

A-82-98

Roger and Richard Barnabe, in their capacities as Executors of the Estate of the late Louis Barnabe (Appellants)

v.

Her Majesty the Queen (Respondent)

INDEXED AS: BARNABE ESTATE v. CANADA (C.A.)

Court of Appeal, Strayer, Robertson and Sexton JJ.A.
—Winnipeg, May 5; Ottawa, June 22, 1999.

Income tax — Income calculation — Capital gains — Appeal from T.C.C. decision no valid election under Income Tax Act, s. 85 — S. 85 permitting taxpayer to defer payment of capital gains where property transferred from individual to corporation for shares — On May 1, 1992 taxpayer instructing accountant to transfer farming assets to holding company of which taxpayer sole shareholder, director — Signing blank s. 85 election form — Form lost, election not filed prior to taxpayer's accidental death — Executors filing new election form — Appeal allowed (Robertson J.A. dissenting) — (1) Executors making valid election — Under s. 85(6) "any taxpayer" required to make election — Considering definitions of "taxpayer", "person", "taxpayer" including "executor" — Entitled to file joint election on behalf of taxpayer after death — Consistent with Revenue Canada form permitting "authorized person" to sign election as transferor — Authorized persons herein executors — (2) Valid disposition of farming equipment — Taxpayer making firm decision to transfer all farming assets to company on May 1, 1992 — Only formal paperwork, determination of fair market value to be done — Contractual commitment between shareholder, closely held corporation, not formed by decision in mind of shareholder unless decision accompanied by overt corporate act — Sufficient overt acts herein i.e. signing of joint election form — (i) Lack of finalized list of assets to be transferred not significant because all farming assets transferred — (ii) By fixing consideration at fair market value, price sufficiently clear to be accepted as valid term of contract — Merely house-keeping measures remaining to document agreement already concluded — (iii) Since assets to be transferred at fair market value, consideration for assets could be ascertained — Actual receipt of consideration not necessary for disposition to have taken place — Agreement entitling party to payment in future satisfying s. 85.

A-82-98

Roger et Richard Barnabe, en leur qualité d'exécuteurs testamentaires de feu Louis Barnabe (appelants)

c.

Sa Majesté la Reine (intimée)

RÉPERTORIÉ: BARNABE, SUCCESSION c. CANADA (C.A.)

Cour d'appel, juges Strayer, Robertson et Sexton, J.C.A.—Winnipeg, 5 mai; Ottawa, 22 juin 1999.

Impôt sur le revenu — Calcul du revenu — Gains en capital — Appel d'une décision de la C.C.I. concluant à l'absence de choix valable au regard de l'art. 85 de la Loi de l'impôt sur le revenu — L'art. 85 permet au contribuable de reporter le paiement de gains en capital lorsqu'un bien est transféré par un individu à une société en contrepartie d'actions de cette société — Le 1^{er} mai 1992, le contribuable a demandé à son comptable de procéder à la cession de ses équipements agricoles à une société de portefeuille dont le contribuable était l'unique actionnaire et l'unique administrateur — Le contribuable a signé (en blanc) le formulaire prévu à l'art. 85 — Le formulaire a été égaré et le choix n'a pas été déposé avant le décès accidentel du contribuable — Les exécuteurs testamentaires ont déposé un nouveau formulaire de choix — L'appel est accueilli (le juge Robertson, J.C.A., étant dissident) — 1) Les exécuteurs testamentaires ont effectué un choix valable — Selon l'art. 85(6), le choix doit être effectué par «un contribuable» — Compte tenu des définitions de «contribuable» et de «personne», le mot «contribuable» englobe un exécuteur testamentaire — Les appelants étaient en droit d'effectuer, au nom du contribuable et après le décès de celui-ci, un choix commun — Cela est dans la logique du formulaire fourni par Revenu Canada, qui permet à une «personne autorisée» de signer la formule de choix en tant que cédant — En l'espèce, les personnes autorisées étaient les exécuteurs testamentaires — 2) Il y a eu disposition valable des équipements agricoles — Le contribuable avait, le 1^{er} mai 1992, nettement décidé de transférer à la société l'ensemble de ses biens agricoles — Il ne restait plus qu'à remplir les formalités nécessaires afin de fixer la juste valeur marchande des biens — Un engagement contractuel entre un actionnaire et une société à peu d'actionnaires n'est pas conclu du fait d'une décision prise dans l'esprit d'un actionnaire, à moins que cette décision ne s'accompagne d'un acte manifeste de la société — Il y a, en l'espèce, suffisamment de mesures manifestes telle la signature de la formule de choix commun — i) Le fait que les biens devant être cédés n'avaient pas été énumérés sous forme définitive n'est d'aucune importance en l'espèce étant donné que l'ensemble des équipements a été transféré — ii) En fixant

Contracts — On May 1, 1992 taxpayer instructing accountant to transfer farming assets to company of which taxpayer sole shareholder, director — Signing blank Income Tax Act, s. 85 election form — Form lost, election not filed prior to taxpayer's accidental death — Majority (Robertson J.A. dissenting) holding valid disposition of farming equipment — Taxpayer making firm decision to transfer all farming assets to company on May 1, 1992 — Only formal paperwork, determination of fair market value to be done — Contractual commitment between shareholder, closely held corporation, not formed by decision in mind of shareholder unless decision accompanied by overt corporate act — Sufficient overt acts herein i.e. signing of joint election form — (i) Lack of finalized list of assets to be transferred not significant because all farming assets transferred — (ii) By fixing consideration at fair market value, price sufficiently clear to be accepted as valid term of contract — Merely housekeeping measures required to document agreement already concluded — (iii) Since assets to be transferred at fair market value, consideration for assets could be ascertained — No requirement party actually receive consideration for disposition to have taken place — Agreement entitling party to payment in future satisfying s. 85.

This was an appeal from a Tax Court of Canada decision that a valid election under *Income Tax Act*, section 85 had not been made. Section 85 permits a taxpayer to defer the payment of capital gains where property is transferred from an individual to a corporation in return for shares in that corporation.

On May 1, 1992 Louis Barnabe (the taxpayer) met with his accountant to sign his 1991 personal income tax form and to review his affairs. During that meeting the taxpayer decided to transfer his farming assets to Barnabe Grain Farms Ltd., the corporation of which he was the only

à leur juste valeur marchande le montant de la contrepartie, le prix était fixé avec suffisamment de précision pour être retenu comme condition valable du contrat — Il ne restait qu'à accomplir de pures formalités administratives servant à documenter l'accord déjà conclu — iii) Les biens en question devant être transférés en contrepartie de leur juste valeur marchande, le montant de cette contrepartie pouvait être connu — Pour qu'il y ait disposition, il n'est pas nécessaire que la contrepartie soit effectivement versée — Un contrat conférant à l'une des parties le droit d'être payée à l'avenir répond aux exigences de l'art. 85.

Contrats — Le 1^{er} mai 1992, le contribuable a demandé à son comptable de céder ses biens agricoles à la société de portefeuille dont le contribuable était l'unique actionnaire et l'unique administrateur — Il a signé (en blanc) le formulaire de choix prévu à l'art. 85 de la Loi de l'impôt sur le revenu — Le formulaire a été égaré et le choix effectué n'a pu être déposé avant le décès du contribuable — La Cour, à la majorité, (le juge Robertson, J.C.A., est dissident) a conclu à la disposition valable des équipements agricoles — Le contribuable avait, le 1^{er} mai 1992, nettement décidé de transférer à la société l'ensemble de ses biens agricoles — Il ne restait plus qu'à remplir les formalités nécessaires afin de fixer la juste valeur marchande des biens — Un engagement contractuel entre un actionnaire et une société à peu d'actionnaires n'est pas conclu du fait d'une décision prise dans l'esprit d'un actionnaire, à moins que cette décision ne s'accompagne d'un acte manifeste de la société — Il y avait, en l'espèce, suffisamment de mesures manifestes telle la signature de la formule de choix commun — i) Le fait que les biens devant être cédés n'avaient pas été énumérés sous forme définitive n'est d'aucune importance en l'espèce étant donné que l'ensemble des équipements a été transféré — ii) En fixant à leur juste valeur marchande le montant de la contrepartie, le prix était fixé avec suffisamment de précision pour être retenu comme condition valable du contrat — Il ne restait qu'à accomplir de pures formalités administratives servant à documenter l'accord déjà conclu — iii) Les biens devant être transférés en contrepartie de leur juste valeur marchande, le montant de cette contrepartie pouvait être connu — Pour qu'il y ait disposition, il n'est pas nécessaire que la contrepartie soit effectivement versée — Un contrat conférant à l'une des parties le droit d'être payée à l'avenir répond aux exigences de l'art. 85.

Il s'agit d'un appel d'une décision de la Cour canadienne de l'impôt concluant à l'absence de choix valable au regard de l'article 85 de la *Loi de l'impôt sur le revenu*. L'article 85 autorise le contribuable à reporter le paiement de gains en capital lorsqu'un bien est transféré par un individu à une société en contrepartie d'actions de cette société.

Le 1^{er} mai 1992, Louis Barnabe (le contribuable) se réunit avec son comptable afin de signer sa déclaration de revenus personnelle de 1991 et de faire le point sur ses affaires. Au cours de cette réunion, le contribuable a décidé de céder ses équipements agricoles à la Barnabe Grain Farms Ltd.,

shareholder and sole director and which he had incorporated to take over the farming operations, and issued instructions to his accountant to that end. Although the taxpayer signed a blank form to complete the election necessary for a section 85 disposition, which the accountant was to complete and register, the form was lost and the election was not filed prior to the taxpayer's accidental death on May 10, 1992. Neither party made notes on what transpired at the meeting. The executors prepared and filed a new election form on January 28, 1993. The Tax Court found that in order to have a valid election under section 85 it was necessary that the election be completed by the taxpayer personally prior to his death.

The issues were: (1) whether the appellants and Barnabe Grain Farms Ltd. made a valid election to have the disposition of the farming assets governed by section 85; and (2) whether there was a valid disposition of the taxpayer's farming equipment on May 1, 1992.

Held (Robertson J.A. dissenting), the appeal should be allowed.

Per Sexton J.A. (Strayer J.A. concurring): (1) The executors made a valid election after the taxpayer's death pursuant to subsection 85(6). Under subsection 85(6) the person required to make the election is "any taxpayer". "Taxpayer" is defined in subsection 248(1) as including "any person whether or not liable to pay tax". It further defines "person" as including *inter alia* "the heirs, executors, administrators or other legal representatives of such person, according to the law of that part of Canada to which the context extends". Thus the word "taxpayer" includes an executor. This is consistent with the form provided by Revenue Canada which permits the person signing the election as transferor to be *inter alia* an "authorized officer or authorized person". Here, the authorized persons were the executors of the taxpayer's estate. It was also clear that the officers of the company had the capacity to sign on behalf of the transferee. The appellants were entitled to file a joint election on behalf of the taxpayer after his death. The election was filed within the time stipulated in subsection 85(6).

(2) A valid disposition was made under *Income Tax Act*, section 85. The evidence disclosed that a firm decision was taken by the taxpayer to transfer all of the farming assets to the company on May 1, 1992. All that remained to be done was to complete the formal paper work to evidence this decision, and to determine the "fair market value" of the assets. That the taxpayer could have changed his mind and decided to rescind the transfer was of little consequence. Parties to any contract can always agree to rescind a

société dont il était l'unique actionnaire et l'unique administrateur et qu'il avait justement créée afin qu'elle reprenne l'exploitation agricole; il donna à son comptable des instructions en ce sens. Bien que le contribuable ait signé, en blanc, le formulaire officialisant le choix prévu à l'article 85, formulaire que le comptable était censé remplir et faire enregistrer, le formulaire a été égaré et le choix effectué n'a pu être déposé avant le décès accidentel du contribuable, le 10 mai 1992. Ni l'un ni l'autre n'a pris de notes quant à ce qui a été décidé au cours de cette réunion. Les exécuteurs testamentaires ont rempli et signé un nouveau formulaire de choix le 28 janvier 1993. La Cour de l'impôt a estimé que pour qu'un choix soit valable en vertu de l'article 85, il aurait fallu qu'il soit effectué par le contribuable personnellement avant son décès.

Les questions en litige sont les suivantes: 1) Y a-t-il eu, de la part des appelants et de la Barnabe Grain Farms Ltd., un choix valable en vue de la disposition des biens agricoles conformément à l'article 85? et 2) Y a-t-il eu, le 1^{er} mai 1992, disposition valable des équipements agricoles du contribuable?

Arrêt (le juge Robertson J.C.A., étant dissident): l'appel est accueilli.

Le juge Sexton, J.C.A. (aux motifs duquel a souscrit le juge Strayer, J.C.A.): 1) Le choix effectué par les exécuteurs testamentaires au titre du paragraphe 85(6) était valable. Selon le paragraphe 85(6), le choix doit être effectué par «un contribuable». La définition de «contribuable» figurant au paragraphe 248(1) englobe «toute personne, qu'elle soit tenue ou non de payer l'impôt». Le même paragraphe précise que la notion de «personne» comprend notamment «les héritiers, exécuteurs testamentaires, administrateurs et autres représentants légaux de cette personne, selon la loi de la partie du Canada visée par le contexte». Le mot «contribuable» englobe donc un exécuteur testamentaire. Cela est dans la logique du formulaire fourni par Revenu Canada, qui prévoit que la personne signant la formule de choix en tant que cédant pourra notamment être «un cadre ou autre personne autorisée». En l'espèce, les personnes autorisées étaient les exécuteurs testamentaires de la succession Barnabe. Il est également clair que les dirigeants de la société étaient habilités à signer au nom du cédant. Les appelants étaient en droit d'effectuer, au nom du contribuable et après le décès de celui-ci, un choix commun. Le choix a été déposé dans le délai prévu au paragraphe 85(6).

2) Il y a eu, au regard de l'article 85 de la *Loi de l'impôt sur le revenu*, disposition valable. Il ressort de la preuve que, le 1^{er} mai 1992, le contribuable avait nettement décidé de transférer à la société l'ensemble de ses biens agricoles. Il ne restait plus qu'à accomplir les formalités nécessaires afin de faire état de cette décision, et de fixer la «juste valeur marchande» des biens en question. Le fait que le contribuable aurait pu éventuellement changer d'avis et décider d'annuler le transfert n'a que peu d'importance en

contract they have signed. Moreover, there was no evidence which suggested that the taxpayer intended to rescind the contract. Rather, the other evidence confirmed that the taxpayer's intent was to formalize the disposition. The taxpayer's actions supported the uncontradicted evidence that he contracted to dispose of his farming assets to the corporation on May 1, 1992. Although a contractual commitment between a shareholder and a closely-held corporation is not formed by a decision in the mind of the shareholder unless that decision is accompanied by some overt corporate act, on the facts herein there was sufficient evidence of overt acts made by the corporation, such as the act of signing the joint election form. In Manitoba the contract of disposition need not be made in writing and an oral contract is enforceable.

(i) The lack of a finalized list of assets to be transferred was not significant because all the farming assets were to be transferred. (ii) By fixing the consideration at "fair market value", the price term was sufficiently clear to be accepted as a valid term of the contract. The price need not be actually identified in a specific amount. It was common practice when transferring assets pursuant to section 85 to determine fair market value after the agreement to transfer is made. The finalization of the list of assets to be transferred and the determination of fair market values for the assets were purely "housekeeping measures" that were required to document the agreement which had been already concluded on May 1, 1992. (iii) Since the assets were to be transferred at fair market value, it was obvious that the consideration which would be received by the taxpayer for the disposal of the assets could be ascertained. There is no requirement that a party actually receive the consideration for a disposition to have taken place. An agreement that entitles a party to payment in the future satisfies section 85. *Manitoba Corporations Act*, subsection 15(1) provides that a corporation has the capacity and rights, powers and privileges of a natural person. A natural person has the right to make an oral contract and it follows therefore that in Manitoba a corporation has the same right.

Per Robertson J.A. (*dissenting*): This appeal could not succeed for four reasons. First the accountant's evidence did not establish that the taxpayer intended to contract with himself and in his representative capacity. It simply established that the taxpayer instructed his accountant to effect a rollover of his farming assets to a holding corporation. Based on the accountant's evidence, a contract was entered into, not between the taxpayer in his individual and corporate capacities, but between the taxpayer and his accountant. That contract imposed an obligation on the accountant to effect a transfer of the taxpayer's farming assets to his

l'espèce. Les parties peuvent toujours convenir de résoudre un contrat qu'elles ont conclu. En outre, rien n'indique que le contribuable ait eu l'intention de résoudre le contrat. Au contraire, les autres éléments du dossier confirment que le contribuable entendait consigner la disposition en bonne et due forme. Les actes du contribuable confirment le témoignage non contredit selon lequel il avait, le 1^{er} mai 1992, conclu un contrat afin de céder ses biens agricoles à la société. Bien qu'un engagement contractuel entre un actionnaire et une société à peu d'actionnaires n'est pas conclu du fait d'une décision prise dans l'esprit d'un actionnaire, à moins que cette décision ne s'accompagne d'un acte manifeste de la société, il ressort des faits de l'espèce suffisamment d'éléments de preuve établissant que la société a pris des mesures manifestes telle la signature de la formule de choix commun. Il est admis qu'au Manitoba, un contrat de disposition n'a pas à être écrit et il est bien établi en droit qu'un contrat oral est exécutoire.

i) Le fait que les biens devant être cédés n'avaient pas été énumérés sous forme définitive n'a aucune importance en l'espèce étant donné que l'ensemble des biens agricoles devait être transféré. ii) En fixant à la «juste valeur marchande» des biens le montant de la contrepartie, le prix était fixé avec suffisamment de précision pour être retenu comme condition valable du contrat. Il n'est pas nécessaire de préciser le montant exact auquel se fera la vente. La pratique veut que lorsque des biens sont cédés aux fins de l'article 85, on fixe, après avoir convenu de la cession, le prix à la juste valeur marchande des biens. L'énumération définitive des biens devant être transférés et la fixation de la juste valeur marchande de ces biens sont de pures «formalités administratives» servant uniquement à documenter l'accord déjà conclu le 1^{er} mai 1992. iii) Les biens en question devant être transférés en contrepartie de leur juste valeur marchande, il est clair que le montant de la contrepartie qui devait revenir à M. Barnabe sur la disposition des biens en question pouvait être connu. Pour qu'il y ait effectivement disposition, il n'est pas nécessaire que la contrepartie soit effectivement versée. Un contrat qui confère à l'une des parties le droit d'être payée à l'avenir, répond aux exigences de l'article 85. Selon le paragraphe 15(1) de la *Loi sur les corporations* du Manitoba, la corporation a la capacité d'une personne physique. Une personne physique est en droit de conclure un contrat oral et, par conséquent, une société a le même droit au Manitoba.

Le juge Robertson, J.C.A. (*dissident*): L'appel interjeté ne saurait aboutir pour l'une ou l'autre de quatre raisons. D'abord, le témoignage du comptable n'a pas établi que le contribuable avait l'intention de conclure un contrat entre lui-même agissant à titre personnel, et lui-même agissant en sa qualité de représentant de la société. Le témoignage a simplement établi que le contribuable avait donné à son comptable l'ordre de céder, dans le cadre d'un transfert libre d'impôt, ses équipements agricoles à une société de portefeuille. À se fonder sur le témoignage du comptable, il y a bien eu contrat non entre le contribuable à titre personnel et

holding corporation in order to comply with and take advantage of section 85. It is a fundamental precept of contract law that the test as to whether a “bargain has been struck” is an objective one. There was no objective evidence of intention.

