

T-1420-75

T-1420-75

Bodner Fish Distributors Limited (Plaintiff)

v.

The Queen (Defendant)

T-1419-75

Canadian Fish Producers Ltd. (Plaintiff)

v.

The Queen (Defendant)

Trial Division, Addy J.—Winnipeg, June 9; Ottawa, September 17, 1980.

Crown — Legislation amounting to expropriation of assets — Determination of amount of compensation to be paid to plaintiff — Agreement as to the method of calculation — Formula: fair market value of business as a going concern minus residual value of remaining assets — Whether 5% interest representing compensation for loss of use of assets to be calculated on result of that formula — Whether residual value of remaining assets to be expressed in units of currency as of the date of the judgment or date the right to compensation arose.

The issue in the cases at bar turns on the ascertainment of the amount of compensation to be paid to plaintiff by defendant as a result of legislation effective May 1, 1969, which amounted to an expropriation of assets. While agreeing on the method of calculation of the compensation, i.e. the fair market value of the business as a going concern minus the residual value of the remaining assets—the formula determined by the Supreme Court in the *Manitoba Fisheries* case—and arriving at a consensus as to the fair market value of the land and the value of the residual assets, the parties disagree as to whether the 5% interest as compensation for the loss of use of the assets referred to in that case is intended to be calculated on the gross amount of the assets or on that amount less the value of the remaining assets. The second question is whether, where there is a variation in value of the currency, the residual value of the remaining assets should be expressed in the number of dollars as of the date of the judgment or as of the date the right to compensation arose.

Held, the 5% is to be calculated on the difference between the fair market value of the business as a going concern as of May 1, 1969, and the fair market value as of that time of the residual assets remaining in the hands of the plaintiff; this is the interpretation to be given to the expression “fair market value . . . determined as aforesaid” as used by the Supreme Court in the *Manitoba Fisheries* case. This interpretation conforms to the general principle in expropriation cases that until the expropriated party is actually paid, he is entitled to interest as compensation for being deprived of the value of the assets which the amount of compensation due is presumed to replace. There is no reason why interest should be paid on the value of the residual assets which remained with the expropriated party; such value, since it could not be enjoyed by a use of the assets, could, however, be realized on their sale. With

Bodner Fish Distributors Limited (Demanderesse)

c.

a La Reine (Défenderesse)

T-1419-75

Canadian Fish Producers Ltd. (Demanderesse)

b.

c.

La Reine (Défenderesse)

Division de première instance, le juge Addy—
c Winnipeg, 9 juin; Ottawa, 17 septembre 1980.

Couronne — Loi équivalant à une expropriation de biens — Détermination du montant de l'indemnité à payer à la demanderesse — Entente quant à la méthode de calcul — Formule: juste valeur marchande de l'entreprise en activité moins valeur du reliquat d'actif — Il y avait à déterminer si l'intérêt de 5% représentant l'indemnité pour la perte de l'utilité de l'actif devait être calculé sur la base de cette formule — Il y avait aussi lieu de déterminer si la valeur du reliquat d'actif devait être exprimée en monnaie de la date du jugement ou de la date d'ouverture du droit à indemnisation.

e En l'espèce, le litige porte sur la détermination du montant de l'indemnité que la défenderesse doit payer à la demanderesse par suite de l'adoption d'une loi qui est entrée en vigueur le 1^{er} mai 1969 et qui équivalait à une expropriation de biens. Bien qu'elles aient convenu de la méthode de calcul de l'indemnité, c'est-à-dire la juste valeur marchande de l'entreprise en activité moins la valeur du reliquat d'actif, formule adoptée par la Cour suprême dans l'affaire *Manitoba Fisheries*, et qu'elles aient, d'un commun accord, fixé la valeur marchande du bien-fonds et la valeur du reliquat d'actif, les parties ne s'entendent pas sur la question de savoir si l'intérêt de 5% accordé dans cette affaire comme indemnité pour la perte de l'utilité de l'actif soit calculé sur la valeur brute de l'actif ou sur cette somme diminuée de la valeur du reliquat d'actif. La deuxième question est de savoir si, lorsqu'il y a variation de la valeur de la monnaie, la valeur du reliquat d'actif devrait être libellée en dollars de la date du jugement ou de l'époque où le droit à indemnisation a pris naissance.