Second, it did not make any commercial sense for the taxpayer to want to enter into a binding executory contract unless he knew that he was going to die prior to completing the actual transfer of assets. The purpose of an executory contract is to protect the parties’ expectation and reliance interests. The taxpayer did not have to concern himself with the protection of reliance and expectation interests since he was contracting with himself in his personal capacity and in his capacity as the sole director, officer and shareholder of his farming corporation. There was no need for the taxpayer to enter into an oral contract with himself unless he anticipated his demise, and was concerned that his estate would not be able to obtain the tax benefits of section 85 of the Act, but his death was accidental.

Third, the idea of an oral contract with oneself is antithetical to the fundamental principle underlying the contract law that the test as to whether a bargain has been struck is objective. If a person wishes to establish on an objective basis an intention to create legal relations with himself, it is incumbent on that person to adduce documentary evidence to satisfy the objective requirements of contract formation. In this instance the law demanded that the contract be reduced to writing.

Fourth, the alleged oral contract failed to satisfy the “certainty of terms” requirement of contract law. This was not a case in which the Court could or should supply missing and essential terms i.e. a list of farming assets that were to be conveyed to the farming corporation, a statement as to their fair market value, and the consideration the taxpayer was to receive from his farming corporation in return for the unidentified farming assets. It was a case in which the Court was being asked to construct a contract. It could not realistically be said that everything contained in the *ex post facto* contract arose by reasonable inference from the taxpayer’s conversation with his accountant. It would have been preferable for the majority to have accepted that a clear intention to transfer assets constitutes sufficient compliance for purposes of obtaining the tax advantages available under section 85, rather than persisting with the belief that a binding contract had been concluded prior to the taxpayer’s death.

le même en sa qualité de représentant de la société, mais entre le contribuable et son comptable. Ce contrat imposait au comptable l’obligation d’effectuer le transfert des équipements agricoles du contribuable à la société de portefeuille de celui-ci afin de se mettre en conformité avec l’article 85 et de pouvoir profiter de l’avantage prévu par cette disposition. Selon un principe fondamental du droit des contrats, le critère qui permet de savoir si un «marché a été conclu» est un critère objectif. En l’espèce, l’intention n’a pas objectivement été démontrée.

Deuxièmement, aucune logique commerciale ne portait le contribuable à conclure un contrat non réalisé ayant force obligatoire, à moins qu’il n’ait su qu’il devait mourir avant le transfert effectif de ses équipements agricoles. La raison d’être d’un contrat non réalisé est de protéger la confiance et les attentes des parties. En l’espèce, le contribuable n’avait aucunement besoin de se protéger pour des considérations tenant à la confiance ou l’expectative, étant donné que le contrat était entre lui-même, à titre personnel, et lui-même en sa qualité d’unique administrateur, cadre et actionnaire de sa société agricole. Le contribuable n’avait aucunement besoin de conclure avec lui-même un contrat oral, à moins qu’il n’ait prévu son décès et qu’il n’ait craint que sa succession ne soit pas en mesure de bénéficier des avantages fiscaux prévus à l’article 85 de la Loi. Or, il est mort accidentellement.

Troisièmement, l’idée que l’on puisse passer avec soi-même un contrat oral est contraire aux principes fondamentaux du droit des contrats car, selon un principe fondamental du droit des contrats, le critère permettant de savoir si un marché a effectivement été conclu est un critère objectif. La personne qui entend établir, de manière objective, l’intention de se lier juridiquement avec elle-même, doit produire des éléments de preuve documentaires correspondant à l’élément objectif exigé en matière contractuelle. En l’occurrence, le droit exigeait que le contrat soit mis sous forme écrite.

Quatrièmement, le prétendu contrat oral n’assure pas la «certitude des clauses» qu’exige le droit des contrats. Il ne s’agit pas ici d’un cas où la Cour pourrait ou devrait suppléer à des lacunes contractuelles sur des points essentiels en fournissant par exemple la liste des équipements agricoles à être transférés à la société agricole, l’évaluation de leur juste valeur marchande et le montant de la contrepartie que le contribuable devait recevoir de sa société agricole en échange d’équipements non précisés. En l’espèce, on demandait à la Cour d’élaborer un contrat. On ne pourrait pas, en tout réalisme, affirmer que toutes les clauses de ce contrat *ex post facto*, pouvaient être raisonnablement inférées de la conversation que le contribuable avait eue avec son comptable. Il aurait été préférable que les juges majoritaires acceptent que l’intention manifeste de transférer les biens en question répondait suffisamment aux conditions auxquelles sont subordonnés les avantages fiscaux prévus à l’article 85, au lieu de s’attacher à l’idée qu’un contrat ayant force obligatoire avait été conclu avant le décès de M. Barnabe.

STATUTES AND REGULATIONS JUDICIALLY
CONSIDERED

Corporations Act, R.S.M. 1987, c. C225, s. 15(1).
Income Tax Act, S.C. 1970-71-72, c. 63, ss. 85(1)(a) (as
am. by S.C. 1988, c. 55, s. 58), (6) (as enacted by
S.C. 1974-75-76, c. 26, s. 48), 150(1)(a),(d) (as am.
by S.C. 1985, c. 45, s. 85), 248(1) "person",
"taxpayer".

CASES JUDICIALLY CONSIDERED

APPLIED:

Mitsui & Co. (Canada) Ltd. v. Royal Bank of Canada,
[1995] 2 S.C.R. 187; (1995), 142 N.S.R. (2d) 1; 123
D.L.R. (4th) 449; 52 C.B.R. (3d) 1; 180 N.R. 161;
Kozan (D. R.) v. M.N.R., [1987] 1 C.T.C. 2258; (1987),
87 DTC 1418 (T.C.C.); *Dale v. Canada*, [1997] 3 F.C.
235; (1997), 97 DTC 5252; 211 N.R. 191 (C.A.).

DISTINGUISHED:

Nesis v. R., [1998] 2 C.T.C. 2931; (1998), 98 DTC
1949 (T.C.C.); *Rose v. Minister of National Revenue*,
[1973] F.C. 65; [1973] C.T.C. 74; (1973), 73 DTC 5083
(C.A.); *R v Neudorf, P*, [1975] CTC 192; (1975), 75
DTC 5213 (F.C.T.D.); *The Queen v. Paxton, J.D.*
(1996), 97 DTC 5012; 206 N.R. 241 (F.C.A.).

REFERRED TO:

Cudd Pressure Control Inc. v. R., [1999] 1 C.T.C. 1;
(1998), 98 DTC 6630 (F.C.A.); *Adams v. Canada*
(1998), 159 D.L.R. (4th) 205; 98 DTC 6232; 227 N.R.
63 (F.C.A.); *Ferrel v. R.*, [1999] 2 C.T.C. 101; (1999),
99 DTC 5111 (F.C.A.); *Sudbrook Trading Estate Ltd.
v. Eggleton*, [1983] 1 A.C. 444 (H.L.); *Ross (L S)
Enterprises Ltd et al v MNR*, [1984] CTC 2338; (1984),
84 DTC 1295 (T.C.C.).

AUTHORS CITED

Revenue Canada, Taxation. *Interpretation Bulletin*
IT-169. Ottawa: Revenue Canada, August 6, 1974.

Waddams, S. M. *Law of Contracts*, 4th ed. Toronto:
Canada Law Book, 1999.

APPEAL from a Tax Court of Canada decision
(*Barnabe Estate v. Canada*, [1998] 3 C.T.C. 2201)
that a valid election under *Income Tax Act*, section 85
had not been made where the taxpayer had instructed
his accountant to transfer all his farming assets to a
corporation of which he was the sole shareholder and

LOIS ET RÈGLEMENTS

Loi de l'impôt sur le revenu, S.C. 1970-71-72, ch. 63,
art. 85(1)a) (mod. par L.C. 1988, ch. 55, art. 58), (6)
(édicte par S.C. 1974-75-76, ch. 26, art. 48),
150(1)a,d) (mod. par S.C. 1985, ch. 45, art. 85),
248(1) «contribuable», «personne».
Loi sur les corporations, L.R.M. 1987, ch. C225, art.
15(1).

JURISPRUDENCE

DÉCISIONS APPLIQUÉES:

*Mitsui & Co. (Canada) Ltd. c. Banque Royale du
Canada*, [1995] 2 R.C.S. 187; (1995), 142 N.S.R. (2d)
1; 123 D.L.R. (4th) 449; 52 C.B.R. (3d) 1; 180 N.R.
161; *Kozan (D. R.) c. M.R.N.*, [1987] 1 C.T.C. 2258;
(1987), 87 DTC 1418 (C.C.I.); *Dale c. Canada*, [1997]
3 C.F. 235; (1997), 97 DTC 5252; 211 N.R. 191 (C.A.).

DISTINCTION FAITE AVEC:

Nesis c. R., [1998] 2 C.T.C. 2931; (1998), 98 DTC
1949 (C.C.I.); *Rose c. Ministre du Revenu national*,
[1973] C.F. 65; [1973] C.T.C. 74; (1973), 73 DTC 5083
(C.A.); *R. c Neudorf, P*, [1975] CTC 192; (1975), 75
DTC 5213 (C.F. 1^{re} inst.); *La Reine c. Paxton, J.D.*
(1996), 97 DTC 5012; 206 N.R. 241 (C.A.F.).

DÉCISIONS CITÉES:

Cudd Pressure Control Inc. c. R., [1999] 1 C.T.C. 1;
(1998), 98 DTC 6630 (C.A.F.); *Adams c. Canada*
(1998), 159 D.L.R. (4th) 205; 98 DTC 6232; 227 N.R.
63 (C.A.F.); *Ferrel c. R.*, [1999] 2 C.T.C. 101; (1999),
99 DTC 5111 (C.A.F.); *Sudbrook Trading Estate Ltd.
c. Eggleton*, [1983] 1 A.C. 444 (H.L.); *Ross (L S)
Enterprises Ltd et al c MRN*, [1984] CTC 2338; (1984),
84 DTC 1295 (C.C.I.).

DOCTRINE

Revenu Canada, Impôt. *Bulletin d'interprétation* IT-169.
Ottawa: Revenu Canada, 6 août 1974.

Waddams, S. M. *Law of Contracts*, 4th ed. Toronto:
Canada Law Book, 1999.

APPEL interjeté contre une décision de la Cour
canadienne de l'impôt (*Barnabe, succession c.
Canada*, [1998] 3 C.T.C. 2201), selon laquelle un
choix valable n'a pas été opéré au regard de l'article
85 de la *Loi de l'impôt sur le revenu* lorsque le
contribuable, qui avait donné pour ordre à son compta-

director and signed a blank election form, but died before the election was filed. Appeal allowed (Robertson J.A. dissenting).

ble de transférer l'ensemble de ses biens agricoles à une société dont il était lui-même l'unique actionnaire et l'unique administrateur, et qui avait signé, en blanc, le formulaire de choix, est mort avant que le choix ait été déposé dans la forme prescrite. L'appel est accueilli (le juge Robertson, J.C.A., étant dissident).

APPEARANCES:

Jonathan B. Kroft and Frank Lavitt for appellants.

Gerald L. Chartier for respondent.

SOLICITORS OF RECORD:

Aikins, MacAulay & Thorvaldson, Winnipeg, for appellants.

Deputy Attorney General of Canada for respondent.

The following are the reasons for judgment rendered in English by

[1] ROBERTSON J.A. (*dissenting*): In his fourth edition of the *Law of Contracts*, Professor Waddams notes that occasionally the question arises as to whether a person can contract with himself or herself.¹ This is one of four cases heard in this Court in the last 12 months concerning the legal ability of a person to do precisely that.² In each instance, the issue arose in the context of the *Income Tax Act*. But, as is so often the case, these cases have little to do with tax law and more to do with common law principles surrounding the formation of a legally enforceable contract. The present appeal stems from the application of section 85 of the Act [S.C. 1970-71-72, c. 63 (as am. by S.C. 1974-75-76, c. 26, s. 48; 1988, c. 55, s. 58)].

[2] Section 85 of the Act permits a taxpayer to defer the payment of capital gains where property is transferred from an individual to a corporation in return for shares in that corporation. As would be expected, a taxpayer must effect a "disposition" of property to obtain the benefit of that section. In the present case, Louis Barnabe died prior to effecting an actual transfer of his depreciable farm equipment to a company

ONT COMPARU:

Jonathan B. Kroft et Frank Lavitt pour les appelants.

Gerald L. Chartier pour l'intimée.

AVOCATS INSCRITS AU DOSSIER:

Aikins, MacAulay & Thorvaldson, Winnipeg, pour les appelants.

Le sous-procureur général du Canada pour l'intimée.

Ce qui suit est la version française des motifs du jugement rendu par

[1] LE JUGE ROBERTSON, J.C.A. (*dissident*): Dans la quatrième édition de son ouvrage *Law of Contracts*, le professeur Waddams remarque que de temps à autre se pose la question de savoir si l'on peut conclure un contrat avec soi-même¹. La présente affaire est une de quatre dont la Cour ait été saisie au cours des 12 derniers mois portant, justement, sur la capacité légale qu'une personne a de faire cela². Dans chacune, la question se posait dans le contexte de la *Loi de l'impôt sur le revenu*. Mais, comme c'est souvent le cas, ce genre d'affaire a trait moins au droit fiscal qu'aux principes de la common law régissant la formation d'un contrat exécutoire. Le présent appel découle de l'application de l'article 85 de la Loi [S.C. 1970-71-72, ch. 63 (mod. par S.C. 1974-75-76, ch. 26, art. 48; 1988, ch. 55, art. 58)].

[2] L'article 85 de la Loi autorise un contribuable à reporter le paiement de gains en capital lorsqu'un bien est transféré par un individu à une société en contrepartie d'actions dans cette société. Comme on pourrait s'y attendre, le contribuable doit effectuer une «disposition» du bien pour pouvoir profiter de cet avantage fiscal. En l'espèce, Louis Barnabe est mort avant d'avoir effectivement transféré les équipements

which had been formed for that very purpose. That he intended to effect such a transfer prior to his death is not in dispute. But intention alone is insufficient compliance with section 85. Accordingly, the only way in which the appellants, Mr. Barnabe's legal representatives, are able to claim the benefit of that rollover provision is by establishing that a binding contract for the sale and purchase of the farming equipment was concluded prior to Mr. Barnabe's death. Moreover, the appellants must establish that Mr. Barnabe entered into a contract with himself in his personal capacity and in his capacity as the sole director, officer and shareholder of his farming corporation. To exacerbate matters, the appellants argue that the alleged contract is an oral one. The only evidence to support the existence of such a contract consists of the testimony of Mr. Barnabe's accountant, Mr. Fillion. Mr. Fillion's recollection of the alleged oral contract flows from a meeting he had with Mr. Barnabe nine days before the latter's death. Finally, the appellants must overcome the fact that the contract is silent as to at least three material terms; namely, the farming assets that were to be conveyed to the farming corporation, their fair market value, and the consideration which Mr. Barnabe was to receive from his farming corporation in return for the unidentified farming assets. It is the appellants' position that those material terms can be supplied by reasonable implication.

[3] With great respect, I cannot subscribe to my colleagues' opinion that Mr. Barnabe's estate is entitled to the tax advantages flowing from section 85; therefore, I would dismiss this appeal, as did the learned Tax Court Judge [[1998] 3 C.T.C. 2201], but on slightly different grounds..

[4] At the outset, I note that my colleagues appear to take the position that, on May 1, 1992, Mr. Barnabe actually disposed of his assets to his farming corporation. With great respect, I understand the appellants' argument to be that a binding contract was entered into on May 1, 1992 between Mr. Barnabe in his personal capacity and in his capacity as sole director,

agricoles amortissables à une société qui avait été constituée justement pour les recevoir. Nul ne conteste qu'il avait l'intention d'effectuer ce transfert avant sa mort. Mais, aux fins de l'article 85, l'intention seule ne suffit pas. Par conséquent, la seule manière dont les appelants, les ayant-droits de M. Barnabe, puissent prétendre au bénéfice de cette disposition prévoyant un transfert libre d'impôt est d'établir qu'avant sa mort, M. Barnabe avait conclu, pour la vente de l'équipement agricole, un contrat ayant force obligatoire. Les appelants doivent en outre établir que M. Barnabe avait conclu un contrat avec lui-même, à la fois à titre personnel et en sa qualité d'unique administrateur, cadre et actionnaire de sa société agricole. Pour compliquer les choses, les appelants font valoir que le contrat présumé est un contrat oral. Le seul élément de preuve confirmant l'existence d'un tel contrat est le témoignage de M. Fillion, le comptable de M. Barnabe. Le souvenir que M. Fillion a de ce prétendu contrat oral remonte à la réunion qu'il avait eue avec M. Barnabe neuf jours avant le décès de celui-ci. Les appelants doivent, enfin, répondre à l'objection que le contrat passe sous silence au moins trois conditions importantes, à savoir la liste des équipements agricoles censés être cédés à la société agricole, la juste valeur marchande de cet équipement, et la contrepartie que M. Barnabe devait recevoir de sa société agricole en échange de ses équipements agricoles non identifiés. Les appelants estiment que ces conditions importantes peuvent être raisonnablement induites des circonstances de l'affaire.

[3] Avec égards, je ne saurais me ranger à l'avis de mes confrères qui estiment que la succession de M. Barnabe peut prétendre aux avantages fiscaux découlant de l'article 85; il y a lieu, d'après moi, de rejeter l'appel, comme l'a fait le juge de la Cour de l'impôt [[1998] 3 C.T.C. 2201], mais pour des motifs légèrement différents.

[4] Je fais remarquer d'emblée que mes confrères semblent estimer que, le 1^{er} mai 1992, M. Barnabe a effectivement disposé de ses biens en les cédant à sa société agricole. Avec égards, les appelants font valoir, me semble-t-il, qu'un contrat ayant force obligatoire a été conclu le 1^{er} mai 1992 entre M. Barnabe agissant à titre personnel et celui-ci en sa qualité d'unique

officer and shareholder of his holding corporation. There could be no actual transfer until such time as the assets were transferred to the holding corporation and, in return, shares in that entity issued to Mr. Barnabe. As I understand the facts, the actual transfer did not occur until after Mr. Barnabe's death. The following analysis proceeds on this understanding.

[5] It is my respectful position that this appeal cannot succeed for any one of four reasons. First, Mr. Fillion's evidence does not establish that Mr. Barnabe intended to contract with himself and in his representative capacity. What it does establish is that Mr. Barnabe instructed his accountant to effect a rollover of his farming assets to a holding corporation. Second, it does not make any commercial sense that Mr. Barnabe would wish to enter into a binding executory contract (one which has yet to be fully performed) unless he knew he was going to die prior to completing the actual transfer of assets. It is common ground that Mr. Barnabe's death was accidental. Third, the idea of an oral contract with oneself is antithetical to a fundamental principle underlying contract law. In my opinion, this is one instance where the law demands that such contracts be reduced to writing. Fourth, assuming that I am in error on each of these points, it is my opinion that the alleged oral contract fails to satisfy the "certainty of terms" requirement of contract law. This is not a case where the Court can or should supply missing and essential terms. It is a case in which this Court is being asked to construct a contract. I shall deal with each of my objections in turn.

[6] My first objection is that the evidence does not support a finding that Mr. Barnabe contracted with himself in his personal and representative capacity. The appellants argue that Mr. Fillion's testimony makes it clear that the conversation between

administrateur, cadre et actionnaire de sa société de portefeuille. Il ne pouvait pas y avoir cession effective des biens en question avant que ces biens ne soient transférés à la société de portefeuille et qu'en échange, celle-ci remette à M. Barnabe des actions de la société. Selon mon interprétation des faits, la cession effective des biens en question n'a eu lieu qu'après le décès de M. Barnabe. L'analyse suivante repose sur cette interprétation.