h *Arrêt*: les 5% doivent être calculés sur la différence entre la juste valeur marchande de l'entreprise en activité au 1^{er} mai 1969 et la juste valeur marchande à cette date du reliquat d'actif resté entre les mains de la demanderesse; c'est l'interprétation à donner à l'expression «juste valeur marchande . . . déterminée de la manière susmentionnée» utilisée par la Cour suprême dans l'arrêt *Manitoba Fisheries*. Cette interprétation est conforme au principe général prévalant en matière d'expropriation, selon lequel l'exproprié a droit, jusqu'à ce qu'il soit effectivement indemnisé, aux intérêts à titre d'indemnité pour la perte de jouissance de l'actif que le montant de l'indemnité due est censé remplacer. Je ne vois pas pourquoi il devrait être payé de l'intérêt sur la valeur du reliquat d'actif qui est demeurée entre les mains de l'expropriée; cette valeur, bien qu'il ne fût plus possible d'en jouir par l'utilisation de l'actif,

respect to the second question, it is universally recognized that, when sums are paid to liquidate either past debts or past obligations of any kind, they are invariably required to be paid in the number of units of currency which represented the debt or obligation at the date when it arose or was incurred and never in accordance with the true value of the currency at the time of payment.

Manitoba Fisheries Ltd. v. The Queen [1979] 1 S.C.R. 101, explained. *Central Control Board (Liquor Traffic) v. Cannon Brewery Co., Ltd.* [1919] A.C. (H.L.) 744, referred to.

ACTION.

COUNSEL:

D. C. H. McCaffrey, Q.C. and *K. Arenson* for plaintiffs.
B. Meronek and *C. Morrison* for defendant.

SOLICITORS:

Arenson & Company, Winnipeg, for plaintiffs.
Deputy Attorney General of Canada for defendant.

The following are the reasons for judgment rendered in English by

ADDY J.: These two cases each involve solely the ascertainment of the amount of compensation to be paid to the plaintiff by the defendant as a result of legislation which, in effect, amounted to an expropriation of assets.

The parties agreed that, as the cases were listed for hearing at the same time and involved the same solicitors and identical legal issues, they should be heard one immediately following the other. In the Canadian Fish Producers case no evidence was required to be led as all relevant factual matters had either been settled or determined ahead of time. At the outset it was indicated that, as the legal issues to be determined by the Court in that case were identical to those in the Bodner case, after evidence had been received in the Bodner case the argument in that case would be considered as applying to the Canadian Fish Producers case. The Court ordered that this procedure be followed.

The question of liability had been determined in a related case by the Supreme Court of Canada,

pouvait toutefois être réalisée par la vente du reliquat. Quant à la deuxième question, il est d'usage constant d'exiger que les dettes ou obligations antérieures de quelque nature soient réglées par le nombre d'unités de la monnaie qui exprimait la dette ou l'obligation au moment où elle a pris naissance, mais jamais d'après la valeur réelle de la monnaie à l'époque du paiement.

Arrêt interprété: *Manitoba Fisheries Ltd. c. La Reine* [1979] 1 R.C.S. 101. Arrêt mentionné: *Central Control Board (Liquor Traffic) c. Cannon Brewery Co., Ltd.* [1919] A.C. (C.L.) 744.

ACTION.

AVOCATS:

D. C. H. McCaffrey, c.r. et *K. Arenson* pour les demanderesse.
B. Meronek et *C. Morrison* pour la défenderesse.

PROCUREURS:

Arenson & Company, Winnipeg, pour les demanderesse.
Le sous-procureur général du Canada pour la défenderesse.

Voici les motifs du jugement rendu en français par

LE JUGE ADDY: Ces deux causes portent uniquement sur la détermination du montant de l'indemnité que la défenderesse doit payer à la demanderesse par suite de l'adoption d'une loi qui équivaut à une expropriation de biens.

Les parties ont accepté que les causes ayant été inscrites pour audition en même temps, faisant appel aux mêmes avocats et portant sur les mêmes points de droit, elles soient entendues l'une à la suite de l'autre. Dans l'affaire Canadian Fish Producers, il n'a pas été nécessaire de soumettre de preuve puisque toutes les questions de faits pertinentes avaient soit déjà fait l'objet d'ententes, soit déjà été tranchées. On a indiqué au début de l'instruction que, comme les points de droit que la Cour devait trancher étaient les mêmes que ceux de l'affaire Bodner, après la présentation de la preuve dans l'affaire Bodner, les plaidoiries dans cette dernière affaire s'appliqueraient à l'affaire Canadian Fish Producers. La Cour a ordonné de procéder ainsi.