[5] J'estime avec égards que l'appel interjeté ne saurait aboutir, et ce pour l'une ou l'autre de quatre raisons. D'abord, le témoignage de M. Fillion n'a pas établi que M. Barnabe avait l'intention de conclure un contrat avec lui-même agissant à titre personnel, et lui-même agissant en sa qualité de représentant de la société. Ce témoignage établit, par contre, que M. Barnabe avait donné à son comptable l'ordre de céder, dans le cadre d'un transfert libre d'impôt, ses équipements agricoles à une société de portefeuille. Deuxièmement, on ne voit pas en vertu de quelle logique commerciale M. Barnabe aurait voulu conclure, avec force obligatoire, un contrat obligatoire non réalisé (c'est-à-dire un contrat qui n'a pas été intégralement exécuté), à moins qu'il n'ait su qu'il allait mourir avant d'achever le transfert effectif des biens. Nul ne conteste que le décès de M. Barnabe était accidentel. Troisièmement, l'idée même de passer, avec soi-même, un contrat oral est incompatible avec l'un des principes fondamentaux du droit des contrats. Je considère qu'il s'agit en l'occurrence d'un cas où le droit exige qu'un tel contrat soit mis sous forme écrite. Quatrièmement, et à supposer que j'aie tort sur chacun de ces points, je considère que le prétendu contrat oral n'assure pas la «détermination suffisante des clauses» qu'exige le droit des contrats. Il ne s'agit pas ici d'un cas où la Cour pourrait ou devrait suppléer à des lacunes contractuelles sur des points essentiels. Or, dans cette affaire, on demande en fait à la Cour d'interpréter un contrat. J'examinerai à tour de rôle chacune de mes objections.

[6] Ma première objection est que le dossier ne permet pas de dire que M. Barnabe avait conclu contrat avec lui-même, à la fois à titre personnel et en tant que représentant de la société. Selon les appelants il ressort du témoignage de M. Fillion que la conver-

Mr. Barnabe and Mr. Fillion establishes that the former intended to enter into a contract with himself in his individual capacity and in his capacity as sole director, officer and shareholder of the farming corporation. Moreover, the appellants maintain that, based on that conversation, Mr. Fillion understood that Mr. Barnabe was entering into a contract with his farming corporation on the following basis: "I [Louis Barnabe] am selling to you [the farm corporation] all my depreciable assets at fair market value." This is how counsel for the appellants formulated the contract during oral argument before the Court.

[7] Did Mr. Barnabe enter into a contact with himself in his personal and corporate capacities? Reproduced in Schedule "A" to these reasons are those portions of the transcript relating to Mr. Fillion's evidence as to the conversation which took place between himself and Mr. Barnabe on May 1, 1992. Based on Mr. Fillion's evidence, I accept that a contract was entered into, but not between Mr. Barnabe in his individual and corporate capacities. If any contract was formed on May 1, 1992 it was between Mr. Fillion and Mr. Barnabe. That contract imposed an obligation on Mr. Fillion to effect a transfer of Mr. Barnabe's farming assets to his holding corporation in order to comply with and take advantage of section 85 of the Act. After all, it was Mr. Fillion who advised Mr. Barnabe not to effect such transfer until after the 1991 taxation year (April 30, 1992).

[8] The issue before us is not whether Mr. Fillion gave credible evidence as to his belief that Mr. Barnabe entered into a contract with himself in two different capacities. Mr. Fillion's belief in this regard is irrelevant. Rather, the issue is whether the Court is satisfied that such a contract was formed. It is a fundamental precept of contract law that the test as to whether a "bargain has been struck" is an objective one. Thus, contract formation is not dependent upon an inquiry into the parties' subjective intentions. Neither is it a question as to what a third party, such as Mr. Fillion, believes to have been a party's inten-

sation qui a eu lieu entre M. Barnabe et M. Fillion permet d'établir que celui-là avait l'intention de conclure un contrat avec lui-même, agissant à titre personnel et en sa qualité d'administrateur, de cadre et d'actionnaire unique de la société agricole. Les appelants font par ailleurs valoir que M. Fillion avait retenu de cette conversation que M. Barnabe concluait, avec sa société agricole, un contrat selon lequel: [TRADUCTION] «Je, soussigné [Louis Barnabe], vous vends [c'est-à-dire à la société agricole] l'ensemble de mes biens amortissables à leur juste valeur marchande.» Voilà en quels termes l'avocat des appelants a formulé le contrat lors de sa plaidoirie.

[7] M. Barnabe a-t-il conclu un contrat avec lui-même à titre personnel et en sa qualité de représentant de la société? L'annexe «A» des présents motifs contient la transcription de certains des propos que M. Fillion a tenus, dans son témoignage, au sujet de la conversation qu'il avait eue avec M. Barnabe le 1^{er} mai 1992. Je me fonde sur le témoignage de M. Fillion pour admettre qu'un contrat a été conclu, mais non pas entre M. Barnabe à titre personnel et le même en sa qualité de représentant de la société. Si un contrat a été conclu le 1^{er} mai 1992, c'est entre M. Fillion et M. Barnabe. Ce contrat imposait à M. Fillion l'obligation d'effectuer le transfert des équipements agricoles de M. Barnabe à la société de portefeuille de celui-ci afin de se mettre en conformité avec l'article 85 de la Loi et de pouvoir ainsi profiter de l'avantage prévu par cette disposition. C'est, après tout, M. Fillion qui avait conseillé à M. Barnabe de ne pas effectuer ce transfert avant la fin de l'année d'imposition 1991 (c'est-à-dire le 30 avril 1992).

[8] Il s'agit, en l'espèce, non pas de savoir si le témoignage de M. Fillion est crédible lorsqu'il affirme être convaincu que M. Barnabe avait conclu contrat avec lui-même, agissant en même temps à titre personnel et en tant que représentant de la société. Ce que M. Fillion a pu croire sur ce point n'est, en l'espèce, d'aucune pertinence. Il s'agit plutôt de savoir si la Cour est d'avis qu'un tel contrat a effectivement été formé. Selon un principe fondamental du droit des contrats, le critère qui permet de savoir si un «marché a été conclu» est un critère objectif. Ainsi, la formation du contrat ne dépend pas d'un examen des

tion. In the present case, the Court can only evaluate what was said between Mr. Fillion and Mr. Barnabe in order to determine if a contract was made. Based on my reading of the relevant portions of the transcript, it is clear that Mr. Barnabe gave Mr. Fillion instructions to effect the section 85 rollover, but only after Mr. Barnabe confirmed which assets would be transferred to the farm corporation. More importantly, the transcript does not reveal what was actually said by Mr. Barnabe to Mr. Fillion. After all, it is the Court which determines whether a contract was formed, not a witness whose evidence is self-serving.

[9] In order to accept the appellant's argument, it must be presumed that both Mr. Barnabe and Mr. Fillion were cognizant of the fact that it is possible to contract with oneself, if one is acting in both a personal and representative capacity. While Mr. Barnabe was a successful farmer, it is difficult to imagine that a man so closely connected to the earth would have been able to familiarize himself with the metaphysical landscape of classical contract law principles. While I dare not speculate as to the scope of Mr. Fillion's understanding of such principles, in my brief exposure to tax law, I have always found accountants to be most imaginative in seeking to promote the interests of their clients. There are limits to such imagination, and this case transcends them. I acknowledge that according to accepted contract principles it matters not whether a defendant appreciated that a promise would give rise to legal obligations. The test as to whether there was an intention to create a legal relationship is an objective one, of which more will be said below. However, in the present case there is simply no objective evidence of intention.

[10] My second objection to my colleague's decision is based on the fact that it would not have made commercial sense for Mr. Barnabe to enter into a

intentions subjectives des parties. Cela ne dépend pas, non plus, de ce qu'un tiers tel que M. Fillion a pu prendre pour l'intention d'une des parties. En l'espèce, la Cour ne peut qu'examiner les propos échangés entre M. Fillion et M. Barnabe afin de savoir si un contrat a effectivement été conclu. D'après moi, il ressort clairement des extraits pertinents de la transcription de cette conversation que M. Barnabe a donné à M. Fillion des instructions pour qu'il effectue le transfert libre d'impôt que permet l'article 85, mais seulement après que M. Barnabe aurait précisé quels étaient les biens qui seraient transférés à la société agricole. Mais, chose plus importante encore, cette transcription ne permet pas de savoir ce que M. Barnabe a effectivement dit à M. Fillion. Après tout, c'est à la Cour qu'il appartient de dire si un contrat a effectivement été formé, et non à un témoin dont les dires peuvent être intéressés.

[9] Il faudrait, pour retenir la thèse des appelants, supposer que M. Barnabe et M. Fillion étaient tous deux conscients du fait qu'il est juridiquement possible de conclure un contrat avec soi-même si l'on agit, en même temps, à titre personnel et en qualité de représentant. M. Barnabe était un agriculteur prospère et il est difficile d'imaginer qu'un homme si près de la terre aurait eu l'occasion de se familiariser avec la métaphysique du droit des contrats. Je n'ose guère conjecturer sur la compréhension que M. Fillion peut avoir des principes classiques du droit des contrats, mais ma brève expérience du droit fiscal m'a permis de constater que les comptables ne sont jamais à court d'imagination lorsqu'il s'agit de promouvoir les intérêts de leurs clients. Il y a, pourtant, des limites à l'imagination en ce domaine et l'affaire dont est saisie la Cour se situe au-delà. Je reconnais que, selon les principes reconnus en matière de contrat, peu importe si un défendeur savait que l'engagement pris ferait naître des obligations juridiques. Le critère qui permet de conclure à l'intention de créer un lien juridique est un critère objectif, question sur laquelle nous reviendrons plus loin. Or, en l'espèce, aucun élément objectif ne témoigne d'une telle intention.

[10] Ma seconde objection à la décision de mon confrère vient du fait qu'aucune logique commerciale ne portait M. Barnabe à conclure un contrat non

binding executory contract, unless he knew that he was going to die prior to the actual transfer of his farming assets. I recognize that this objection is not self-evident.

[11] Most of the contractual arrangements we enter into on a daily basis are not executory contracts, that is, they do not require full performance until a later date. Usually, there is no gap between the time a contract is formed and the date it is executed. Offers and acceptances are immediately followed by an exchange of money in return for goods or services. Contract formation and execution occur simultaneously. However, there are occasions when the exchange of promises must remain executory because of the parties' inability to fulfil their obligations at the time of contract formation. In spite of the parties' inability to perform fully at the time the executory contract comes into existence, these types of contracts protect the parties' reliance and expectation interests. Contracts for the purchase and sale of a home typically fall within this category. For example, the purchaser under an executory contract for the sale of a home will seek to ensure that the property is not sold by the vendor to a third party. The threat of damages or an order for specific performance in the event of a breach of this condition is well understood. In addition, the parties' reliance interests must be protected. Because each party will incur costs in order to live up to its contractual obligations on the closing date, the executory contract is necessary to ensure that these reliance interests are protected in the event of a breach.

[12] Accepting that the purpose of an executory contract is to protect the parties' expectation and reliance interests, one has to question whether such considerations could have underscored Mr. Barnabe's decision to contract with himself. In my view, the answer is self-evident. Mr. Barnabe did not have to concern himself with the protection of reliance and expectation interests. If he decided to sell some of his farming assets to a third party prior to transferring them to his farming corporation, no one could complain. The same holds true in regard to any possible

réalisé ayant force obligatoire, à moins qu'il n'ait su qu'il devait mourir avant le transfert effectif de ses équipements agricoles. Je reconnais que cette objection n'est pas évidente en soi.

[11] La plupart des arrangements contractuels que nous concluons dans la vie quotidienne ne sont pas des contrats non réalisés, c'est-à-dire qu'ils n'exigent pas que leur exécution intégrale soit différée. Il n'y a, en général, aucun intervalle entre la date de formation du contrat et la date de son exécution. Les offres et les acceptations sont immédiatement suivies d'une remise d'argent en contrepartie de biens ou de services. La formation du contrat et son exécution ont lieu simultanément. Il y a des cas, cependant, où l'échange des engagements reste inachevé car les parties ne sont pas encore capables, lors de la formation du contrat, de remplir leurs obligations. Malgré cette incapacité des parties à exécuter intégralement les obligations prévues, un contrat non réalisé prend néanmoins naissance, sa raison d'être étant de protéger la confiance et les attentes des parties. Il en va souvent de même dans les contrats de vente de maison. Dans ce genre de situation, le contrat non réalisé donnera à l'acheteur en puissance l'assurance que la maison ne sera pas vendue à un tiers. Les parties sont parfaitement conscientes du fait que toute violation de cette condition pourra donner lieu à des dommages-intérêts ou à une mesure d'exécution en nature. La confiance que les parties se font doit être protégée. Étant donné que les parties devront engager des frais pour satisfaire à leurs obligations contractuelles le jour où la vente aura effectivement lieu, le contrat non réalisé permet, en cas de violation, de protéger la confiance réciproque des parties.

[12] Admettant que le contrat non réalisé trouve sa raison d'être dans la protection des attentes et de la confiance des parties, on est porté à se demander si de telles considérations pouvaient être à l'origine de la décision de M. Barnabe de passer un contrat avec lui-même. La réponse me semble évidente. M. Barnabe n'avait aucunement besoin de se protéger pour des considérations tenant à la confiance ou à l'expectative. Personne ne pouvait se plaindre s'il décidait, avant de les transférer à sa société agricole, de vendre certains de ses équipements agricoles à un tiers. Il en va de

reliance expenditures incurred prior to the actual transfer taking place. Neither of the contracting parties (so to speak) were in a position to complain if the alleged oral contract was subsequently altered or cancelled. In summary, there was no need for Mr. Barnabe to enter into an oral contract with himself unless he anticipated his demise and was concerned that his estate would not be able to obtain the tax benefits of section 85 of the Act. As noted earlier, his death was accidental.

[13] My third, and related, objection is that the law cannot countenance oral contracts with oneself because they are antithetical to basic contract law principles. In my view, such contracts should be reduced to writing if they are to have any binding force and legal significance. It may seem paradoxical to some that a court would advocate a writing requirement when law reform commissions have been promoting the abolition of the Statute of Frauds (unsuccessfully, except in Manitoba). Nevertheless, it seems logical to me that contracts involving one person acting in two different capacities should be reduced to writing if a fundamental principle of contract law is to be respected.

[14] As noted earlier, it is a fundamental precept of contract law that the test as to whether a bargain has been struck is an objective one. The objective principle of contract formation is clearly articulated by Professor Waddams:³

The principal function of the law of contracts is to protect reasonable expectations engendered by promises. It follows that the law is not so much concerned to carry out the will of the promisor as to protect the expectation of the promisee. This is not, however, to say that the will of the promisor is irrelevant. Every definition of contract, whether based on agreement or on promise, includes a consensual element. But the test of whether a promise is made, or of whether assent is manifested to a bargain, does not and should not depend on an enquiry into the actual state of mind of the promisor, but on how the promisor's conduct would strike a reasonable person in the position of the

même sur le plan des dépenses que l'engagement contracté par une des parties peut porter l'autre à encourir avant que n'ait lieu le transfert effectif. Ni l'une ni l'autre des parties contractantes (si l'on peut en l'occurrence s'exprimer ainsi) n'aurait été à même de se plaindre si le prétendu contrat oral avait, par la suite, été modifié ou résilié. M. Barnabe, en somme, n'avait aucunement besoin de conclure avec lui-même un contrat oral, à moins qu'il n'ait prévu son décès et qu'il n'ait craint que sa succession ne soit pas en mesure de bénéficier des avantages fiscaux prévus à l'article 85 de la Loi. Comme nous l'avons indiqué plus tôt, M. Barnabe est mort accidentellement.

[13] Ma troisième objection, qui n'est pas sans rapport avec l'autre, est que le droit ne saurait permettre que l'on passe avec soi-même un contrat oral, car un tel contrat serait contraire aux principes fondamentaux du droit des contrats. D'après moi, de tels contrats doivent, pour avoir force obligatoire et signification juridique, être mis sous forme écrite. Certains trouveront paradoxal qu'un tribunal prône la nécessité de l'écrit alors que certaines commissions de réforme du droit prônent l'abolition de la loi relative aux preuves littérales (sans succès d'ailleurs, hormis au Manitoba). Il me semble cependant logique, si l'on veut respecter un principe fondamental du droit des contrats, d'exiger que des contrats conclus par une seule personne agissant à deux titres différents soit mis par écrit.

[14] Comme nous l'avons indiqué plus haut, selon un principe fondamental du droit des contrats, le critère permettant de savoir si un marché a effectivement été conclu est un critère objectif. Le principe de l'objectivité en matière de formation de contrat est clairement énoncé par le professeur Waddams³:

[TRADUCTION] Le droit des contrats a pour fonction principale de protéger les attentes raisonnables qui naissent d'une promesse. Il s'ensuit que, le droit des contrats cherche moins à accomplir la volonté de celui qui promet qu'à protéger les attentes de celui à qui on a promis. Cela ne veut cependant pas dire que la volonté de celui qui promet n'est d'aucune importance. Toute définition du contrat, que celui-ci soit fondé sur l'accord ou sur la promesse, comprend un élément de consentement. Mais le critère qui permet de savoir s'il y a eu promesse, ou si l'assentiment équivaut en l'occurrence à un accord, ne dépend pas et ne doit pas dépendre d'un examen de l'état d'esprit de celui qui

promisee. If A makes an offer to B, which is accepted by B within a reasonable time, A will be bound even though A might secretly have changed her mind in the interval between offer and acceptance. This is not a rule of evidence merely. The result would be the same if A called convincing evidence to prove that she really had changed her mind. To avoid liability she ought to have communicated her change of mind to B and if she has failed to do so she cannot complain that she is held to the interpretation reasonably ascribed to her conduct.

...

The objective principle of contract formation is not a mysterious or arbitrary rule but an inevitable result of the law's attempt to protect reasonable expectations.

[15] In my opinion, an oral contract with oneself is antithetical to the objective principle of contract formation. How can one realistically maintain that a binding contract exists when it is subject to dissolution or alteration at the whim of an individual? To the extent that the law is prepared to accept that a person may contract with himself or herself, then objective evidence is needed to demonstrate an intention to be bound. If the taxpayer or the taxpayer's estate wishes to obtain a benefit from the Minister on the basis of a binding commitment, then objective evidence of such commitment is required. It is not sufficient to rely on the recollections of a third party, Mr. Fillion, who after all was saddled with the responsibility of ensuring compliance with the *Income Tax Act*. I should point out that the writing requirement would not apply to cases where a person acting in a dual capacity enters into a contract with a third party. That type of contract can be established by *viva voce* evidence, as is true of most bilateral contracts (the general exception being contracts for the purchase and sale of land). But in cases such as the one before us, if a person wishes to establish on an objective basis an intention to create legal relations with himself or herself, then it is incumbent on that person to adduce documentary evidence to satisfy the objective requirement of contract formation. It is simply unfair for taxpayers to lay claim to tax benefits available under the Act when in fact they are unable to offer objective evidence that

promet, mais bien de la manière dont une personne raisonnable se trouvant dans la situation de la personne à qui la chose a été promise percevrait le comportement de celui qui promet. Si A fait une offre à B, qui l'accepte dans un délai raisonnable, A sera liée par son offre même si, secrètement, A avait changé d'avis entre temps, c'est-à-dire entre l'offre et l'acceptation. Ce n'est pas simplement une règle d'administration de la preuve. Il en irait de même si A avait pu produire des éléments de preuve établissant qu'elle avait effectivement changé d'avis. Pour éviter de voir sa responsabilité engagée, elle aurait dû faire savoir à B qu'elle avait changé d'avis, et si elle ne le fait pas, elle ne saurait se plaindre si on lui impute l'interprétation auquel son comportement pouvait raisonnablement donner lieu.

[. . .]