La question de l'obligation a déjà été tranchée par la Cour suprême du Canada dans une affaire

namely, the case of *Manitoba Fisheries Limited v. The Queen*¹.

It had also been previously agreed that determination of all issues as to liability and as to entitlement to and method of calculation of compensation, as determined by the Supreme Court of Canada in the *Manitoba Fisheries* case, would be binding for all purposes upon all parties to both actions before me. In view of this, I will set down verbatim the formula ordered to be applied by that Court for ascertaining the amount of compensation in that case. In delivering the reasons for judgment on behalf of the Court, Ritchie J. stated in the last two paragraphs at page 118 of the above-mentioned report:

For all these reasons I would allow this appeal, set aside the judgment of the Court of Appeal and direct that judgment be entered providing for a declaration that the appellant is entitled to compensation in an amount equal to the fair market value of its business as a going concern as at May 1, 1969, minus the residual value of its remaining assets as of that date, together with a declaration that the said fair market value is to be agreed to by the parties, and failing agreement within a reasonable time, that either party may apply to a judge of the Federal Court to have that value determined.

The appellant's claim is for "compensation" and in my view full compensation cannot be determined without taking into account the loss to the appellant of the use of the assets of its business since 1969, and I think it to be only fair and equitable that this loss should be reflected in the amount of compensation awarded to the appellant hereunder. To this end the judgment herein will include a further declaration that the appellant is entitled to a sum equal to 5 per cent per annum of the fair market value agreed or determined as aforesaid from May 1, 1969, until the date hereof.

The formal judgment issued uses identical language in so far as the formula for determining compensation is concerned and no useful purpose would be served in reproducing it here.

After some evidence had been led in the Bodner case, the parties arrived at a consensus to the effect that the fair market value of all of the assets, inclusive of goodwill, as of the 1st of May 1969, was \$512,500 and that the value of the residual assets was \$70,000. I have examined the reports of the experts and accept these figures. What the parties could not agree upon was whether the 5% of the fair market value referred to in the *Manitoba Fisheries* case, *supra*, was intended by the Supreme Court of Canada to be calculated

apparentée, soit l'affaire *Manitoba Fisheries Limited c. La Reine*¹.

Il a été convenu que la décision que rendrait la Cour suprême du Canada sur l'obligation de payer l'indemnité, le droit de la recevoir et le calcul de celle-ci dans l'affaire *Manitoba Fisheries* lierait toutes les parties aux deux causes devant moi. Aussi vais-je citer textuellement la formule que la Cour suprême a ordonné de suivre pour déterminer le montant de l'indemnité dans cette affaire. Le juge Ritchie, à la page 118 du recueil précité, dans les deux derniers paragraphes des motifs qu'il rendait pour la Cour, s'est exprimé ainsi:

Pour tous ces motifs, je suis d'avis d'accueillir le pourvoi, d'infirmer l'arrêt de la Cour d'appel et d'ordonner l'inscription d'un jugement déclarant que l'appelante a droit à une indemnité égale à la juste valeur marchande de son entreprise en activité, au 1^{er} mai 1969, moins la valeur du reliquat de son actif à cette date, que les parties doivent convenir de ladite valeur marchande et qu'à défaut d'une entente dans un délai raisonnable, l'une ou l'autre peut s'adresser à un juge de la Cour fédérale pour la faire fixer.

L'appelante demande à être «indemnisée» et j'estime qu'elle ne le sera pas pleinement si l'on ne tient pas compte de la perte de l'utilité des éléments d'actif de son entreprise depuis 1969 et je pense qu'il ne serait que juste et équitable d'en tenir compte dans la détermination du montant de l'indemnité. A cette fin, le jugement en l'espèce déclare également que l'appelante a droit à un montant égal à 5 pour cent par an de la juste valeur marchande de l'entreprise, arrêtée par les parties ou déterminée de la manière susmentionnée, du 1^{er} mai 1969 à la date des présentes.

Le jugement lui-même est rédigé dans les mêmes termes en ce qui a trait à la formule qui sert à fixer l'indemnité, de sorte qu'il n'est pas utile d'en citer le texte ici.