Le principe de l'objectivité en matière de formation du contrat n'est pas une règle mystérieuse ou arbitraire mais un résultat inévitable de cette volonté qu'a le droit de protéger les attentes raisonnables des parties.

[15] Je considère que la passation, avec soi-même, d'un contrat oral est, en matière contractuelle, contraire au principe d'objectivité. Comment pourrait-on affirmer de manière réaliste l'existence d'un contrat ayant force obligatoire alors que ce contrat peut être annulé ou modifié selon le bon vouloir d'un individu? Le droit est disposé à admettre qu'une personne peut conclure un contrat avec elle-même, mais il faut tout de même démontrer par une preuve objective que l'intéressé avait effectivement l'intention de se lier par contrat. Si le contribuable ou la succession d'un contribuable entend obtenir du ministre un avantage en excipant d'un engagement ayant force obligatoire, il lui faudra rapporter la preuve objective de cet engagement. On ne saurait se fonder uniquement sur la mémoire d'un tiers, en l'occurrence M. Fillion, qui avait après tout pour tâche de s'assurer que la succession respectait la *Loi de l'impôt sur le revenu*. Je précise que l'exigence de l'écrit ne s'appliquera pas aux situations où une personne, agissant à un double titre, conclut un contrat avec un tiers. L'existence d'un tel contrat pourra être établie au moyen d'un témoignage oral, ainsi qu'il en va de la plupart des contrats synallagmatiques (hormis l'exception générale des contrats portant sur l'achat et la vente de terrains). Mais, dans les cas comme celui dont la Cour est saisie, la personne qui entend établir, de manière objective, l'intention de se lier juridiquement avec elle-même doit produire des éléments de preuve

there has been compliance with the conditions precedent imposed by Parliament.

[16] Assuming that I am in error with respect to these three objections, my fourth objection is that the oral contract alleged by the appellants fails to meet the requirement of “certainty of terms”. Counsel for the appellants takes the position that the current list of farming assets to be transferred, a statement as to their fair market value, and an “agreement” as to what Mr. Barnabe’s holding corporation would convey in return should be supplied by inference by this Court. The Supreme Court’s decision in *Mitsui & Co. (Canada) Ltd. v. Royal Bank of Canada*⁴ is cited as legal authority for this proposition. However, I cannot subscribe to this argument.

[17] Attached as Schedule “B” to these reasons is a copy of the contract drafted after Mr. Barnabe’s death outlining the full extent of the contractual obligations (12 clauses) that were supposedly assumed by Mr. Barnabe and his farming corporation on May 1, 1992. Having regard to the terms of that *ex post facto* contract, can it realistically be said that everything contained in that document arises by reasonable inference from Mr. Barnabe’s conversation with Mr. Fillion? I think not! The contract is five pages in length, plus eight pages of schedules, and effects the sale of over \$700,000 in assets in exchange for shares in the holding corporation and the assumption by that corporation of existing liabilities relating to those assets.

[18] I recognize that the extent to which courts are prepared to supply missing terms to a contract has always been controversial. I also recognize that courts have frequently supplied important terms on which the parties have failed to agree in order to give business efficacy to a transaction. This is certainly true in respect to price. More often than not, however, these cases can be rationalized on one of two bases. The

documentaires correspondant à l’élément objectif exigé en matière contractuelle. Il serait injuste de permettre aux contribuables de prétendre à des avantages fiscaux autorisés par la Loi s’ils ne peuvent établir, par une preuve objective, qu’ils remplissent les conditions préalables imposées par le législateur.

[16] À supposer que ces trois objections ne soient pas fondées, je ferais valoir, comme quatrième objection, que le contrat oral dont excipent les appelants n’assure pas cette «certitude des clauses» exigée en matière contractuelle. Pour l’avocat des appelants, c’est à la Cour qu’il appartient, par inférence, de fournir la liste actuelle des équipements agricoles à être transférés, l’évaluation de leur juste valeur marchande, et un «accord» quant à ce que la société de portefeuille de M. Barnabe aurait à verser en contrepartie. Il cite, à l’appui de cette proposition, l’arrêt rendu par la Cour suprême dans l’affaire *Mitsui & Co. (Canada) Ltd. c. Banque Royale du Canada*⁴. Je ne saurais retenir cet argument.

[17] Jointe aux présents motifs à titre d’annexe «B» est une copie du contrat rédigé après la mort de M. Barnabe exposant dans le détail les obligations contractuelles (12 clauses) dont auraient présument convenu, la 1^{er} mai 1992, M. Barnabe et sa société agricole. Compte tenu des clauses de ce contrat *ex post facto*, pourrait-on, en tout réalisme, affirmer qu’elles peuvent toutes être raisonnablement inférées de la conversation que M. Barnabe a eue avec M. Fillion? Je ne le pense certainement pas! Le contrat, qui comporte cinq pages plus huit pages d’annexes, opère la vente de plus de 700 000 \$ de biens en échange d’actions de la société de portefeuille et de la prise en charge, par cette société, des dettes relatives aux biens en question.

[18] Je reconnais que la question de savoir jusqu’à quel point les tribunaux sont disposés à suppléer aux lacunes d’un contrat fait l’objet d’une longue controverse. Je reconnais également que les tribunaux ont souvent, pour donner à une opération de l’efficacité commerciale, fourni des conditions importantes sur lesquelles les parties ne s’étaient pas entendues. Cela vaut notamment pour le prix. Mais, la plupart du

first involves parties who have been contracting on an ongoing basis without regard to legal formalities. Typically, a purchaser and supplier of goods develop a commercial relationship where the terms are fixed by reference to past practice. The second involves contracts where there has been full or partial performance by one of the contracting parties while the other party resists performance of a contractual obligation on the ground that the contract lacks certainty of an essential term, usually price. *Mitsui* falls into this second category.

[19] In *Mitsui*, a helicopter lease contained an option for the lessee to purchase the helicopter at “the reasonable fair market value of the helicopter as established by the lessor”. The question was whether the lease created a true option. The Supreme Court held that a contract to sell goods at fair market value was a valid and enforceable contract and that the lessor would be obliged to act in good faith in establishing that value. In my respectful opinion, the true significance of *Mitsui* is that the fact that the lessor was entitled to determine the fair market value did not lead to the conclusion that the option was unenforceable on the ground that it constituted an agreement to agree. According to the English authorities, including *Sudbrook Trading Estate Ltd. v. Eggleton*,⁵ which were relied on by the Supreme Court in *Mitsui*, an agreement to pay fair market value is unenforceable unless the parties have agreed to an arbitration clause by which to settle differences of opinion as to value. For the purposes of this appeal, what is significant about *Mitsui* is that the Supreme Court was willing to recognize an enforceable option because all of the conditions precedent to its exercise had been satisfied, and in spite of the fact that the contract contained no arbitration clause. To deny the lessee the right to enforce the option on the ground that it did not constitute an enforceable contract would lead to an allegation of unjust enrichment on the part of the lessor. However, if a pre-existing contractual relationship had not existed between the parties, and they had simply agreed to purchase and sell the helicopter at

temps, ce genre d'intervention s'explique de l'une de deux manières. D'abord, lorsque les parties en cause contractent sans se soucier des formalités juridiques. C'est ainsi qu'entre un acheteur et un fournisseur une relation commerciale va se nouer, et leurs échanges seront alors régis par les conditions qui leur sont devenues habituelles. Il s'agira, dans la seconde hypothèse, de contrats exécutés intégralement ou en partie par l'une des parties contractantes alors que l'autre partie refuse de satisfaire à l'une des obligations qui lui incombent en vertu du contrat, invoquant pour cela l'imprécision d'une condition essentielle, en général le prix. L'affaire *Mitsui* relève de cette deuxième catégorie.

[19] Dans l'affaire *Mitsui*, le contrat de bail relatif à un hélicoptère offrait au preneur à bail la possibilité de se porter acquéreur de l'hélicoptère à «la juste valeur marchande raisonnable de l'hélicoptère établie par le bailleur». Il s'agissait de savoir si le bail offrait un choix véritable. La Cour suprême a estimé qu'un contrat prévoyant la vente de certaines marchandises à leur juste valeur marchande était valable et avait force obligatoire et qu'il incombait au bailleur de fixer la valeur en question de bonne foi. J'estime, avec égards, que si l'arrêt *Mitsui* est important, c'est parce que le fait qu'il incombait au bailleur de fixer la juste valeur marchande n'a pas porté la Cour à conclure que la condition offrant au preneur à bail la possibilité de se porter acquéreur de l'hélicoptère n'était pas exécutoire dans la mesure où, par cette clause, les parties ne s'engageaient en fait qu'à rechercher un accord. D'après la jurisprudence anglaise, y compris la décision *Sudbrook Trading Estate Ltd. v. Eggleton*⁵, citée par la Cour suprême dans l'arrêt *Mitsui*, la convention par laquelle les parties s'engagent à payer la juste valeur marchande n'est pas exécutoire si les parties n'ont pas convenu d'une clause d'arbitrage en vertu de laquelle sera réglé tout différend concernant la valeur. Pour les fins du présent appel, ce qu'il convient de retenir de l'arrêt *Mitsui*, c'est que la Cour suprême a accepté de reconnaître le caractère exécutoire d'une option du fait que toutes les conditions préalables à son exercice étaient réunies, malgré le fait que le contrat en cause ne contenait aucune clause d'arbitrage. Le fait de refuser au preneur à bail le droit de

fair market value as determined by the lessor, then it is unlikely that the Supreme Court would have held that there was a binding contract. The idea that the lessor would be under an obligation to act in good faith in setting the sale price is nothing more than an invitation to commence litigation.

[20] In my opinion, cases such as *Mitsui* are of no assistance to the appellants. Unquestionably, *Mitsui* represents a significant development in contract law by providing the certainty necessary to establish a binding contract by drawing reasonable inferences as to the parties' so-called "intention". The appellants, however, have not asked this Court to draw inferences; rather, they have requested that we construct a contract, which lacks at least three material terms. To my knowledge, there is no judicial precedent for the position adopted by my colleagues. Nor have I been persuaded that this is a proper case in which to advance the law.

[21] Counsel for the appellants, Mr. Kroft, has successfully convinced my colleagues to adopt a fair result, and for this he should be congratulated. Regrettably, I cannot subscribe to their understanding of contract law. In my respectful view, it would have been preferable for the appellants to argue, and for the majority to have accepted, that a clear intention to transfer assets constitutes sufficient compliance for purposes of obtaining the tax advantages available under section 85 of the *Income Tax Act*, rather than persisting with the belief that a binding contract had been concluded prior to Mr. Barnabe's death.

[22] I would dismiss the appeal with costs.

* * *

lever l'option au motif que celle-ci ne constituait pas un contrat ayant force obligatoire aurait permis d'invoquer l'enrichissement sans cause du bailleur. Si, cependant, il n'y avait pas eu, entre les parties, un lien contractuel préexistant, et qu'elles avaient simplement convenu d'acheter et de vendre l'hélicoptère à sa juste valeur marchande, telle que fixée par le bailleur, il est peu probable que la Cour suprême aurait conclu à l'existence d'un contrat ayant force obligatoire. L'idée que le donneur à bail est tenu, dans la fixation d'un prix de vente, d'agir de bonne foi, est une invitation au procès.

[20] D'après moi, des précédents tels que l'arrêt *Mitsui* ne peuvent guère être invoqués en l'espèce par les appelants. L'arrêt *Mitsui* représente indubitablement un important progrès du droit des contrats puisqu'il fournit la certitude permettant d'établir l'existence d'un contrat ayant force obligatoire par le jeu d'inférences raisonnables concernant l'«intention» présumée des parties. Mais, en l'espèce, les appelants n'ont pas demandé à la Cour de procéder par inférence. Ils demandent en fait à la Cour d'élaborer un contrat, auquel il manque au moins trois conditions importantes. À ma connaissance, la position adoptée par mes confrères est sans précédent. Je ne suis pas non plus convaincu que cette affaire se prête à un tel développement du droit.

[21] L'avocat des appelants, M. Kroft, a convaincu mes confrères de retenir une issue équitable, et ses efforts en ce sens sont méritoires. Je ne saurais, hélas, souscrire à leur interprétation du droit des contrats. Avec égards, j'estime qu'il aurait été préférable que les appelants soutiennent, et que les juges majoritaires acceptent, que l'intention manifeste de transférer les biens en question répondait suffisamment aux conditions auxquelles sont subordonnés les avantages fiscaux prévus à l'article 85 de la *Loi de l'impôt sur le revenu*, au lieu de s'attacher à l'idée qu'un contrat ayant force obligatoire avait été conclu avant le décès de M. Barnabe.

[22] Il y aurait lieu de rejeter l'appel avec dépens.

* * *

The following are the reasons for judgment rendered in English by

[23] SEXTON J.A.: The main issue in this case is whether the Tax Court Judge was correct in holding that as a matter of law Louis Barnabe, before his death, did not complete a legal contract with Barnabe Grain Farms Ltd. to dispose of his farming assets under section 85 of the *Income Tax Act*. With the greatest of respect, after reviewing the evidence in this case, much of which is uncontradicted, I have concluded that an oral contract was completed.

[24] Louis Barnabe, until his accidental death on May 10, 1992, was a successful farmer in Manitoba. In late 1990, he began planning to transfer his farming assets, not including land, to a wholly owned corporation and by 1991 the corporation, Barnabe Grain Farms Ltd., was running the farming business. It paid all expenses and received the revenue from the business as well as having control and possession over the farming assets it rented from Barnabe.

[25] In January of 1992, Barnabe met with his accountant, Denis Fillion to discuss the transfer of his farming assets to Barnabe Grain Farms Ltd.; the corporation of which he was the only shareholder and sole director and which he had incorporated to take over the farming operations. Fillion advised Barnabe not to transfer the assets to the corporation until his 1991 tax return had been completed.

[26] On May 1, 1992, Barnabe again met with Fillion to sign his 1991 personal income tax form and to review his affairs. Fillion testified that Barnabe decided to transfer the farming equipment to his holding company during the meeting and that Barnabe issued him instructions in that regard. He also testified that Barnabe signed the form necessary to complete the election necessary for a section 85 disposition (he signed an election in blank) which Fillion was to complete and register. Unfortunately, neither party made notes on what transpired in the meeting, the

Ce qui suit est la version française des motifs du jugement rendus par

[23] LE JUGE SEXTON, J.C.A.: La principale question litigieuse que soulève la présente affaire est de savoir si c'est avec raison que le juge de la Cour de l'impôt a estimé que Louis Barnabe n'a pas conclu, en droit, avant son décès, un contrat avec la Barnabe Grain Farms Ltd. en vue de la disposition, aux fins de l'article 85 de la *Loi de l'impôt sur le revenu*, de ses biens agricoles. Je dois dire, avec égards, qu'après avoir examiné les éléments de preuve versés au dossier, dont beaucoup n'ont pas été contredits, j'ai conclu à l'existence d'un contrat oral.

[24] Jusqu'à sa mort accidentelle, le 10 mai 1992, Louis Barnabe a été un agriculteur prospère du Manitoba. Vers la fin de l'année 1990, il commença à préparer la cession de ses biens agricoles, hormis ses terres, à une société qu'il possédait en propriété exclusive et, dès 1991, la direction de son exploitation agricole était assumée par la société en question, la Barnabe Grain Farms Ltd. C'est la société qui réglait toutes les dépenses et qui percevait les revenus de l'exploitation, ayant par ailleurs le contrôle et la possession des équipements agricoles que lui louait M. Barnabe.

[25] En janvier 1992, M. Barnabe se réunit avec son comptable, Denis Fillion, pour envisager la cession de ses équipements agricoles à la Barnabe Grain Farms Ltd., société dont il était l'unique actionnaire et l'unique administrateur, et qu'il avait justement créée afin qu'elle reprenne l'exploitation agricole. M. Fillion conseilla à M. Barnabe de ne pas céder à la société les équipements en question avant d'avoir rempli sa déclaration de revenus pour 1991.

[26] Le 1^{er} mai 1992, M. Barnabe se réunit à nouveau avec M. Fillion afin de signer sa déclaration de revenus personnelle de 1991 et de faire le point sur ses affaires. Selon le témoignage de M. Fillion, M. Barnabe a décidé, au cours de cette réunion, de céder ses équipements agricoles à sa société de portefeuille, lui donnant des directives en ce sens. Selon lui, M. Barnabe a en outre signé le formulaire officialisant le choix prévu en cas de disposition aux fins de l'article 85 (il a signé une formule en blanc), document que M. Fillion était censé remplir et faire

form was lost by Fillion and thus the election was not filed prior to Barnabe's death.

[27] The appellants in this appeal, Roger and Richard Barnabe, are the executors of Barnabe's estate and have been officers of Barnabe Grain Farms Ltd. since the death of Barnabe. Fillion first advised the executors on May 20, 1992 that Barnabe had completed a contract to dispose of his farming assets. A new T-2057 Election Form was prepared and executed by the appellants and filed on January 29, 1993.

[28] The appellants claim that Barnabe made a disposition under section 85 of the *Income Tax Act* at the May 1, 1992 meeting. Counsel for the appellants argues he made the decision to transfer all his assets at fair market value on that date. He also argues that the election made by the executors subsequent to Barnabe's death was valid for the purposes of section 85.

[29] Counsel for the respondent argues that Fillion's testimony is not sufficient evidence to ground a finding that a contract had been completed and that in order for an election under subsection 85(6) to be valid, it had to be made prior to Barnabe's death.

Legislative Framework

[30] The following statutory provisions of the *Income Tax Act* are relevant in this appeal:

85. (1) Where a taxpayer has, in a taxation year, disposed of any of his property that was eligible property to a taxable Canadian corporation for consideration that includes shares of the capital stock of the corporation, if the taxpayer and the corporation have jointly elected in prescribed form and in accordance with subsection (6), the following rules apply:

(a) the amount that the taxpayer and the corporation have agreed upon in their election in respect of the property shall be deemed to be the taxpayer's proceeds of disposi-

enregistrer. Malheureusement, ni l'un ni l'autre n'a pris de notes quant à ce qui a été décidé au cours de cette réunion, le formulaire en question a été égaré par M. Fillion, et le choix effectué n'a pu être déposé avant le décès de M. Barnabe.

[27] Les appelants en l'espèce, Roger et Richard Barnabe, sont les exécuteurs testamentaires de la succession de M. Barnabe et, depuis le décès de celui-ci, administrateurs de la Barnabe Grain Farms Ltd. C'est le 20 mai 1992 que M. Fillion fit pour la première fois savoir aux exécuteurs testamentaires que M. Barnabe avait conclu un contrat en vue de la disposition de ses biens agricoles. Une nouvelle formule de choix T-2057 fut remplie, signée par les appelants et déposée le 29 janvier 1993.

[28] Les appelants prétendent que c'est lors de la réunion du 1^{er} mai 1992 que M. Barnabe effectua la disposition aux fins de l'article 85 de la *Loi de l'impôt sur le revenu*. Leur avocat soutient que c'est à cette date que M. Barnabe a pris la décision de céder, à leur juste valeur marchande, l'ensemble de ses biens. Il affirme que le choix opéré par les exécuteurs testamentaires après le décès de M. Barnabe était valable pour les fins de l'article 85.

[29] L'avocat de l'intimée considère pour sa part que le témoignage de M. Fillion ne permet aucunement de conclure qu'un contrat avait été effectivement conclu, estimant que pour qu'un choix effectué au regard du paragraphe 85(6) soit valable, il aurait fallu qu'il précède le décès de M. Barnabe.

Le cadre législatif

[30] Sont pertinentes en l'espèce les dispositions suivantes de la *Loi de l'impôt sur le revenu*:

85. (1) Lorsqu'un contribuable a disposé, au cours d'une année d'imposition, d'un bien admissible en faveur d'une corporation canadienne imposable et pour une contrepartie comprenant des actions du capital-actions de la corporation, et que le contribuable et la corporation en ont fait le choix sur le formulaire prescrit conformément au paragraphe (6), les règles suivantes s'appliquent:

a) la somme convenue entre le contribuable et la corporation, dans leur option, relativement au bien, est réputée être, pour le contribuable, le produit de disposition du

tion of the property and the corporation's cost of the property;

. . .

(6) Any election under subsection (1) or (2) shall be made on or before the day that is the earliest of the days on or before which any taxpayer making the election is required to file a return of income pursuant to section 150 for the taxation year in which the transaction to which the election relates occurred.

Findings of the Tax Court Judge

[31] The learned Tax Court Judge found that in order to have a valid election under section 85 it was necessary that the election be completed by Barnabe personally prior to his death. He found that a valid election had not been made in this case.

[32] The Tax Court Judge concluded that there was no valid disposition of the farming assets to Barnabe Grain Farms Ltd. for the following reasons:

- (a) there was no list which itemized the assets to be transferred;
- (b) there was no enforceable contract between Barnabe and his corporation;
- (c) the fair market value of the assets had not been determined;
- (d) Barnabe Grain Farms Ltd. had not passed any corporate resolutions authorizing the company to enter the contract.

Issues

[33] The appeal raises the following two issues:

1. Was there a valid election made by the appellants and Barnabe Grain Farms Ltd. to have the disposition of the farming assets governed by subsection 85(1) of the *Income Tax Act*?
2. Was there a valid disposition of Barnabe's farming equipment on May 1, 1992?

bien et, pour la corporation, le coût du bien;

[. . .]

(6) Toute option en vertu du paragraphe (1) ou (2) doit être prise au plus tard à la date qui survient la première parmi les dates auxquelles un contribuable prenant l'option doit, au plus tard, produire une déclaration de revenu, en application de l'article 150, pour l'année d'imposition pendant laquelle a eu lieu l'opération à laquelle se rapporte l'option.

Conclusions du juge de la Cour de l'impôt

[31] De l'avis du juge de la Cour de l'impôt, pour que le choix effectué au regard de l'article 85 soit valable, il fallait qu'il soit effectué par M. Barnabe personnellement, avant sa mort. Il a estimé qu'en l'espèce il n'y avait pas eu de choix valable.

[32] Le juge de la Cour de l'impôt a conclu, pour les raisons suivantes, qu'il n'y avait pas eu disposition valable des biens agricoles au profit de la Barnabe Grain Farms Ltd.:

- a) aucune liste n'énumérait les biens devant être cédés;
- b) il n'existait, entre M. Barnabe et sa société, aucun contrat ayant force obligatoire;
- c) la juste valeur marchande des biens en question n'avait pas été établie;
- d) La Barnabe Grain Farms Ltd. n'avait adopté aucune résolution autorisant la société à conclure un contrat.

Les questions en litige

[33] Le présent appel soulève deux questions:

1. Y a-t-il eu, de la part des appelants et de la Barnabe Grain Farms Ltd., un choix valable en vue de la disposition des biens agricoles conformément au paragraphe 85(1) de la *Loi de l'impôt sur le revenu*?
2. Y a-t-il eu, le 1^{er} mai 1992, disposition valable des équipements agricoles de M. Barnabe?

ANALYSIS

A. Election under subsection 85(6)

[34] The Tax Court Judge found that in order for an election to be valid under section 85 the election must have been made by Barnabe personally. However, I accept the position of the appellants that the executors were capable of making a valid election after Barnabe's death. They did so by preparing and executing a new T-2057 Election Form, which was filed on January 29, 1993.

[35] Were the appellants entitled to file the joint election on behalf of Barnabe after his death? Under subsection 85(6), the person required to make the election is "any taxpayer". Taxpayer is defined in subsection 248(1) of the *Income Tax Act* as including "any person whether or not liable to pay tax". Subsection 248(1) further defines person as including *inter alia* "the heirs, executors, administrators or other legal representatives of such person, according to the law of that part of Canada to which the context extends."

[36] Thus the word "taxpayer" includes an executor. This is consistent with the form provided by Revenue Canada which permits the person signing the election as transferor to be *inter alia* an "authorized officer or authorized person". Here, the authorized persons were the executors of the Barnabe estate. It is also clear that the officers of the company had the capacity to sign on behalf of the transferee.

[37] The election was plainly filed within time. Subsection 85(6) of the *Income Tax Act* requires that an election be made before the earliest of the two dates on which each of the taxpayers making the election are required to file their return. Paragraph 150(1)(a) of the *Income Tax Act* requires a corporation to file a return of income within six months after its year end. Paragraph 150(1)(d) [as am. by S.C. 1985, c. 45, s. 85] requires a return of income to be filed for an individual by April 30 of the following year. Thus,

ANALYSE

A. Le choix effectué aux fins du paragraphe 85(6)

[34] Le juge de la Cour de l'impôt a estimé que pour qu'un choix soit valable en vertu de l'article 85, il fallait qu'il fût effectué par M. Barnabe personnellement. J'admets, cependant, la thèse des appelants, selon qui, après le décès de M. Barnabe, les exécuteurs testamentaires de celui-ci pouvaient effectuer un choix valable. Ils l'ont fait, effectivement, en remplissant et en signant une nouvelle formule T-2057, déposée le 29 janvier 1993.

[35] Les appelants étaient-ils en droit d'effectuer, au nom de M. Barnabe et après le décès de celui-ci, un choix commun? Selon le paragraphe 85(6), le choix doit être effectué par «un contribuable». Selon la définition du paragraphe 248(1) de la *Loi de l'impôt sur le revenu*, cela comprend «toute personne, qu'elle soit tenue ou non de payer l'impôt». Le paragraphe 248(1) précise que la notion de «personne» comprend notamment «les héritiers, exécuteurs testamentaires, administrateurs et autres représentants légaux de cette personne, selon la loi de la partie du Canada visée par le contexte».

[36] Le mot «contribuable» englobe donc un exécuteur testamentaire. Cela est dans la logique du formulaire fourni par Revenu Canada, qui prévoit que la personne signant la formule de choix en tant que cédant pourra notamment être un cadre ou autre personne autorisée. En l'espèce, les personnes autorisées étaient les exécuteurs testamentaires de la succession Barnabe. Il est également clair que les dirigeants de la société étaient habilités à signer au nom du cédant.

[37] Le choix a manifestement été déposé dans le délai prescrit. Selon le paragraphe 85(6) de la *Loi de l'impôt sur le revenu*, le choix doit être effectué avant la première des deux dates auxquelles chacun des contribuables effectuant le choix est tenu de produire sa déclaration de revenus. L'alinéa 150(1)a) de la *Loi de l'impôt sur le revenu* exige d'une société qu'elle produise une déclaration de revenus dans les six mois qui suivent la fin de l'exercice financier. L'alinéa 150(1)d) [mod. par S.C. 1985, ch. 45, art. 85]

Barnabe Grain Farms Ltd. was required to file its return of income by January 30, 1993 while the return of Barnabe was to be filed by April 30, 1993. Therefore, a joint election had to be filed by January 31, 1993 in order to comply with the requirements of subsection 85(6).

[38] The election was filed on January 29, 1993. I therefore conclude that there was a valid election that was filed within the proper time.

B. Was a valid disposition made?

I. Enforceable contract

[39] I cannot accept the reasons set out by the Tax Court Judge for rejecting the claim that a contract of disposition had been completed. Fillion's evidence of the May 1, 1992 meeting remains uncontroverted and the Tax Court Judge did not suggest that he disbelieved Fillion. The following testimony offered by Fillion is convincing of the appellants' position:

Q Now I just want to get into your discussion, particularly with respect to the depreciable, the transfer of the depreciable assets, that issue. And you said that you felt it was . . . I just want you to go through that again to make sure that we have it. What was your advice to Mr. Barnabe first?

A My advice to Mr. Barnabe was to transfer the assets . . .

Q And had . . .

A . . . and Mr. Barnabe said yes.

Q All right. And by your understanding was he making the decision at that time to transfer the assets?

A Yes, the decision was made at that time.

Q Now based upon the discussions you have told us about with Mr. Barnabe on May 1, 1992, what was your understanding as to the date the transfer of the assets was effective?

A May 1st.

exige qu'une déclaration de revenus soit produite par un particulier au plus tard le 30 avril de l'année suivante. Barnabe Grain Farms Ltd. était donc tenue de produire sa déclaration de revenus au plus tard le 30 janvier 1993, alors que la déclaration de M. Barnabe devait être produite au plus tard le 30 avril 1993. En conséquence, le choix commun devait être déposé au plus tard le 31 janvier 1993 pour satisfaire aux exigences du paragraphe 85(6).

[38] Le choix a été déposé le 29 janvier 1993. Je conclus donc que ce choix était valable et qu'il a été déposé en temps utile.

B. Y a-t-il eu disposition valable?

I. Contrat exécutoire

[39] J'écarte les motifs par lesquels le juge de la Cour de l'impôt a refusé d'admettre qu'un contrat de disposition avait été effectivement conclu. Le témoignage de M. Fillion concernant la réunion du 1^{er} mai 1992 demeure incontesté et le juge de la Cour de l'impôt n'a nullement indiqué qu'il ne croyait pas M. Fillion. Ces propos, extraits du témoignage de M. Fillion, renforcent la thèse des appelants.

[TRADUCTION]

Q Je voudrais maintenant traiter de la discussion que vous avez eue avec M. Barnabe, notamment en ce qui concerne le transfert des biens amortissables. Vous nous avez dit que vous aviez l'impression que [. . .] Je vous demanderais de revenir sur cela afin d'être certain que nous avons bien saisi de quoi il s'agissait. Quelle était, d'abord, la teneur des conseils que vous avez donnés à M. Barnabe?

R J'ai conseillé à M. Barnabe de transférer les biens en question [. . .]

Q Et a-t-il [. . .]

R [. . .] et M. Barnabe s'est dit d'accord.

Q Bon. Et vous en avez conclu que c'est à ce moment-là qu'il a pris la décision de transférer les biens?

R Oui, c'est à ce moment-là que la décision a été prise.

Q D'après votre discussion avec M. Barnabe le 1^{er} mai 1992, quelle est la date que vous retiendriez comme date où la cession des biens a effectivement eu lieu?

R Le 1^{er} mai.

Q Of what year?

A Of 1992.⁶

[40] It is clear from this evidence that a firm decision had been taken by Barnabe to transfer all of the farming assets to the company on May 1, 1992. The next passage establishes that all that remained to be done was to complete the formal paper work to evidence this decision, and to determine the “fair market value” of the assets:

Q Thank you. Now how was it to be determined which equipment was being transferred to the corporation?

A It was all the equipment.

Q All of the farming equipment that he owned?

A All the farming equipment and buildings.

Q Was there ever any intention to exclude any of the farming equipment?

A No, there wasn't.

Q Now on May 1st, did you have a list of the farming equipment that was owned by Louis Barnabe?

A I had a list we were maintaining on file.

Q What, if anything, did Mr. Barnabe have to do with respect to verifying that list?

A He had to verify the list, yes, and then also we had to, he had to . . . fair market values had to be established.

Q Other than that, did you require any additional information from Mr. Barnabe in order to do your calculations?

A No.⁷

Thus all farming assets were transferred at fair market value.

[41] The fact that Barnabe could conceivably have changed his mind and decided to rescind the transfer is of little consequence. It is trite law that parties to any contract can always agree to rescind a contract they have signed. Moreover, there is simply no evidence which suggests that Barnabe intended to rescind the contract. Rather, the other evidence confirms that Barnabe's intent was to formalize the disposition.

Q De quelle année?

R De 1992⁶.

[40] Il ressort clairement de ce témoignage que, le 1^{er} mai 1992, M. Barnabe avait nettement décidé de transférer à la société l'ensemble de ses biens agricoles. Le passage suivant établit qu'il ne restait plus qu'à remplir les formalités nécessaires afin de faire état de la décision, et de fixer la «juste valeur marchande» des biens en question:

Q Je vous remercie. Comment a-t-on décidé, au juste, quels équipements seraient transférés à la société?

R C'est tout l'équipement qui a été transféré.

Q Tout l'équipement agricole qu'il possédait?

R Tout l'équipement agricole et aussi les bâtiments.

Q A-t-on jamais envisagé d'exclure une partie de l'équipement agricole?

R Non.

Q Le 1^{er} mai, possédiez-vous la liste des équipements agricoles appartenant à Louis Barnabe?

R Oui, nous avions la liste dans nos dossiers,

Q M. Barnabe en a-t-il jamais vérifié le contenu?

R Oui, il lui a fallu vérifier la liste, et puis alors il nous a également fallu, il lui a fallu [. . .] il fallait établir la juste valeur marchande des équipements en question.

Q Mais à part cela, pour effectuer vos calculs, vous fallait-il obtenir de M. Barnabe des renseignements supplémentaires?

R Non⁷.

L'ensemble des équipements agricoles a donc été cédé à sa juste valeur marchande.

[41] Le fait que M. Barnabe aurait éventuellement pu changer d'avis et décider d'annuler le transfert n'a que peu d'importance. Il est constant en droit que les parties peuvent toujours convenir de résoudre un contrat qu'elles ont conclu. En outre, rien n'indique que M. Barnabe ait eu l'intention de résoudre le contrat. Au contraire, les autres éléments du dossier confirment que M. Barnabe entendait consigner la disposition en bonne et due forme.

[42] At this point, it is useful to summarize the overt steps taken by Barnabe which buttress Fillion's evidence that a decision had been taken to transfer the farming assets:

(1) In June of 1990, Barnabe explained to the lawyer who eventually acted in the incorporation of Barnabe Grain Farms Ltd. that the purpose of incorporating the company was to create a one-man corporation to take over the farming operations previously run by him personally. Barnabe told his lawyer that the corporation was to acquire the inventory and machinery owned by Barnabe and carry out his obligations regarding farmlands leased from others.⁸

(2) On December 28, 1990 Barnabe incorporated Barnabe Grain Farms Ltd. with himself as the only officer, director and shareholder. The farming business was carried on by the corporation in 1991.

(3) Barnabe Grain Farms Ltd. paid all the expenses and received all the revenue from the farming business. It had possession and control of the depreciable assets and paid all expenses associated with them. Further, the corporation paid rent to Barnabe for the use of the farm assets in 1991.⁹

(4) There is uncontroverted evidence to the effect that Barnabe executed a blank Election Form T-2057 on May 1, 1992 in his personal capacity and on behalf of Barnabe Grain Farms Ltd. This is the form of joint election governing the transfer of assets under subsection 85(1) of the *Income Tax Act*. Unfortunately, Fillion misplaced this form.¹⁰

(5) On May 4, 1992, Barnabe met with his insurance broker to renew the insurance for the farm and the insurance on the depreciable assets. The insurance premium was paid with a cheque from the corporation. At that time, Barnabe advised his insurance broker that his farming business was now being run by the corporation.

[43] In my view, Barnabe's actions support the uncontradicted evidence of Fillion that he contracted

[42] Il est utile, à ce stade-ci, de résumer les mesures prises par M. Barnabe, mesures qui confirment les déclarations de M. Fillion, selon qui M. Barnabe avait effectivement décidé de procéder au transfert des biens agricoles en question:

1) Au mois de juin 1990, M. Barnabe a expliqué à l'avocat qui devait plus tard s'occuper de la constitution de la Barnabe Grain Farms Ltd., qu'il s'agissait de créer une entreprise personnelle qui reprendrait les activités agricoles qu'il avait jusqu'alors personnellement gérées. M. Barnabe avait déclaré à son avocat que la nouvelle société acquerrait les stocks et les équipements lui appartenant et remplirait les engagements de celui-ci en ce qui concerne les terres agricoles qu'il louait d'autres propriétaires⁸.

2) Le 28 décembre 1990, M. Barnabe a créé la société Barnabe Grain Farms Ltd., étant, lui, l'unique dirigeant, administrateur et actionnaire. En 1991, c'est la société qui a dirigé l'exploitation agricole.

3) C'est la Barnabe Grain Farms Ltd. qui réglait toutes les dépenses et percevait tous les revenus de l'exploitation agricole. C'est elle qui avait la possession et le contrôle des biens amortissables et qui assumait toutes les dépenses en découlant. En 1991, elle a versé d'ailleurs à M. Barnabe un loyer pour l'utilisation des biens agricoles en question⁹.

4) Selon des éléments de preuve non contestés, le 1^{er} mai 1992, M. Barnabe a, en son nom propre et au nom de la Barnabe Grain Farms Ltd., signé en blanc un formulaire de choix T-2057. Il s'agit de la formule de choix commun régissant les transferts de biens aux fins du paragraphe 85(1) de la *Loi de l'impôt sur le revenu*. M. Fillion a, malheureusement, égaré la formule¹⁰.

5) Le 4 mai 1992, M. Barnabe s'est réuni avec son courtier d'assurances afin de renouveler la police d'assurance de la ferme et des biens amortissables. La prime d'assurance fut réglée par chèque tiré sur le compte de la société. À l'époque, M. Barnabe a fait savoir à son courtier d'assurances que son exploitation agricole était dorénavant dirigée par la société.

[43] J'estime que les actes de M. Barnabe confirment le témoignage non contredit de M. Fillion, selon

to dispose of his farming assets to the corporation on May 1, 1992. Thus this case can be distinguished from the recent case of *Nesis v. R.*¹¹ where the taxpayer could not establish that a contract was completed in November of 1987 when the first overt act evidencing the contract was made in September of 1988.

[44] In principle, I should state that I agree with the following statement made by Bonner T.C.J. at page 1949 of *Nesis*:

A contractual commitment between a shareholder and a closely-held corporation is not formed by a decision in the mind of the shareholder unless that decision is accompanied by some overt corporate act.¹²

However, on the facts of the instant case, there is sufficient evidence of overt acts made by the corporation, such as the act of signing the joint election form. Although it is unfortunate that this election form was lost, the Tax Court Judge did not indicate that he did not find Fillion's evidence creditable on this point.

[45] The decision of this Court in *Rose v. Minister of National Revenue* is also easily distinguished on the facts of that case. In *Rose*, Chief Justice Jaccett concluded:

. . . the appellant has failed to make out that case because it has not established that the contract between the partnership and Central Park Estates Limited for the management of the apartment blocks was executed before that corporation sold their blocks.¹³

Since there was no evidence demonstrating that the partnership ever authorized the five directors to carry on the business and since there was nothing in the partnership articles as to how the partnership was to be carried on, the Court concluded that some documentation was required to sustain the appellant's position. In our case, the oral evidence and the other overt measures taken by Barnabe demonstrate the existence of a contract despite the inability to produce documentation of the transaction.

qui M. Barnabe avait, le 1^{er} mai 1992, conclu un contrat afin de céder ses biens agricoles à la société. Cela permet de faire une distinction entre la présente affaire et la récente affaire *Nesis c. R.*¹¹, dans laquelle le contribuable n'a pas pu établir qu'un contrat avait effectivement été conclu en novembre 1987, le premier acte manifeste témoignant de l'existence d'un contrat n'ayant eu lieu qu'en septembre 1988.

[44] Je devrais, en principe, dire que j'adopte ici la constatation que le juge Bonner de la Cour de l'impôt a faite dans l'affaire *Nesis* (à la page 1949 du recueil):

Un engagement contractuel entre un actionnaire et une société à peu d'actionnaires n'est pas conclu du fait d'une décision prise dans l'esprit d'un actionnaire, à moins que cette décision ne s'accompagne d'un acte manifeste de la société¹².

Pendant, il ressort des faits de l'espèce suffisamment d'éléments de preuve établissant que la société a pris des mesures manifeste telle la signature de la formule de choix commun. S'il est regrettable que cette formule de choix ait été égarée, le juge de la Cour de l'impôt n'a aucunement indiqué qu'il n'avait pas trouvé le témoignage de M. Fillion crédible sur ce point.