Après le début de la présentation de la preuve dans l'affaire Bodner, les parties ont, d'un commun accord, fixé à \$512,500 la juste valeur marchande, au 1^{er} mai 1969, de l'ensemble de l'actif, y compris l'achalandage, et à \$70,000 la valeur du reliquat d'actif. J'ai examiné les rapports d'experts et j'accepte ces chiffres. Ce sur quoi les parties n'ont pu s'entendre c'est de savoir si la Cour suprême entendait que les 5% de la juste valeur marchande mentionnés dans l'affaire *Manitoba Fisheries*, déjà citée, soient calculés sur

¹ [1979] 1 S.C.R. 101.

¹ [1979] 1 R.C.S. 101.

on the gross amount of the assets, which in Bodner case amounts to \$512,500, or on that amount less the value of the remaining assets, that is \$70,000, for a net amount of \$442,500.

The same legal issue also remains in dispute in the Canadian Fish Producers case and I shall, therefore, deal with it first.

At the trial, I expressed to counsel (who, incidentally, were the same as those involved in the *Manitoba Fisheries* case) my belief that I was being asked to make a finding which would have the same effect as a settling of the minutes of the judgment of the Supreme Court of Canada in that case which, by agreement of all parties, was to be a test case governing the disposition of the cases at bar and other similar ones now pending before this Court as a result of the same legislation which led to the litigation in the *Manitoba Fisheries* case.

It was suggested to counsel that the preferable procedure and the correct procedure in the circumstances would perhaps be to apply to the Supreme Court of Canada to have the minutes of its judgment settled in view of the misunderstanding between the parties arising out of its wording, and that, in the meantime, both cases before me should be adjourned until a decision had been rendered on the application. They expressed the view that no such procedure seemed to exist and that this Court should, therefore, determine the question as part of its duty of ascertaining the fair market value of the assets as directed by the Supreme Court of Canada. I do not agree that no such procedure exists and feel inclined to believe that instead of requiring or requesting a ruling of this Court, the problem should be submitted to the Court which issued the judgment. One must bear in mind that it is not merely a question of deciding what was meant by the Supreme Court of Canada by its pronouncement in a similar case or even one which is in fact identical to the cases at bar from the standpoint of the legal issues involved, but of effectively determining the meaning of the wording which will at law, by agreement of the parties entered into previous to the hearing of the *Manitoba Fisheries* case, serve also as the formula for fixing the compensation to be paid in the cases before me and in several other cases pending in this Court as a result of the same enactment as

la valeur brute de l'actif, qui, dans l'affaire Bodner s'élève à \$512,500, ou sur cette somme diminuée de la valeur du reliquat d'actif, soit \$70,000, ce qui donnerait une valeur nette de \$442,500.

^a La même question de droit reste aussi en litige dans l'affaire Canadian Fish Producers; c'est elle que nous étudierons en premier lieu.

^b A l'instruction, j'ai dit aux avocats (qui, en passant, étaient les mêmes que dans l'affaire *Manitoba Fisheries*) que j'avais l'impression qu'on me demandait de statuer sur un point qui aurait le même effet que préciser le sens d'un arrêt de la Cour suprême du Canada dans cette affaire, laquelle, par accord entre toutes les parties, doit servir de cause type et déterminer l'issue des présentes affaires et d'autres affaires semblables en instance devant cette Cour par suite de l'adoption de la même loi qui a donné naissance au procès dans l'affaire *Manitoba Fisheries*.

^c Il a été suggéré aux avocats que la procédure appropriée dans les circonstances consisterait peut-être à présenter une requête à la Cour suprême du Canada lui demandant le sens de son arrêt, compte tenu du différend soulevé entre les parties par son libellé. Entre temps, les deux affaires qui me sont soumises seraient ajournées jusqu'à ce qu'une décision intervienne sur la requête. Ils ont exprimé l'avis qu'une telle procédure ne semble pas exister et que la Cour de céans doit, en conséquence, trancher la question dans l'accomplissement de la mission qui lui a été assignée par la Cour suprême du Canada de déterminer la juste valeur marchande de l'actif. Je croirais plutôt qu'une telle procédure existe et je serais porté à croire qu'au lieu d'être portée devant la présente Cour, la question devrait l'être devant la Cour qui a rendu le jugement. On doit se rappeler qu'il ne s'agit pas simplement de déterminer ce que la Cour suprême a voulu dire dans l'arrêt qu'elle a rendu dans une affaire semblable ou même identique à la présente affaire quant aux points de droit soulevés, mais bien de déterminer le sens des mots qui, en droit, à cause de l'entente intervenue entre les parties avant l'instruction de l'affaire *Manitoba Fisheries*, serviront de formule pour déterminer l'indemnisation à payer dans les affaires qui me sont soumises et dans beaucoup d'autres affaires en instance devant cette Cour à la suite de la même loi que celle qui a été étudiée dans cet arrêt. A toutes fins

that considered in that case. The parties, to all intents and purposes, did apparently cast their lot with the outcome of the *Manitoba Fisheries* case as if they had been named parties therein.

It is to be noted also that my interpretation of the *Manitoba Fisheries* case would have no binding effect whatsoever on the parties not before me, while a clarification by the Supreme Court of the *Manitoba Fisheries* case would settle the matter finally for all interested parties.

It is only by reason of the strong urging by counsel for all parties that I consented to deal with the issue at this stage. It is to be hoped that additional litigation will not result from my determination and that none of those who have prayed this Court to decide the issue will at some later date complain that they were in the wrong church as well as in the wrong pew.

It is interesting to note that the Supreme Court of Canada, although it approved and adopted the reasoning in the House of Lords in *Central Control Board (Liquor Traffic) v. Cannon Brewery Company, Limited*², on the principle that where the effect of the statute amounts to expropriation, unless it so specifies to the contrary, the intention to compensate for the loss is to be imputed to the Legislature, it did not follow the rule laid down in that case as to the means of ascertaining or computing that compensation. In both cases, the Courts came to the conclusion that the terms of the existing expropriation statute did not specifically cover the case under consideration. In the English case the relevant statute was the *Lands Clauses Act* and in the *Manitoba Fisheries* case the statute would be the *Expropriation Act* as it existed on the 1st of May 1969. The House of Lords held that the method of ascertaining compensation provided for in the *Lands Clauses Act* would apply because "it was not expressly or impliedly excluded" from that Act. The Supreme Court of Canada, on the other hand, chose not to apply the method provided in the *Expropriation Act* because the situation was not specifically covered by that Act and devised instead the formula which I have quoted at the outset and which will most likely serve as a precedent in the case of

² [1919] A.C. (H.L.) 744.

utiles, les parties ont apparemment lié leur sort à l'issue de l'affaire *Manitoba Fisheries* comme si elles y étaient aussi parties.

Il faut aussi souligner que mon interprétation de l'arrêt *Manitoba Fisheries* ne liera que les parties aux présentes affaires, tandis qu'un éclaircissement de ce même arrêt par la Cour suprême réglerait la question de façon définitive pour tous les intéressés.

Ce n'est qu'à cause de l'insistance des avocats de toutes les parties que j'ai consenti à me prononcer sur la question à ce moment des procédures. Espérons que ma décision ne donnera pas lieu à d'autres contestations et qu'aucune des parties qui ont demandé à la présente Cour de se prononcer n'ira se plaindre plus tard d'avoir frappé à la mauvaise porte.

Il est intéressant de noter que même si la Cour suprême a adopté le principe posé par la Chambre des Lords dans l'affaire *Central Control Board (Liquor Traffic) c. Cannon Brewery Company, Limited*², principe voulant que si les conséquences d'une loi équivalent à une expropriation, il faut présumer, à moins de dispositions contraires de la loi, que le législateur a entendu qu'il y ait indemnisation de la perte, elle n'a par contre pas suivi la règle établie dans la même affaire sur la façon de déterminer ou de calculer l'indemnité. Dans les deux affaires, les Cours ont jugé que les dispositions des lois d'expropriation en vigueur ne s'appliquaient pas spécifiquement aux affaires dont elles étaient saisies. Dans l'affaire anglaise, la loi pertinente était la *Lands Clauses Act* et dans l'affaire *Manitoba Fisheries* c'était la *Loi sur l'expropriation* telle qu'elle était au 1^{er} mai 1969. La Chambre des Lords a statué que la méthode de fixation de l'indemnité prévue à la *Lands Clauses Act* s'appliquait parce que la Loi [TRADUCTION] «ne l'écartait ni expressément ni implicitement». D'autre part, la Cour suprême a choisi de ne pas appliquer la méthode définie par la *Loi sur l'expropriation* parce que la Loi ne couvre pas expressément la situation. Elle a établi la formule que j'ai citée au début et qui servira très probablement de règle dans les affaires où les entreprises sont

² [1919] A.C. (C.L.) 744.

businesses similarly affected by the action of Government and which do not fall within the terms of the *Expropriation Act*.