[45] Compte tenu des faits, il est aisé de faire une distinction par rapport à la décision de la Cour dans l'affaire *Rose c. Ministre du Revenu National*. Dans l'affaire *Rose*, le juge en chef Jaccett avait conclu que:

[. . .] l'appelante n'a pas réussi à faire cette démonstration, parce qu'elle n'a pas démontré que le contrat passé entre la société et la Central Park Estates Limited pour la gestion des immeubles de rapport à été exécuté avant que la compagnie ne vende ses immeubles¹³.

Puisque, dans cette autre affaire, rien n'établissait que la société de personnes avait autorisé les cinq administrateurs à poursuivre leur gestion, et puisque les statuts de la société étaient muets sur la question de savoir comment la société pourrait poursuivre ses activités, la Cour avait conclu au besoin d'étayer, par la production de documents, la thèse de l'appelant. En l'espèce, les témoignages et les actes manifestes de M. Barnabe montrent qu'il y avait bien un contrat même s'il n'a pas été possible de produire les documents attestant l'opération.

[46] The testimony of Fillion to the effect that a transfer was made distinguishes this case from many of the others in this area in which the absence of evidence is obvious. For example, *R v Neudorf, P*,¹⁴ which applies *Rose*, can be distinguished on the basis that the present case does not involve the *ex post facto* arrangement of affairs for tax gains. Rather the evidence here plainly demonstrates that Barnabe had intended to transfer the equipment for more than a year prior to his death, and that on May 1, 1992, he finally did so.

[47] It is accepted that in Manitoba the contract of disposition need not be made in writing and it is trite law that an oral contract is enforceable.¹⁵ I now turn to address the other difficulties raised by the Tax Court Judge.

(i) Listing of Assets

[48] The Tax Court Judge held that the lack of a finalized list of assets to be transferred was support for his finding that a disposition had not been completed. However, from Fillion's testimony, it is clear that all the farming assets were to be transferred and therefore I do not place any significance on this point.

(ii) Valuation of assets

[49] The following passage reinforces the passage reproduced in paragraph 40 in establishing that the price for the assets was set at fair market value:

Q. Now I gather that it would be normal, or perhaps I will ask you in your experience, under Section 85 rollover, does the transfer have to occur at fair market value?

A. The transfer has to occur at fair market value, but the elected amount . . .

Q. I appreciate there is an allocation of that. Is it common or uncommon for the fair market value of the assets to

[46] Le témoignage de M. Fillion, selon lequel il y a effectivement eu transfert, permet d'établir une distinction entre la présente affaire et les nombreuses autres affaires portant sur la question, dans lesquelles l'absence de preuve était manifeste. L'affaire *R c Neudorf, P*¹⁴, dans laquelle la Cour a appliqué l'arrêt *Rose*, peut être distinguée de la présente affaire puisqu'en l'espèce, on ne relève aucun arrangement pris *ex post facto* pour des considérations purement fiscales. Au contraire, la preuve démontre en l'occurrence que M. Barnabe avait, plus d'un an avant son décès, décidé de transférer l'équipement à la nouvelle société, ce qu'il a fait le 1^{er} mai 1992.

[47] Il est admis qu'au Manitoba, un contrat de disposition n'a pas à être écrit et il est bien établi en droit qu'un contrat oral est exécutoire¹⁵. Examinons maintenant les autres problèmes évoqués par le juge de la Cour de l'impôt.

i) L'énumération des biens

[48] Pour le juge de la Cour de l'impôt, le fait que les biens devant être cédés n'avaient pas été énumérés sous forme définitive confirmait sa conclusion que la disposition n'avait pas été achevée. Il ressort clairement du témoignage de M. Fillion, cependant, que l'ensemble des équipements agricoles devait être transféré et je n'attache, par conséquent, aucune importance particulière à ce détail.

ii) L'évaluation des biens

[49] Les propos qui suivent renforcent l'effet de l'extrait reproduit au paragraphe 40 lorsqu'il s'agit d'établir que le prix des biens en question avait été établi puisqu'il était fixé à leur juste valeur marchande:

[TRADUCTION]

Q. J'imagine donc qu'il serait normal, ou peut-être devrais-je vous demander si, d'après vous, et aux termes du transfert libre d'impôt prévu à l'article 85, la cession des biens doit se faire à leur juste valeur marchande?

R. Le transfert doit se faire effectivement à la juste valeur marchande des biens, mais le montant choisi [. . .]

Q. Je comprends bien qu'une répartition se fait. Est-il habituel ou inhabituel de fixer, du moins de manière

be determined or finalized at a date after the effective date of the agreement.

A. Very common.

Q. Now in the agreements that you have been involved in, the rollovers, is there normally a price adjustment clause?

A. Yes, there always is.

Q. And what is the purpose of that price adjustment clause?

A. The purpose is to be able to review the fair market value should Revenue Canada question it.

Q. So would it be fair to say then that the fair market value can even change, depending upon the circumstances, after the agreement is signed?

A. Yes, it can.¹⁶

[50] In my view, by fixing the consideration at “fair market value”, the price term was sufficiently clear to be accepted as a valid term of the contract. It is settled law that it is possible to have a binding agreement of purchase and sale where the price is set at the fair market value. The price need not be actually identified in a specific amount. In this connection, I refer to the remarks made by Major J., when rendering the unanimous judgment of the Supreme Court in *Mitsui & Co. (Canada) Ltd. v. Royal Bank of Canada*:

The parties had previously agreed that the option exercise price was to be the “reasonable fair market value” of the helicopters. That price is not uncertain. It is not subject to further negotiation; it is not an “agreement to agree”. The price has been set to be the reasonable fair market value. As noted by the British Columbia Court of Appeal in *Re Nishi*, an option to purchase at “fair market value” is enforceable. This is not a situation where the price or some other material term of the option has yet to be agreed upon. The law recognizes that agreements to purchase property in the future at a “reasonable price” or at “fair market value” are valid and enforceable.¹⁷

[51] The uncontradicted evidence of Fillion was that it is common practice when transferring assets pursuant to section 85 of the *Income Tax Act* to determine fair market value after the agreement to transfer is made.¹⁸ I accept his evidence that agreements to

définitive, la juste valeur marchande des biens à une date postérieure à la conclusion de l'accord?

R. Tout à fait habituel.

Q. Les accords auxquels vous avez pris part, c'est-à-dire pour le transfert libre d'impôt, contiennent-ils habituellement une clause de réajustement du prix?

R. Oui, il y en a toujours une.

Q. Et quel est le rôle de cette clause de réajustement du prix?

R. Cela permet de revoir la juste valeur marchande au cas où Revenu Canada la met en cause.

Q. On pourrait donc dire que la juste valeur marchande peut être modifiée, selon les circonstances, après la signature de l'accord?

R. Oui, c'est effectivement le cas¹⁶.

[50] J'estime qu'en fixant à la «juste valeur marchande» des biens le montant de la contrepartie, le prix était fixé avec suffisamment de précision pour être retenu comme condition valable du contrat. Il est admis en droit que les parties peuvent être liées par un contrat de vente fixant comme prix la juste valeur marchande des biens en question. Il n'est donc pas nécessaire de préciser le montant exact auquel se fera la vente. Je renvoie, à cet égard, aux remarques du juge Major, se prononçant au nom d'une Cour suprême unanime dans l'arrêt *Mitsui & Co. (Canada) Ltd. c. Banque Royale du Canada*:

Les parties avaient déjà convenu que le prix de la levée de l'option serait la «juste valeur marchande raisonnable» des hélicoptères. Ce prix n'est pas incertain. Il n'est pas sujet à d'autres négociations; il ne s'agit pas d'un «engagement à conclure un accord». Ce prix a été fixé à la juste valeur marchande raisonnable. Comme la Cour d'appel de la Colombie-Britannique l'a souligné dans *Re Nishi*, une option d'achat à la «juste valeur marchande» est exécutoire. Il ne s'agit pas d'une situation où il reste encore à s'entendre sur le prix ou une autre condition importante de l'option. Le droit reconnaît que les conventions d'achat futur d'une propriété à un «prix raisonnable» ou à sa «juste valeur marchande» sont valides et exécutoires¹⁷.

[51] Selon le témoignage non contredit de M. Fillion, la pratique veut que lorsque des biens sont cédés aux fins de l'article 85 de la *Loi de l'impôt sur le revenu*, on fixe, après avoir convenu de la cession, le prix à la juste valeur marchande des biens¹⁸.

transfer assets pursuant to section 85 normally have price adjustment clauses which provide for the adjustment of the allocated values after the fact, in the event that the allocated value is not equal to fair market value.¹⁹ Revenue Canada has recognized the effectiveness and validity of such clauses.²⁰

[52] It is clear from Fillion's evidence that the finalization of the list of assets to be transferred and the determination of fair market values for the assets were purely "housekeeping measures" that were simply required to document the agreement which had been already concluded on May 1, 1992. This situation is similar to *Kozan (D.R.) v. M.N.R.* where Goetz T.C.J. found:

The registration of title was delayed to March 1980, but what had to be done in 1980 were under the circumstances mere housekeeping measures, to wit, the obtaining of the Official Guardian's Certificate and transmission of title. Both treated this as an assured event. Both acted, in every way, as if the disposition was completed in 1979. It is clear then, that the Minister's reassessments for the 1979 and 1980 taxation years were correct.²¹

[53] Finally, this is not a case of the type typified by *The Queen v. Paxton, J.D.*²² where the price was not agreed upon, since it is clear in the present case that the price was set at "fair market value".

(iii) Consideration

[54] Since the assets were to be transferred at fair market value, it is obvious that the consideration which would be received by Barnabe for the disposal of the assets could be ascertained. The critical question is not whether Barnabe received consideration but rather whether there was an enforceable contract such that Barnabe was entitled to receive the proceeds of the disposition. This Court decided in *Dale v. Canada*²³ that there is no requirement that a party actually receive the consideration for a disposition to have taken place. Simply put, an agreement, such as the one here, that entitles a party to payment in the future satisfies section 85.

J'admets son témoignage, selon lequel les contrats portant cession de biens aux fins de l'article 85 contiennent normalement des clauses d'ajustement du prix, prévoyant l'ajustement *a posteriori* des valeurs attribuées aux biens en question au cas où cette valeur ne correspondrait pas à la juste valeur marchande¹⁹. Revenu Canada a reconnu l'effet et la validité de telles clauses²⁰.

[52] Il ressort clairement du témoignage de M. Fillion que l'énumération définitive des biens devant être transférés et la fixation de la juste valeur marchande de ces biens étaient de pures «formalités administratives» servant uniquement à documenter l'accord déjà conclu le 1^{er} mai 1992. On retrouve une situation analogue dans l'affaire *Kozan (D.R.) c. M.N.R.*, dans le cadre de laquelle le juge Goetz de la Cour de l'impôt a estimé:

L'enregistrement du titre fut retardé jusqu'au mois de mars 1980, mais les démarches à effectuer en 1980 n'étaient en l'occurrence que des formalités administratives, à savoir l'obtention d'un certificat du curateur public et la transmission du titre. Les deux parties ont considéré cela comme une chose acquise. Les deux ont agi à tous égards comme si la disposition avait été conclue en 1979. Il est donc clair que les nouvelles cotisations établies par le Ministre pour les années d'imposition 1979 et 1980 étaient fondées²¹.

[53] Enfin, l'affaire dont nous sommes saisis se distingue d'une affaire telle que *La Reine c. Paxton, J.D.*²² où le prix n'avait pas été convenu, car il est clair qu'en l'espèce le prix a été fixé à la «juste valeur marchande».

iii) La contrepartie

[54] Les biens en question devant être transférés en contrepartie de leur juste valeur marchande, il est clair que le montant de la contrepartie qui devait revenir à M. Barnabe sur la disposition des biens en question pouvait être connu. La question essentielle n'est pas en l'espèce de savoir si M. Barnabe a reçu quelque chose en contrepartie, mais s'il existait bien un contrat exécutoire en vertu duquel M. Barnabe pouvait prétendre au produit de la disposition. La Cour a décidé, dans son arrêt *Dale c. Canada*²³, que pour qu'il y ait effectivement disposition, il n'est pas nécessaire que la contrepartie soit effectivement versée. En un mot, un contrat qui, comme celui dont il est question ici,

(iv) Need for Corporate Resolutions

[55] I do not believe that corporate resolutions were necessary to effect the disposition made in this case. Subsection 15(1) of the Manitoba *Corporations Act*²⁴ provides that “a corporation has the capacity and, subject to this Act the rights, powers and privileges of a natural person.” It is obvious that a natural person has the right to make an oral contract and it follows therefore that in Manitoba a corporation has the same right.

[56] Finally, Robertson J.A., with Strayer J.A. concurring, held in *Paxton*: “It follows that this Court is not preoccupied with the form of transfers in the context of the roll-over provisions of the Act.”²⁵ In that case the question was whether the evidence supported the existence of an enforceable oral contract. After reviewing the evidence, the majority found that it did not, particularly since no price had been established. In the instant case, the price was set at fair market value by agreement of the parties and thus *Paxton* is easily distinguishable.

Conclusion

[57] In light of the uncontradicted evidence of Barnabe’s accountant and the supporting facts, I conclude that a valid disposition was made under section 85 of the *Income Tax Act*. I also conclude that the election made by the executors pursuant to subsection 85(6) was valid. Thus, the appeal should be allowed with costs to the appellants.

STRAYER J.A.: I agree.

¹ S. M. Waddams, *Law of Contracts*, 4th ed. (Toronto: Canada Law Book, 1999).

confère à l’une des parties le droit d’être payée à l’avenir, répond aux exigences de l’article 85.

iv) La nécessité, pour la société, d’adopter une résolution en ce sens

[55] D’après moi, il n’était pas nécessaire en l’espèce qu’intervienne une résolution de la société pour rendre effective la disposition des biens. Le paragraphe 15(1) de la *Loi sur les corporations* du Manitoba²⁴ prévoit: «La corporation a, sous réserve de la présente loi, la capacité d’une personne physique». Il est clair qu’une personne physique est en droit de conclure un contrat oral et que, par conséquent, une société a le même droit au Manitoba.

[56] Enfin, le juge Robertson de la Cour d’appel, dans des motifs auxquels a souscrit son confrère le juge Strayer, a décidé dans l’arrêt *Paxton*: «Il s’ensuit que la présente Cour ne se soucie pas de la forme sous laquelle se présentent les transferts dans le contexte des dispositions de la Loi qui s’appliquent aux cas de roulement»²⁵. Il s’agissait, dans cette autre affaire, de savoir si les éléments versés au dossier confirmaient l’existence d’un contrat oral exécutoire. Après examen des éléments de preuve produits, la Cour majoritaire a estimé que c’était d’autant moins le cas qu’aucun prix n’avait été fixé. En l’espèce, le prix a été fixé, par accord des parties, à la juste valeur marchande des biens en question, ce qui permet aisément de distinguer de l’affaire *Paxton* l’affaire dont la Cour est saisie en l’espèce.

Conclusion

[57] Compte tenu du témoignage non contredit du comptable de M. Barnabe et des faits qui l’étayent, je conclus qu’il y a eu en l’espèce, au regard de l’article 85 de la *Loi de l’impôt sur le revenu*, disposition valable. Je conclus également que le choix effectué par les exécuteurs testamentaires au titre du paragraphe 85(6) était, lui aussi, valable. Il convient, en conséquence, d’accueillir l’appel et d’adjuger des dépens en faveur des appellants.

LE JUGE STRAYER, J.C.A.: J’en conviens.

¹ S. M. Waddams, *Law of Contracts*, 4^e éd. (Toronto: Canada Law Book, 1999).

² See also *Cudd Pressure Control Inc. v. R.*, [1999] 1 C.T.C. 1 (F.C.A.); *Adams v. Canada* (1998), 159 D.L.R. (4th) 205 (F.C.A.); and *Ferrel v. R.*, [1999] 2 C.T.C. 101 (F.C.A.).

³ *Supra*, note 1, at pp. 105 and 107. Footnotes omitted.

⁴ [1995] 2 S.C.R. 187.

⁵ [1983] 1 A.C. 444 (H.L.).

⁶ See transcript of proceedings at p. 44 of the Appeal Book (emphasis added).

⁷ See transcript of proceedings at p. 44 of the Appeal Book.

⁸ See tab 1 of the Appeal Book.

⁹ See p. 43 of the Appeal Book.

¹⁰ See Appeal Book at p. 44.

¹¹ [1998] 2 C.T.C. 2931 (T.C.C.).

¹² *Ibid.*, at p. 2933 (citations omitted).

¹³ [1973] F.C. 65 (C.A.), at p. 72.

¹⁴ [1975] CTC 192 (F.C.T.D.).

¹⁵ See *Ross (L S) Enterprises Ltd et al v MNR*, [1984] CTC 2338 (T.C.C.), at p. 2339; and *The Queen v. Paxton, J.D.* (1996), 97 DTC 5012 (F.C.A.), at p. 5016.

¹⁶ See p. 45 of the Appeal Book.

¹⁷ [1995] 2 S.C.R. 187, at p. 203.

¹⁸ See para. 49, *supra*.

¹⁹ *Ibid.*

²⁰ See *Interpretation Bulletin IT-169*.

²¹ [1987] 1 C.T.C. 2258 (T.C.C.), at p. 2264.

²² (1996), 97 DTC 5012 (F.C.A.).

²³ [1997] 3 F.C. 235 (C.A.).

²⁴ R.S.M. 1987, c. C225.

²⁵ (1996), 97 DTC 5012 (F.C.A.), at p. 5016.

² Voir également *Cudd Pressure Control Inc. c. R.*, [1999] 1 C.T.C. 1 (C.A.F.); *Adams c. Canada* (1998), 159 D.L.R. (4th) 205 (C.A.F.); et *Ferrel c. R.*, [1999] 2 C.T.C. 101 (C.A.F.).

³ *Supra*, note 1, aux p. 105 et 107. Sans reprise des notes en bas de page.

⁴ [1995] 2 R.C.S. 187.

⁵ [1983] 1 A.C. 444 (H.L.).

⁶ Voir la transcription des débats, à la p. 44 du dossier d'appel (non souligné dans l'original).

⁷ Voir la transcription des débats, à la p. 44 du dossier d'appel.

⁸ Voir la cote 1 du dossier d'appel.

⁹ Voir le dossier d'appel, à la p. 43.

¹⁰ Voir le dossier d'appel, à la p. 44.

¹¹ [1998] 2 C.T.C. 2931 (C.C.I.).

¹² *Ibid.*, à la p. 2933 (les renvois aux notes en bas de page n'ont pas été repris ici).

¹³ [1973] C.F. 65 (C.A.), à la p. 72.

¹⁴ (1975) CTC 192 (C.F. 1^{re} inst.).

¹⁵ Voir *Ross (L S) Enterprises Ltd et al c MRN*, [1984] CTC 2338 (C.C.I.), à la p. 2339; et *La Reine c. Paxton, J.D.* (1996), 97 DTC 5012 (C.A.F.), à la p. 5016.

¹⁶ Voir le dossier d'appel, à la p. 45.

¹⁷ [1995] 2 R.C.S. 187, à la p. 203.

¹⁸ Voir le par. 49, *supra*.

¹⁹ *Ibid.*

²⁰ Voir le *Bulletin d'interprétation IT-169*.

²¹ [1987] 1 C.T.C. 2258 (C.C.I.), à la p. 2264.

²² (1996), 97 DTC 5012 (C.A.F.).

²³ [1997] 3 C.F. 235 (C.A.).

²⁴ L.R.M. 1987, ch. C225.

²⁵ (1996), 97 DTC 5012 (C.A.F.), à la p. 5016.