The formula refers to the fair market value of the business as a going concern minus the residual value of the remaining assets. It necessarily follows that, in so far as the latter are concerned, the Court must also mean the fair market value of these assets since they, as in the cases before me, were no longer of any use whatsoever to the owner, the expression could not mean "value to the owner" of the assets in actual use.

In the last sentence of the above-quoted extract from the reasons of the Court where reference is made to 5% interest as compensation for the loss of use of the assets, the expression "fair market value . . . determined as aforesaid" is used. The Court does not refer here to the "fair market value of the business as a going concern" but to a fair market value "determined as aforesaid": the only specific mention of any method of determination is that arrived at by deducting the value of the residual assets from the value of the business as a going concern. The Court must therefore be referring to the result of that determination.

Furthermore, this interpretation appears to me to be more logical and equitable and to conform more to the general principle in expropriation cases which has existed for many years now, that, until the expropriated party is actually paid, he is entitled to interest as compensation for being deprived of the value of the assets which the amount of compensation due is presumed to replace.

In the case at bar, the value of the residual assets remained with the expropriated party and such value, since it could not be enjoyed by a use of the assets, could, however, be realized on their sale. I can see no reason why any interest should be paid on this. There might exist cases where some time would be required to elapse before the fair market value could reasonably be expected to be obtained by a sale of the assets, where they are no longer of any use whatsoever to the expropriated party, but the question which, by agreement of the parties, I have been requested to determine does not involve this factor.

touchées de façon semblable par l'action du gouvernement mais ne sont pas assujetties aux dispositions de la *Loi sur l'expropriation*.

a La formule fait mention de la juste valeur marchande de l'entreprise en activité moins la valeur du reliquat d'actif. D'où il suit que, en ce qui concerne ce dernier, la Cour voulait aussi dire la juste valeur marchande du reliquat, puisque, b comme dans les affaires qui me sont soumises, ce reliquat n'ayant plus aucune utilité pour son propriétaire, l'expression ne peut vouloir dire la «valeur» réelle de l'actif «pour le propriétaire».

c Dans la dernière phrase de l'extrait précité des motifs de la Cour, où il est fait mention de l'intérêt de 5% comme indemnité pour la perte de l'utilité de l'actif, l'expression «juste valeur marchande . . . déterminée de la manière susmentionnée» est d employée. La Cour ne parle pas ici de la «juste valeur marchande d'une entreprise en activité», mais de la juste valeur marchande «déterminée de la manière susmentionnée»: la seule méthode d'évaluation expressément mentionnée est celle qui e consiste à déduire la valeur du reliquat d'actif de la valeur de l'entreprise en activité. La Cour faisait donc sans doute référence au résultat de cette opération.

f De plus, cette interprétation me paraît plus logique et plus équitable. Elle me semble plus conforme au principe général prévalant en matière d'expropriation depuis nombre d'années, selon lequel l'exproprié a droit, jusqu'à ce qu'il soit g effectivement indemnisé, aux intérêts à titre d'indemnité pour la perte de jouissance de l'actif que le montant de l'indemnité due est censé remplacer.

h En l'espèce, la valeur du reliquat d'actif est demeurée entre les mains de l'expropriée et, bien qu'il ne fût plus possible d'en jouir par l'utilisation de l'actif, elle pouvait être réalisée par la vente du reliquat. Je ne vois pas pourquoi il devrait être i payé de l'intérêt sur cette valeur. Il peut y avoir des cas où il y aura forcément un délai avant qu'on soit susceptible d'obtenir la juste valeur marchande d'actifs par leur vente alors que ces actifs ne sont plus d'aucune utilité à l'exproprié, mais la j question qui m'est soumise du commun accord des parties ne porte pas sur cet aspect.

If interest over a certain period were to be applied to the whole of the fair market value of the business as a going concern, without regard to the value of the residual assets, such a compensation would necessarily be directed somehow to a loss of the profits of the business as a whole. A fair compensation for what in effect would be the deprivation of loss of net profits of an entire business would necessarily involve the determination of what would be a reasonable period to take into account and not the fortuitous length of time existing between the date when the right to compensation arose and the actual date of judgment. In any event, the fair market value of all of the assets of a business as a going concern as of a certain date, since it includes goodwill, necessarily includes a consideration of the value to an informed purchaser as of that date, of the future profits or losses which that business might reasonably be expected to generate. Interest could not fairly be applied to this amount without taking into consideration the value of the assets of that business which would in fact be remaining in the hands of the vendor.

For these reasons I conclude that, in the *Manitoba Fisheries* case, the Supreme Court of Canada intended that the 5% would be calculated on the difference between the fair market value of the business as a going concern as of the 1st of May 1969 and the fair market value as of that time of the residual assets remaining in the hands of the appellant. The interest was to be so calculated until the 3rd of October 1978, being the date of judgment in that Court. According to the agreement between the parties this formula will be applied to both cases at bar and also, as agreed, the total amount will then bear interest at 5% from the last-mentioned date until date of payment.

In the Canadian Fish Producers case before me, there was an agreement between the parties to the effect that the fair market value of the business of the plaintiff as a going concern, as of the 1st of May 1969, was \$285,000. There remains in that case, however, another issue to be determined by the Court: the parties agreed that the residual value of the remaining assets as of the above-mentioned date was \$169,000 when expressed in 1969 dollars and \$185,000 if the value is to be expressed in 1980 dollars, because of the depreciation in the

Si l'intérêt pour une période donnée devait s'appliquer à la totalité de la juste valeur marchande d'une entreprise en activité, sans tenir compte de la valeur du reliquat d'actif, l'indemnité se trouverait nécessairement à porter pour partie sur la perte des bénéfices de l'ensemble de l'entreprise. Une juste indemnité pour ce qui en réalité serait la perte des bénéfices nets de toute une entreprise devrait nécessairement comporter une décision sur ce qui est la juste période à prendre en compte; il ne suffirait pas de retenir le délai séparant la date où le droit d'être indemnisé a pris naissance et la date du jugement. De toute façon, la juste valeur marchande de tous les actifs d'une entreprise en activité à une date donnée, du fait qu'elle inclut la valeur de l'achalandage, comporte nécessairement une appréciation de la valeur à cette date, pour un acheteur averti, des profits et des pertes futurs susceptibles d'être retirés d'une telle entreprise. On ne pourrait équitablement faire porter des intérêts à cette somme sans tenir compte de la valeur des actifs de l'entreprise qui resteraient entre les mains du vendeur.

J'en conclus donc que, dans l'affaire *Manitoba Fisheries*, la Cour suprême du Canada a voulu que les 5% soient calculés sur la différence entre la juste valeur marchande de l'entreprise en activité au 1^{er} mai 1969 et la juste valeur marchande à cette date du reliquat d'actif resté entre les mains de l'appelante. L'intérêt devait être ainsi calculé jusqu'au 3 octobre 1978, soit la date du jugement de la Cour suprême. Selon l'accord intervenu entre les parties, cette formule s'appliquera aux deux présentes affaires et la somme portera intérêt à 5% depuis cette dernière date jusqu'à celle du paiement.

Dans l'affaire Canadian Fish Producers dont je suis saisi, il y a eu entente entre les parties selon laquelle la juste valeur marchande, au 1^{er} mai 1969, de l'entreprise en activité de la demanderesse était de \$285,000. Il reste cependant, dans cette affaire, un autre point à trancher par la Cour. Les parties se sont accordées pour établir la valeur du reliquat d'actif à la date ci-dessus à \$169,000 en dollars de 1969 et à \$185,000 en dollars de 1980, à cause de la dépréciation de la valeur du dollar depuis 1969. Elles n'ont cependant

value of the dollar since 1969. They could not, however, agree as to which of the two amounts is to be applied.

It is true that money is but a measure of true value and is capable of representing value only in so far as it possesses the power to purchase or be exchanged for other assets. Where the true value of an award of damages is to be expressed in money at any given time by a measure or currency such as dollars and where, for instance, the value of the currency has changed in the interim, it seems to make sense, at least from a philosophical standpoint, that where there has been a variation in value of the currency, the number of dollars which represent the value as of the date of the award should be used rather than the number of dollars as of the date when the damage actually occurred. This reasoning becomes all the more appealing by reason of the consistent and apparently irreversible inflation which has been occurring in the last few decades. I know of no court, however, which has ever applied this principle. On the contrary, it has, to the best of my knowledge, always been universally recognized that, when sums are paid to liquidate either past debts or past obligations of any kind, they are invariably required to be paid in the number of units of currency which represented the debt or obligation at the date when it arose or was incurred and never in accordance with the true value of the currency at the time of payment.