SCHEDULE "A"
TRANSCRIPT OF PROCEEDINGS
EXAMINATION IN CHIEF
DENIS FILLION
(Appeal Book, pages 43-45)

ANNEXE «A»
TRANSCRIPTION DE L'INSTANCE
INTERROGATOIRE PRINCIPAL DE
DENIS FILLION
(Dossier d'appel, aux pages 43 à 45)

BY MR. KROFT
(Counsel for the Appellants)

A Then on May 1st of 1992, we had finalized or finished his personal tax return and we had ascertained that the personal revenue, personal farm income had come in, the bulk of it at least, and we sat down with Mr. Barnabe, well, we sat down with Mr. Barnabe, we discussed it and Mr. Barnabe told us to go ahead to do the transfer.

Q All right. Now I just want to spend some time on this point because it is partly what this case is about. You are saying you met with Mr. Barnabe on May 1st?

A That's right.

Q And where did you have that meeting?

A At our office.

Q What was the purpose of the meeting?

A The purpose of the meeting was for him to sign his 1991 personal tax returns.

Q Okay.

A And to also do the corporation planning, like I stated, the transfer of assets. There was also talk of how to get other people involved in the company.

Q Now you had testified that this occurred on May 1st. I can't remember where, but somewhere there was a letter where you had referred to on or about April 30th that you wrote to Revenue Canada?

A That's right.

Q I just want to make sure we have the date right. Are you able to recall that it happened on May 1st.

A Yes, I am.

Q And on reflection, how are you able to recall that?

A Well, I know that April 30th is the last day of the, to file personal tax returns, and I know Mr. Barnabe hadn't come in on the eve. Then he came in . . . May 1st is the day we traditionally take as a day off, and Mr. Barnabe was at our door very early in the morning. Our office at the time was in our house, so it was very . . . we

MENÉ PAR M. KROFT
(avocat des appelants)

R Puis, le 1^{er} mai 1992, nous avons achevé de remplir sa déclaration de revenus personnelle et nous nous étions assurés qu'il avait été tenu compte de son revenu agricole personnel, du moins en gros, et nous nous sommes réunis avec M. Barnabe, nous nous sommes donc réunis et nous en avons discuté et M. Barnabe nous a dit de procéder au transfert.

Q Bon. J'aimerais maintenant insister un petit peu sur ce point car c'est de lui que dépend, du moins en partie, toute cette affaire. Vous dites donc que vous vous êtes réunis avec M. Barnabe le 1^{er} mai?

R C'est bien cela.

Q Et où cette réunion a-t-elle eu lieu?

R À notre bureau.

Q Quel était l'objet de cette réunion?

R Il s'agissait de lui faire signer sa déclaration de revenus pour l'année 1991.

Q Bon.

R Et aussi d'évoquer les futures activités de la société, comme je le disais plus tôt, et la cession des biens. Nous avons également parlé des moyens d'attirer d'autres personnes au sein de la société.

Q Vous avez déclaré que cela s'est passé le 1^{er} mai. Je ne me souviens pas exactement où, mais je me souviens d'une lettre que vous avez écrite à Revenu Canada et dans laquelle vous évoquiez les environs du 30 avril?

R C'est bien cela.

Q Je tenais simplement à être bien précis quant à la date. Vous souvenez-vous de ce qui s'est passé le 1^{er} mai?

R Oui.

Q Et comment parvenez-vous à vous souvenir de cela?

R Bien, je sais que le 30 avril est le dernier jour pour la production des déclarations de revenus des particuliers, et je sais que M. Barnabe n'était pas venu la veille. Puis il est entré [. . .] au bureau, le 1^{er} mai est traditionnellement un jour de congé et M. Barnabe est arrivé à notre porte très tôt ce matin-là. À l'époque nous avions nos

- couldn't walk away from our office.
- bureaux chez nous et il était donc très [. . .] nous ne pouvions guère nous éloigner du bureau.
- Q Do you have any notes of that meeting on May 1st?
- Q Avez-vous pris des notes lors de cette réunion du 1^{er} mai?
- A No, I don't. Being a day off, I didn't write down any notes on that day.
- R Non. Comme c'était un jour de congé, je n'ai pas pris de notes ce jour-là.
- Q But do you have a specific recollection of the meeting?
- Q Mais vous vous souvenez de manière précise de cette réunion?
- A Yes, I do.
- R Oui.
- Q Okay. Was anyone else present?
- Q Bon. D'autres personnes y ont-elles assisté?
- A Not in the office, no.
- R Non, pas au bureau.
- Q Now I just want to get into your discussion, particularly with respect to the depreciable, the transfer of the depreciable assets, that issue. And you said that you felt it was . . . I just want you to go through that again to make sure that we have it. What was your advice to Mr. Barnabe first?
- Q Je voudrais maintenant traiter de la discussion que vous avez eue avec M. Barnabe, notamment en ce qui concerne le transfert des biens amortissables. Vous nous avez dit que vous aviez l'impression que [. . .] Je vous demanderais de revenir sur cela afin d'être certain que nous avons bien saisi de quoi il s'agissait. Quelle était d'abord la teneur des conseils que vous avez donnés à M. Barnabe?
- A My advice to Mr. Barnabe was to transfer the assets . . .
- R J'ai conseillé à M. Barnabe de transférer les biens en question [. . .]
- Q And had . . .
- Q Et a-t-il [. . .]
- A . . . and Mr. Barnabe said yes.
- R [. . .] et M. Barnabe s'est dit d'accord.
- Q All right. And by your understanding, was he making the decision at that time to transfer the assets?
- Q Bon. Et vous en avez conclu que c'est à ce moment-là qu'il a pris la décision de transférer les biens?
- A Yes, the decision was made at that time.
- R Oui, c'est à ce moment-là que la décision a été prise.
- Q Did you have him sign any documents with respect to that?
- Q Lui avez-vous demandé de signer quelque chose pour cela?
- A I had him sign a blank T2057 and the purpose of that is just to, that when the documentation is all . . . the mathematical calculations are all done, this form is there. It is signed. We can file it in right away, instead of waiting until the last days when it's due.
- R Je lui ai fait signer une formule T2057 en blanc, simplement pour que quand les documents nécessaires seraient tous [. . .] quand les calculs mathématiques seraient terminés, la formule serait toute prête. Elle est comme ça déjà signée. Nous pouvons donc la produire immédiatement, sans attendre les derniers jours du délai.
- Q Have you been able to locate that form?
- Q Avez-vous pu retrouver cette formule?
- A No, we haven't.
- R Non.
- Q Now that T2057 form that you just mentioned, is that the joint election under the Act?
- Q La formule T2057 dont vous venez de parler, est-ce la formule de choix commun prévue dans la Loi?
- A That's the joint election, yes.
- R Oui, c'est pour effectuer le choix commun.
- Q Now based upon the discussions you have told us about with Mr. Barnabe on May 1, 1992, what was your understanding as to the date the transfer of the assets was effective?
- Q D'après vos discussions avec M. Barnabe le 1^{er} mai 1992, quelle est la date que vous retiendriez comme date où la cession des biens a effectivement eu lieu?

- A May 1st.
- Q Of what year?
- A Of 1992.
- Q Thank you. Now how was it to be determined which equipment was being transferred to the corporation?
- A It was all the equipment.
- Q All of the farming equipment that he owned?
- A All the farming equipment and buildings.
- Q Was there ever any intention to exclude any of the farming equipment?
- A No, there wasn't.
- Q Now on May 1st, did you have a list of the farming equipment that was owned by Louis Barnabe?
- A I had a list we were maintaining on file.
- Q What, if anything, did Mr. Barnabe have to do with respect to verifying that list?
- A He had to verify the list, yes, and then also we had to, he had to . . . fair market values had to be established.
- Q Other than that, did you require any additional information from Mr. Barnabe in order to do your calculations?
- A No.
- Q All right. Now had Mr. Barnabe not died on May 10, 1992, tell us in the normal practice what would have happened next with respect to your work on this transaction?
- A Next he would have brought us, he would have walked around his yard and brought us a list of equipment. We would have verified it against our list and done the mathematical calculations and prepared the forms.
- Q Had Mr. Barnabe not died, what would have been the effective date of the transaction?
- A May 1st.
- Q Did you have any further discussion with Mr. Barnabe on this issue before he died?
- A No.
- Q And on what date did Mr. Barnabe die?
- A May 10th.
- R Le 1^{er} mai.
- Q De quelle année?
- R De 1992.
- Q Je vous remercie. Comment a-t-on décidé, au juste, quels équipements seraient transférés à la société?
- R C'est tout l'équipement qui a été transféré.
- Q Tout l'équipement agricole qu'il possédait?
- R Tout l'équipement agricole et aussi les bâtiments.
- Q A-t-on jamais envisagé d'exclure une partie de l'équipement agricole?
- R Non.
- Q Le 1^{er} mai, possédiez-vous la liste des équipements agricoles appartenant à Louis Barnabe?
- R Oui, nous en avons la liste dans nos dossiers.
- Q M. Barnabe en a-t-il jamais vérifié le contenu?
- R Oui, il lui a fallu vérifier la liste, et puis alors il nous a également fallu, il lui a fallu [. . .] il fallait établir la juste valeur marchande des équipements en question.
- Q Mais à part cela, pour effectuer vos calculs, vous fallait-il obtenir de M. Barnabe des renseignements supplémentaires?
- R Non.
- Q Bon. Si M. Barnabe n'était pas mort le 10 mai 1992, quelle aurait normalement été, d'après vous, l'étape suivante de votre intervention dans le cadre de cette opération?
- R Ensuite, il nous aurait emmené, il nous aurait fait visiter la cour de son exploitation et donné une liste de ses équipements. Il l'aurait comparée à la liste que nous avons nous-mêmes, aurait effectué les calculs, et rempli les formules.
- Q Si M. Barnabe n'était pas mort, à quelle date serait réellement intervenue l'opération?
- R Le 1^{er} mai.
- Q Avez-vous eu l'occasion d'évoquer de nouveau la question avec M. Barnabe avant qu'il ne meure?
- R Non.
- Q Quelle est la date de la mort de M. Barnabe?
- R Le 10 mai.

- Q Okay. Now I take it . . . well, let me ask you, today how many Section 85 rollovers would you have been involved in in your personal capacity?
- A Forty to fifty I would think.
- Q Would you describe it as uncommon or common to have the written agreement, an election form prepared and executed after the effective date of the transaction?
- A It's always done after the effective date.
- Q Would the effective date in your practice normally be the date the decision is made or the date the paperwork is signed off?
- A The date the decision is made.
- Q Bon. Si je comprends bien [. . .] puis-je vous demander le nombre de transferts libres d'impôt en vertu de l'article 85 dont vous êtes personnellement occupé à ce jour?
- R Une bonne quarantaine, j'imagine.
- Q Est-il, d'après vous, habituel ou inhabituel de rédiger l'accord écrit, et de remplir la formule de choix après la date où a effectivement lieu l'opération?
- R Ça ce fait toujours après la date de prise d'effet.
- Q Normalement, chez vous, la date de prise d'effet est-elle la date à laquelle la décision est prise ou la date à laquelle sont remplis les papiers?
- R La date à laquelle est prise la décision.

SCHEDULE "B"
 (Appeal Book, pages 104-116)
 UNDATED AGREEMENT BETWEEN
 LOUIS BARNABE AND
 2674859 MANITOBA LTD.

THIS AGREEMENT MADE as of the 1st day of May, 1992 and formally signed on the day of , 199 .

BY AND BETWEEN:

LOUIS D. BARNABE
 (hereinafter called the "Vendor"),
 OF THE FIRST PART,

– and –
 2674859 MANITOBA LTD.
 a corporation incorporated pursuant
 to the laws of Manitoba,
 (hereinafter called the "Purchaser"),
 OF THE SECOND PART.

WHEREAS:

A. Prior to May 1, 1992, the Vendor carried on the business of farming in Letellier, Manitoba and was the owner of certain equipment and machinery and buildings (excluding the principal residence) used by him in the said farming business, as more particularly described in Schedule "A" attached hereto (hereinafter collectively referred to as the "Purchased Assets");

B. On or before May 1, 1992, the Vendor and his accountant, Denis G. Filion [*sic*], met to discuss the transfer of the Purchased Assets from the Vendor to the Purchaser, on the terms and conditions as herein set forth;

C. On or before May 1, 1992, the Vendor and the Purchaser agreed that, effective from May 1, 1992, the Purchased Assets were to be transferred to the Purchaser;

D. Prior to the formal execution of this Agreement, the Vendor died;

E. It is necessary for the Executors of the Estate of the Vendor to sign this Agreement on his behalf;

F. It is the intention of the parties hereto that the parties make a joint election in accordance with the provisions of Section 85 of the Income Tax Act (Canada) with respect to the Purchased Assets as hereinafter provided;

G. The consideration payable for any asset the disposition of which, but for the payment of the purchase price thereof in the form of shares of the Purchaser, would result in a liability for tax pursuant to The Retail Sales Tax Act of Manitoba (the "Sales Tax Act") shall be limited to Class B shares of the Vendor.

ANNEXE «B»
 (Dossier d'appel, pages 104 à 116)
 CONTRAT NON DATÉ ENTRE
 LOUIS BARNABE ET
 LA SOCIÉTÉ 2674859 MANITOBA LTD.

LE PRÉSENT CONTRAT CONCLU le 1^{er} mai 1992 et officiellement signé le jour de , 199 .

ENTRE:

LOUIS D. BARNABE
 (ci-après dénommé le «vendeur»),
 D'UNE PART,

et
 LA SOCIÉTÉ 2674859 MANITOBA LTD.,
 société constituée en vertu
 des lois du Manitoba,
 (ci-après dénommée l'«acheteuse»),
 D'AUTRE PART

CONSIDÉRANT QUE:

A. Avant le 1^{er} mai 1992, le vendeur exploitait une entreprise agricole à Letellier (Manitoba) et était propriétaire d'équipements, de machines et de bâtiments (hormis sa résidence principale) utilisés dans le cadre de son exploitation agricole, et plus précisément décrits à l'annexe «A» ci-joint (ci-après collectivement dénommés les biens achetés);

B. Le 1^{er} mai 1992, ou avant cette date, le vendeur et son comptable, Denis G. Filion [*sic*], se sont réunis pour discuter du transfert à l'acheteuse des biens achetés du vendeur, aux conditions ci-après exposées;

C. Le 1^{er} mai 1992, ou avant cette date, le vendeur et l'acheteuse ont convenu qu'à partir du 1^{er} mai 1992, les biens achetés seraient cédés à l'acheteuse;

D. Avant la signature en bonne et due forme de ce contrat, le vendeur est mort;

E. Il est nécessaire que les exécuteurs testamentaires du vendeur signent ce contrat au nom de ce dernier;

F. Les parties au présent contrat entendent effectuer un choix commun conformément aux dispositions de l'article 85 de la Loi de l'impôt sur le revenu (Canada) en ce qui concerne les biens achetés, et ce aux conditions suivantes;

G. La contrepartie due en échange de la disposition d'un bien qui, si le prix d'achat de ce bien n'avait pas été réglé par la remise d'actions dans la société acheteuse, aurait donné lieu à une dette fiscale conformément à la Loi de la taxe sur les ventes au détail du Manitoba (Loi sur la taxe de vente) se limitera aux actions de la classe B appartenant au vendeur.

NOW THEREFORE THIS AGREEMENT WITNESSETH in consideration of the covenants and agreements herein provided, the parties hereto hereby covenant and agree as follows:

1. The preamble hereto shall be deemed to be included in and form an integral part of this Agreement as if same was hereinafter set forth in its entirety.

2. Subject to the terms and conditions hereof and to the provisoes hereto, the Vendor hereby sells to the Purchaser and the Purchaser hereby purchases from the Vendor, all as of the 1st day of May, 1992 (the "Closing Date") the Purchased Assets free and clear of all liens, charges, encumbrances and security interests of any kind and nature whatsoever (except as outlined in Schedule B attached hereto), for \$697,500.00, (such amount being hereinafter referred to as the "Purchase Price"). The purchase price for each of the Purchased Assets shall be as set forth in Schedule A hereto.

3. The Purchase Price shall be payable by the Purchaser to the Vendor on the Closing Date as follows:

- (a) by the Purchaser assuming the debts and liabilities of the Vendor in the aggregate amount of \$36,000.00 as more particularly described in Schedule B attached hereto;
- (b) by crediting the shareholder loan account the Vendor shall have with the Purchaser with an amount of \$184,114.00; and
- (c) by the issuance by the Purchaser to the Vendor, as fully paid, of 477,386 retractable Class B shares in the capital stock of the purchaser.

4. The Vendor and Purchaser hereby acknowledge that the sale and purchase of the Purchased Assets is being made pursuant to and in accordance with the provisions of Section 85 of the Income Tax Act (Canada) and accordingly the Vendor and Purchaser hereby agree jointly to elect in prescribed form and within the time referred to in subsection (6) of said Section 85 on each group or class of depreciable properties of a prescribed class of the Vendor sold to the Purchaser, an amount estimated to be the aggregate of all amounts each of which is an amount in respect of a depreciable property of the class that is equal to the undepreciated capital cost of all depreciable capital property of that class that are sold to the Purchaser, calculated as if each of such depreciable properties sold to the Purchaser constituted a separate class of property; and, with respect to each such item (or group or class of items) of Purchased Assets, the respective amount has been agreed upon to be, and to be deemed to be, the Vendor's proceeds of disposition of that item (or group or class of items) of the Purchased Assets and the Purchaser's cost thereof. Such elected amounts as determined by the parties after consulting with

EN FOI DE QUOI LE PRÉSENT CONTRAT EST CONCLU en contrepartie des engagements ci-dessous exposés, les parties convenant de ce qui suit:

1. Le préambule au présent contrat fait partie intégrante de celui-ci comme s'il était intégralement exposé ci-dessous.

2. Sous réserve des conditions inscrites au présent contrat, le vendeur par les présentes vend à l'acheteuse et l'acheteuse par les présentes achète au vendeur, le 1^{er} mai 1992 (date d'exécution) les biens achetés libres de tout droit de rétention, sûreté réelle, charge ou droit de sûreté (sous réserve de ce qui est prévu à l'annexe B ci-jointe), au prix de 697 500 \$ (cette somme étant ci-après dénommée le «prix d'achat»). Le prix d'achat pour chacun des biens achetés sera détaillé à l'annexe A.

3. Le prix d'achat sera versé par l'acheteuse au vendeur à la date d'exécution du présent contrat sous la forme suivante:

- a) l'acheteuse assumera les dettes du vendeur, soit 36 000 \$ au total, plus précisément décrites à l'annexe B du présent contrat;
- b) l'acheteuse inscrira au crédit du compte de prêts à l'actionnaire que le vendeur aura auprès d'elle la somme de 184 114 \$;
- c) l'acheteuse délivrera au vendeur 477 386 actions libérées achetables au gré, de classe B dans le capital social de l'acheteuse.

4. Le vendeur et l'acheteuse reconnaissent par les présentes que la vente et l'achat des biens achetés sont effectués conformément aux dispositions de l'article 85 de la Loi de l'impôt sur le revenu (Canada) et, en conséquence, le vendeur et l'acheteuse conviennent de faire un choix commun dans la forme prescrite et dans les délais prévus au paragraphe (6) dudit article 85 pour chaque groupe ou catégorie de biens amortissables d'une classe prescrite appartenant au vendeur et cédé à l'acheteuse, quant au montant estimé correspondre à la somme de tous les montants dont chacun est un montant afférent à un bien amortissable de la catégorie égal au coût en capital non amorti de l'ensemble des biens en capital amortissables de cette catégorie vendus à l'acheteuse, et calculé comme si chacun de ces biens amortissables vendus à l'acheteuse constituait une catégorie de biens distincte; et à l'égard de chaque article (ou groupe ou catégorie d'articles) des biens achetés, le montant respectif est, comme il est convenu ou réputé qu'il soit, équivalent au produit, pour le vendeur, de la disposition de cet article (ou groupe ou catégorie d'articles) des biens achetés et au coût payé par l'acheteuse. Ces

their accountant are more particularly described in Schedule A hereto.