One can, of course, think of many sound and valid practical and commercial reasons for this custom including the obvious difficulties in all business transactions and in the settling of debts and other obligations which would arise out of allowing local currency fluctuations to be taken into account.

Furthermore, the courts in many cases allow interest to be added to compensate for loss of use of the money which was previously payable and it would be manifestly unfair and inequitable as well as illogical to calculate that interest on an amount of dollars determined in accordance with their value at some later date rather than at the date when the debt or obligation arose.

In any event, I fail to see how the problem even arises in the case at bar, since the plaintiff enjoyed

pas pu s'entendre sur celui des deux montants qui devait s'appliquer.

a La monnaie ne peut être une mesure de la valeur réelle et elle ne représente la valeur qu'en autant qu'elle peut être échangée contre d'autres biens. Lorsque la valeur réelle d'une indemnité pour dommages doit être exprimée en argent à un moment donné par une mesure ou une monnaie *b* comme le dollar et lorsque la valeur de la monnaie a changé entre temps, il me semble raisonnable, en principe du moins, de prendre, dans le cas où il y a eu variation de la valeur de la monnaie, le nombre *c* de dollars qui exprime la valeur à la date du jugement plutôt que celui de l'époque où le dommage s'est effectivement produit. Du reste, cette solution s'impose si l'on prend en compte l'inflation persistante et apparemment irréversible que *d* l'on connaît depuis quelques dizaines d'années. Je ne connais cependant aucun tribunal qui ait jusqu'à maintenant appliqué ce principe. Au contraire, à ma connaissance, il est d'usage constant d'exiger que les dettes ou obligations antérieures *e* de quelque nature soient réglées par le nombre d'unités de la monnaie qui exprimait la dette ou l'obligation au moment où elle a pris naissance, mais jamais d'après la valeur réelle de la monnaie à l'époque du paiement.

g Cette coutume peut se justifier par toutes sortes de raisons d'ordre pratique et commercial, notamment par les difficultés évidentes que susciterait dans les transactions commerciales et le règlement des dettes et autres obligations la prise en compte des fluctuations locales de la valeur de la monnaie. *h*

i De plus, les tribunaux permettent d'ajouter l'intérêt dans bien des cas pour indemniser de la perte de jouissance de l'argent dû depuis un certain temps. Il serait injuste et illogique de calculer cet intérêt sur un nombre de dollars déterminé selon la valeur de ceux-ci à une date postérieure à celle où la dette ou l'obligation a pris naissance.

j De toute façon, je ne crois pas que le problème se pose en l'espèce, puisque la demanderesse a eu

the residual assets from the very beginning and they in effect constitute a diminution of the damage which occurred to the business as of that day. The value determined in accordance with the market at any given time must necessarily include any diminution in value due to severance or to the difficulty of disposing of the asset, for these are considerations which an informed purchaser and an informed vendor would both take into account at the time of the sale. It is that value, presumably so adjusted, which has remained with that plaintiff since the 1st of May 1969.

Under these circumstances it seems clear to me that the value of the residual assets as of the 1st of May 1969 must be calculated in dollars according to the value of the Canadian dollar as of that date. The lesser amount of \$169,000 will therefore be used as opposed to the greater amount of \$185,000 if the value were to be expressed in 1980 dollars.

Judgment will issue in these two cases in accordance with the above reasons and, as agreed between the parties, the plaintiffs will be entitled to their costs.

la jouissance du reliquat d'actif depuis le début et qu'en réalité ce reliquat constitue une réduction des dommages causés à l'entreprise depuis cette date. La valeur marchande à un moment donné doit forcément prendre en compte toute réduction de valeur consécutive à la cessation des opérations ou à la difficulté de disposer du reliquat d'actif, puisque ce sont là des facteurs qu'un acheteur et un vendeur avisés auraient pris en considération au moment de la vente. C'est cette valeur, présumément ajustée de la sorte, qui est restée entre les mains de la demanderesse depuis le 1^{er} mai 1969.

Dans ces circonstances, il me semble évident qu'il faut calculer la valeur du reliquat d'actif au 1^{er} mai 1969 en dollars canadiens de cette date. C'est la somme de \$169,000 qui sera retenue, plutôt que celle de \$185,000, qui exprime la valeur en dollars de 1980.

Il y aura jugement dans les deux présentes affaires conformément aux présents motifs et, selon l'entente intervenue entre les parties, les demanderesses auront droit à leurs dépens.