5. (a) The Vendor and the Purchaser further agree that should the Minister of National Revenue determine that the fair market value of any of the Purchased Assets being purchased and sold hereunder is greater than or less than the amount determined in accordance with the terms hereof, the value as determined by the Minister of National Revenue if accepted by the parties hereto, or if not accepted then as finally determined in accordance with the assessment, objections to assessment and appeal procedures which may be made or taken pursuant to the provisions of the Income Tax Act (Canada) after such determination, shall thereupon govern and the purchase price and consideration as agreed to herein shall be adjusted to reflect the fair market value so determined.

(b) The provisions of subparagraph 5(a) shall apply *mutatis mutandis* to the determination of the cost amount of the Purchased Assets.

6. Notwithstanding anything herein contained, the parties acknowledge that, in allocating the consideration among the Purchased Assets:

(a) (i) the non-share consideration shall not exceed the cost amount of any particular asset; and

(ii) the consideration payable for any asset the disposition of which results in a liability for tax pursuant to the Sales Tax Act shall be limited to Class B shares;

(b) the accountant of the parties shall be retained and is hereby retained to attend to the necessary allocations envisaged by this paragraph.

7. (a) The Vendor represents and warrants to the Purchaser that

(i) there is no contract, option or any other right of another binding upon or which at any time may in the future become binding upon the Vendor to sell, transfer, assign, pledge, charge, mortgage or in any other way dispose of or encumber any of the Purchased Assets other than pursuant to the provisions of this Agreement;

(ii) the Vendor is not a non-resident person within the meaning of Section 116 of the Income Tax Act (Canada).

montants, tels que fixés par les parties après consultation avec leur comptable, sont décrits de manière plus précise à l'annexe A.

5. a) Le vendeur et l'acheteuse conviennent en outre que si le ministre du Revenu national décide que la juste valeur marchande de l'un ou l'autre des biens achetés est supérieure ou inférieure au montant fixé conformément aux conditions du présent contrat, la valeur telle que fixée par le ministre du Revenu national, si elle est acceptée par les parties au présent contrat, ou si elle n'est pas acceptée par eux, telle qu'elle sera fixée en définitive conformément à la cotisation, à l'opposition à cette cotisation et aux procédures d'appel qui pourraient être engagées conformément aux dispositions de la Loi de l'impôt sur le revenu (Canada) après une telle évaluation, s'imposera et le montant du prix d'achat et de la contrepartie tel que prévu au présent contrat sera rajusté afin de rendre compte de la juste valeur marchande ainsi fixée.

b) Les dispositions de l'alinéa 5a) s'appliqueront *mutatis mutandis* à la fixation du coût des biens achetés.

6. Nonobstant toute autre clause du présent contrat, les parties reconnaissent que, dans la répartition de la contrepartie entre les divers biens achetés:

a) (i) la contrepartie ne correspondant pas à une part du capital social ne dépassera pas le coût d'un bien donné;

(ii) la contrepartie due en échange d'un des biens dont la disposition entraîne une dette fiscale au titre de la Loi sur la taxe de vente se limitera aux actions de la classe B;

b) les services du comptable des parties seront et sont par les présentes retenus afin d'effectuer la répartition nécessaire envisagée au présent paragraphe.

7. a) Le vendeur certifie à l'acheteuse que:

(i) il n'existe aucun contrat, aucune option ni aucun autre droit qu'un tiers puisse faire valoir à quelque époque que ce soit, à l'égard du vendeur pour obliger celui-ci à vendre, à transférer, à céder, à donner en garantie, à grever, à hypothéquer, à disposer ou à donner en sûreté l'un ou l'autre des biens achetés autrement qu'en vertu des dispositions du présent contrat;

(ii) le vendeur n'est pas une personne non résidente au sens de l'article 116 de la Loi de l'impôt sur le revenu (Canada).

- (b) The Purchaser represents and warrants to the Vendor that:
- (i) the Purchaser has good and sufficient power, authority and right to enter into and deliver this Agreement and to complete the transactions to be completed by the Purchaser contemplated hereunder;
 - (ii) neither the entering into nor the delivery of this Agreement nor the completion of the transactions contemplated hereby by the Purchaser will result in the violation;
 - A. any of the provisions of its constating documents or by-laws;
 - B. any agreement or other instrument to which the Purchaser is a party or by which the Purchaser is bound; or
 - C. any applicable law, rule or regulation.
- (c) The representation and warranties of the Vendor and of the Purchaser shall survive the completion of the sale and purchase of the Purchased Assets herein provided for and shall continue in full force and effect for the benefit of the party to whom the representation and warranty was made.
8. The purchase and sale of the Purchased Assets shall be closed on the Closing Date, at which time:
- (a) the Vendor shall deliver to the Purchaser all such transfers, assignments and documents as the Purchaser may reasonably request to transfer ownership of the Purchased Assets to the Purchaser, free and clear of all liens, charges, encumbrances and security interests of any kind and nature whatsoever (except as set forth in Schedule B attached hereto);
 - (b) the Purchaser shall assume the debts and liabilities of the Vendor referred to in subparagraph 3(a) hereof; and
 - (c) the Purchaser shall issue to the Vendor 477,386 retractable Class B shares in the capital stock of the Purchaser, as fully paid.
9. It is hereby agreed between the parties hereto that, notwithstanding the fact that a retraction clause relating to the Class B shares is not included in the articles of the Purchaser, the holder of the Class B shares that are issued pursuant to this agreement shall have the following absolute and irrevocable contractual right of retraction:
- “The Corporation shall, at the request of any holder of Class B shares, repurchase at any time the whole or from time to time any part of the Class B shares of such holder on payment subject to the provisions of s. 34(2) of the
- b) L'acheteuse garantit au vendeur:
- (i) que l'acheteuse a le pouvoir, l'autorité et le droit nécessaires pour conclure et exécuter le présent contrat et mener à bien les opérations qui lui incombent en vertu des présentes;
 - (ii) que ni la conclusion ni l'exécution du présent contrat, ni l'achèvement des opérations incombant à l'acheteuse en vertu des présentes n'entraînera une violation;
 - A. de l'une ou l'autre des dispositions de son statut ou de son règlement;
 - B. de tout accord ou de tout autre instrument auquel l'acheteuse serait partie ou par lequel elle serait liée; ou
 - C. de toute loi, règle ou règlement applicable.
- c) Les engagements et garanties souscrits par le vendeur et par l'acheteuse resteront en vigueur après l'achèvement de la vente et de l'achat des biens achetés tel que prévu par les présentes et resteront pleinement en vigueur dans l'intérêt de la partie en faveur de qui la garantie a été émise.
8. L'achat et la vente des biens achetés interviendront à la date d'exécution, et à cette date:
- a) le vendeur livrera à l'acheteuse tous les cessions et documents que l'acheteuse pourrait raisonnablement demander afin d'effectuer le transfert de propriété des biens achetés, libres de tout privilège, charge, sûreté qu'elle qu'en soit la nature (sous réserve de ce qui est prévu à l'annexe B aux présentes);
 - b) l'acheteuse assumera l'ensemble des dettes du vendeur conformément à l'alinéa 3a) des présentes; et
 - c) l'acheteuse émettra en faveur du vendeur 477 386 actions libérées de la classe B, achetables au gré, du capital social de l'acheteuse.
9. Les parties conviennent par les présentes que, même si les présentes ne contiennent, en ce qui concerne les actions de classe B, aucune clause d'encaissement par anticipation, les détenteurs d'actions de la classe B émises en vertu du présent contrat auront, de manière absolue et irrévocable, en vertu du présent contrat, le droit à l'encaissement par anticipation:
- «La société devra, sur demande d'un porteur d'actions de la classe B, acheter à toute époque, l'intégralité, ou de temps à autre, toute partie des actions de la classe B d'un tel porteur, sur versement, sous réserve des dispositions du

Act, as now enacted or as the same may from time to time be amended, re-enacted or replaced (and in the case of such amendment, re-enactment or replacement, any references herein shall be read as referring to such amended, re-enacted or replaced provisions), for each Class B share to be repurchased, of an amount equivalent to the amount paid thereon together with all dividends declared and remaining unpaid on such Class B share. The amount paid thereon shall be \$1.00 per Class B share.”

10. The Vendor and the Purchaser agree that on the issuance of the 477,386 Class B shares of the Purchaser, the Purchaser shall by virtue of subsection 26(3) of The Corporation Act (Manitoba) add to the stated capital account maintained for its Class B shares an amount equal to \$26,344.00.

11. This Agreement shall enure to the benefit of and be binding upon the parties hereto and their respective successors and assigns.

12. This Agreement shall be governed by and construed in accordance with the laws of the Province of Manitoba and the laws of Canada applicable therein.

IN WITNESS WHEREOF this Agreement has been executed as of the day first above written

“Signed”
WITNESS

“Roger Barnabe” (Seal)
ROGER BARNABE
IN HIS CAPACITY
AS AN EXECUTOR OF
THE ESTATE OF
LOUIS D. BARNABE

“Signed”
WITNESS

“Richard Barnabe” (Seal)
RICHARD BARNABE
IN HIS CAPACITY
AS AN EXECUTOR OF
THE ESTATE OF
LOUIS D. BARNABE

2674859 MANITOBA LTD.

Per: “Signed”

paragraphe 34(2) de la Loi, sous sa forme actuelle ou conformément aux modifications qui peuvent de temps à autre lui être apportées, réadoptées ou remplacées (et en cas d’une telle modification, réadoption ou remplacement, toute clause s’y référant dans les présentes sera interprétée comme se référant aux dispositions modifiées, réadoptées ou remplacées), pour chaque action de la classe B devant être achetée, d’un montant équivalent au montant souscrit, avec l’ensemble des dividendes déclarés et dividendes non versés d’une telle action de la catégorie B. Le montant souscrit est fixé à 1 \$ par action de la classe B.»

10. Le vendeur et l’acheteuse conviennent que l’émission de 477 386 actions de classe B de la société acheteuse aura pour effet d’ajouter, en vertu du paragraphe 26(3) de la Loi sur les corporations du Manitoba, au capital déclaré correspondant aux actions de la classe B la somme de 26 344 \$.

11. Le présent contrat sera exécuté dans l’intérêt des parties, ainsi que de leurs successeurs et ayant-droits, qu’il liera également.

12. Le présent contrat est régi par les lois de la province du Manitoba et par les lois du Canada qui lui sont applicables et sera interprété conformément à ces mêmes lois.

EN FOI DE QUOI le présent contrat a été signé au jour initialement inscrit.

«signature»
TÉMOIN

«Roger Barnabe» (sceau)
ROGER BARNABE
EN SA QUALITÉ
D’EXÉCUTEUR
TESTAMENTAIRE DE
LOUIS D. BARNABE

«signature»
TÉMOIN

«Richard Barnabe» (sceau)
RICHARD BARNABE
EN SA QUALITÉ
D’EXÉCUTEUR
TESTAMENTAIRE DE
LOUIS D. BARNABE

2674859 MANITOBA LTD.

«signature»

Schedule A			Annexe A		
ASSETS	PURCHASE PRICE	AGGREGATE ELECTED AMOUNT	BIENS	PRIX D'ACHAT	TOTAL DES MONTANTS CHOISIS
CLASS 8 ASSETS		\$76,874	BIENS DE LA CLASSE 8		76 874 \$
Swather:			Andaineuse:		
1986 John Deere 30' swather	\$7,000		Andaineuse 30' John Deere modèle 1986	7 000 \$	
FEL swath pusher	<u>500</u>		Pousse-andain FEL	<u>500</u>	
	\$7,500			7 500 \$	
Tilling:			Machines à sarcler:		
1979 IHC crop 8 × 10 cultivator	4,000		Cultivatrice 8 × 10 IHC modèle 1979	4 000	
1977 IHC 37' deep tiller	6,000		Charrue défonceuse 37' IHC modèle 1977	6 000	
1977 IHC 35' deep tiller & anhydrous kit	6,000		Charrue défonceuse 35' IHC modèle 1977 et système à engrais	6 000	
1979 IHC 38' ½ cultivator	6,000		Cultivatrice 38' ½ modèle 1979	6 000	
1977 IHC 37' ½ cultivator	6,000		Cultivatrice 37' ½ modèle 1977	6 000	
1978 Sunflower 27' double disc	10,000		Double charrue pour labour 27' Sunflower modèle 1978	10 000	
1978 Power matic 80' harrow	4,000		Herse 80' Power matic modèle 1978	4 000	
1976 melro 60' harrow & chemical kit	5,000		Herse 60' Melro modèle 1976 et système chimique	5 000	
Pull type grader	1,000		Niveleuse tractée	1 000	
6 bottom plow	<u>1,000</u>		6 charrues à position basse	<u>1 000</u>	
	\$49,000			49 000 \$	
Seeding:			Ensemencement:		
1979 John Deere 7,000 planter	8,000		Planteuse 7 000 John Deere modèle 1979	8 000	
1988 Haul-all drill fill	2,500		Vis à grain Haul-all modèle 1988	2 500	
1985 Haul-all drill fill	2,000		Vis à grain Haul-all modèle 1985	2 000	
1988 John Deere press drill 9459 40 ft.	<u>30,000</u>		Semoir à roue plumbeuse 9459 John Deere modèle 1988 40'	<u>30 000</u>	
	\$42,500			42 500 \$	
Tank:			Réservoir:		
1980 Amonia Tanks, 2 × 1500 gal	8,000		Réservoirs à ammoniac, 2 × 1500 gal., année 1980	8 000	
1980 Chemical tanks, 2 Chem Farm	4,000		Réservoirs à produits chimiques, 2 réservoirs	4 000	
Water tanks, 2,000 gal.	2,000		Citernes à eau, 2 000 gal.	2 000	
3 sets fuel tanks & pumps or pick-ups	1,000		3 réservoirs à carburant avec pompes	1 000	
Propane Tank, 1,000 gal.	1,000		Citerne à propane, 1000 gal.	1 000	
Fuel tank, 2,000 gal. with pump	<u>1,000</u>		Citerne à essence avec pompe, 2000 gal.	<u>1 000</u>	
	\$17,000			17 000 \$	

ASSETS	PURCHASE PRICE	AGGREGATE ELECTED AMOUNT	BIENS	PRIX D'ACHAT	TOTAL DES MONTANTS CHOISIS
Miscellaneous:			Divers:		
3 Westfield augers, 70 × 36; 70 × 31, w80	3,000		3 tarières Westfield, 70 × 36; 70 × 31, larg. 80	3 000	
1980 Massey ferguson snowblower	500		Souffleuse Massey Ferguson modèle 1980	500	
21979 Leon scraper, 8 ½ yds.	10,000		2 racleurs Leon modèle 1979, 8 ½ verges.	10 000	
Hutchison cleaner	1,500		Nettoyeur Hutchison	1 500	
Moisture tester & scale	500		Doseur d'humidité et échelle	500	
1979 3 IHC discers	8,000		3 déchaumeuses légères IHC modèle 1979	8 000	
1985 Farm King auger, 10 × 70	5,000		Tarière Farm King modèle 1985, 10 × 70	5 000	
Feterl auger 66 × 10	1,500		Tarière Feterl 66 × 10	1 500	
1991 Walinga 14 grain vac	11,000		Aspirateur à grain Walinga 614 modèle 1991	11 000	
Swather carrier	4,000		Porte-andaineuse	4 000	
Shivvers 15 h.p. aeration dryer fan	1,500		Ventilateur à séchage 15 h.p. Shivvers	1 500	
	<u>\$46,500</u>			<u>46 500 \$</u>	
Grain Dryer:			Séchoir à grain:		
1980 Vertec #Vt6600	25,000		Vertec n° Vt6600 modèle 1980	25 000	
Tools equipment	20,000		Outillage	20 000	
TOTAL EQUIPMENT CLASS 8	<u>\$207,500</u>		TOTAL DES ÉQUIPEMENTS DE LA CLASSE 8	<u>207 500 \$</u>	
CLASS 10 ASSETS		155,655.00	BIENS DE LA CLASSE 10		155 655 \$
Tractors:			Tracteurs:		
1988 Versatile 976	\$85,000		Versatile 976 modèle 1988	85 000 \$	
1976 Versatile 800	20,000		Versatile 800 modèle 1976	20 000	
1976 John Deere 4430	16,000		John Deere 4430 modèle 1976	16 000	
1978 John Deere 8630	30,000		John Deere 8630 modèle 1978	30 000	
1981 John Deere 4440	26,000		John Deere 4440 modèle 1981	26 000	
1968 John Deere 3020	6,500		John Deere 3020 modèle 1968	6 500	
1959 I.H.C. Super H	500		Super H de marque I.H.C. modèle 1959	500	
	<u>\$184,000</u>			<u>184 000 \$</u>	
Trucks:			Camions:		
1991 Ford ½ ton	15,000		Ford ½ tonne modèle 1991	15 000	
1983 GMC Sierra ½ ton	1,500		GMC Sierra ½ tonne modèle 1983	1 500	
1979 GMC Brigadier	20,000		GMC Brigadier modèle 1979	20 000	
1978 GMC	15,000		GMC modèle 1978	15 000	
1978 IHC Truck	12,000		IHC modèle 1978	12 000	
1965 Dodge 700	3,000		Dodge 700 modèle 1965	3 000	
1965 Mack Tractor	4,500		Tracteur Mack modèle 1965	4 500	
	<u>\$71,000</u>			<u>71 000 \$</u>	
Combines:			Moissonneuses-batteuses:		
1983 John Deere 8820	60,000		John Deere 8820 modèle 1983	60 000	
1984 John Deere 8820	60,000		John Deere 8820 modèle 1984	60 000	
1980 John Deere all crop header	16,000		Bec cueilleur multirécolte John Deere modèle 1980	16 000	
M.F. Brow corn header	2,500		Bec cueilleur à sorgho M.F.	2 500	
	<u>\$138,500</u>			<u>138 500 \$</u>	

ASSETS	PURCHASE PRICE	AGGREGATE ELECTED AMOUNT	BIENS	PRIX D'ACHAT	TOTAL DES MONTANTS CHOISIS
Swather:			Andaineuse:		
1986 M.F. 885 swather incl. macdon pickup R&E	25,000		Andaineuse 885 M.F., avec système de ramassage	25 000	
Miscellaneous:			Divers:		
1980 1 John Deere mower	1,300		1 faucheuse John Deere modèle 1980	1 300	
TOTAL EQUIPMENT CLASS 10	<u>\$419,500</u>		TOTAL DES ÉQUIPEMENTS DE LA CLASSE 10	<u>419 500 \$</u>	
BUILDINGS		13,927.00	BÂTIMENTS		13 927 \$
Machine Shed - Zipperlock	35,000.00		Hangar à machines - Zipperlock	35 000	
Steel Bins 7 × 5,000 bushels	25,000.00		Casiers en fer 7 × 5,000 boisseaux	25 000	
Steel Bins 2 × 2,600 bushels	5,000.00		Casiers en fer 2 × 2,600 boisseaux	5 000	
Friesens Hopper Bins - 3,500 bushels	<u>5,000.00</u>		Trémies Friesens - 3500 boisseaux	<u>5 000</u>	
	<u>\$70,500.00</u>			<u>70 500 \$</u>	
	Schedule B			Annexe B	
	LIABILITIES			PASSIF	
LIABILITY		AMOUNT	PASSIF		MONTANT
John Deere Loan		\$36,000.00	Prêt de John Deere		36 000 \$