

T-1745-77

T-1745-77

Springbank Dehydration Ltd. and Seabird Island Farms Ltd. (Plaintiffs)**Springbank Dehydration Ltd. et Seabird Island Farms Ltd. (Demandereses)**

v.

a c.

Archie Charles, Harold Peters, Allan Peters and all other persons belonging to the Class of Band Members of the Seabird Island Band, Agassiz, of the Vancouver District in the Province of British Columbia and the Queen as represented by the Minister of Indian and Northern Affairs (*Defendants*)

Archie Charles, Harold Peters, Allan Peters et toutes les autres personnes appartenant à cette catégorie de membres de la bande de l'île Seabird, Agassiz, district de Vancouver (Colombie-Britannique) et la Reine représentée par le ministre des Affaires indiennes et du Nord canadien (*Défendeurs*)

Trial Division, Mahoney J.—Vancouver, May 2 and 3, 1977.

c Division de première instance, le juge Mahoney—Vancouver, les 2 et 3 mai 1977.

Crown — Indian reservation lands — Head lease expired — Rights of sub-lessee re agreement of land transfer — Application for injunction — Interest in subject lands necessary for injunction to issue — Whether plaintiffs had an interest to support application — Indian Act, R.S.C. 1970, c. I-6, s. 28.

d *Couronne — Terres comprises dans la réserve indienne — Bail principal expiré — Droits du sous-locataire dans une entente concernant l'échange de certaines terres — Demande d'injonction — Droit sur les terres en cause nécessaire pour accorder l'injonction — Les demandereses avaient-elles un droit à l'appui de leur demande? — Loi sur les Indiens, S.R.C. 1970, c. I-6, art. 28.*

The plaintiffs had been sub-lessees of lands belonging to the defendants. An agreement was made between the defendants and the plaintiffs respecting a land transfer between plaintiffs. The defendants subsequently ratified this agreement and applied for ministerial approval. When the head lease was terminated the plaintiff Springbank declined the Minister's offer of a new lease, as per a clause in the sub-lease. Although the Minister recommended the Band's granting a lease for the lands involved in the exchange, the Band then refused to grant the lease and decided to carry on business for themselves. The defendants were about to replace the plaintiffs' crop with a crop of beans.

e Les demandereses sous-louaient des terres appartenant aux défendeurs. Ces derniers ont conclu avec les demandereses un accord visant un échange de terres entre elles. Les défendeurs ont subséquemment ratifié cet échange et demandé l'approbation du Ministre. A l'expiration du bail principal, la demanderesse Springbank a refusé l'offre par le Ministre d'un nouveau bail, comme il était prévu dans une clause du contrat de sous-location. La bande a refusé d'accorder le bail concernant les terres comprises dans l'échange et ce, malgré la recommandation du Ministre; elle a décidé de s'établir à son compte et de remplacer les cultures fourragères des demandereses par la culture de haricots.

Held, the application is dismissed. The plaintiffs' claim for injunctive relief is entirely premised on the existence of a subsisting legal interest in the Seabird lands, the Springbank lands and the Consolidated lands. The statement of claim does not disclose such an interest and accordingly the injunction should not be granted. As to the Springbank lands *per se*, the plaintiff Springbank's interest expired with the head lease on September 30, 1976, the Minister's offer not having been accepted. The interest in the Consolidated lands depends entirely on the effect of the agreement and the subsequent resolution of the Band Council which agreement is void under section 28(1) of the *Indian Act*. The interest in Seabird lands depends entirely on the effect of the Minister's recommendation and the Minister's offer *vis-à-vis* the Seabird lands, being for one year only, might have had some effect by virtue of section 28(2) if it had been a permit.

f *Arrêt*: la demande est rejetée. La réclamation des demandereses repose entièrement sur l'existence d'un droit valide sur les terres Seabird, les terres Springbank et les Terres réunies. La déclaration ne révèle aucun droit semblable et, par conséquent, l'injonction ne doit pas être accordée. En ce qui concerne les terres Springbank, il appert que le droit de la demanderesse Springbank s'est éteint à l'expiration du bail principal, le 30 septembre 1976, l'offre du Ministre ayant été refusée. Le droit sur les Terres réunies dépend uniquement des effets de l'entente, nulle en vertu de l'article 28(1) de la *Loi sur les Indiens*, et de la résolution ultérieure du Conseil de la bande. Le droit sur les terres Seabird dépend entièrement des effets de la recommandation du Ministre et l'offre de ce dernier à l'égard des terres Seabird, valide pour un an seulement, aurait pu avoir quelque effet en vertu de l'article 28(2) si elle avait équivalu à un permis.

APPLICATION.

DEMANDE.

COUNSEL:

AVOCATS:

B. K. Atkinson and P. J. Jones for plaintiffs.

j B. K. Atkinson et P. J. Jones pour les demandereses.

R. E. Eades for defendants, except the Queen.

R. E. Eades pour les défendeurs à l'exception de la Reine.

SOLICITORS:

Jestley Kirstiuk, Vancouver, for plaintiffs.

PROCUREURS:

Jestley Kirstiuk, Vancouver, pour les demandereses.

Volrich, Eades, Wark & Mott, Vancouver, for defendants, except the Queen.

Volrich, Eades, Wark & Mott, Vancouver, pour les défendeurs à l'exception de la Reine.

The following are the reasons for order rendered in English by

Ce qui suit est la version française des motifs de l'ordonnance rendus par

MAHONEY J.: The facts alleged in the statement of claim and in the affidavit supporting the plaintiffs' application for an interim injunction are not disputed by the defendants against whom the injunction is sought, *i.e.* all except Her Majesty. Her Majesty was not represented at the hearing of the application; the other defendants were.

LE JUGE MAHONEY: Les faits allégués dans la déclaration et dans l'affidavit présenté à l'appui de la demande d'injonction provisoire ne sont pas contestés par les défendeurs à l'encontre de qui l'injonction est sollicitée et qui étaient tous représentés à l'audience, soit tous les défendeurs à l'exception de Sa Majesté.

The plaintiffs were, prior to September 30, 1976, sub-lessees from the same head lessee of certain lands contained in the Seabird Island Indian Reserve near Chilliwack, B.C. The plaintiff Springbank leased about 400 acres and the plaintiff Seabird about 200 acres, respectively hereafter called the Springbank and Seabird lands. The Springbank sub-lease contained a covenant by the Minister of Indian and Northern Affairs that, if the head lease were terminated, a new lease for the balance of the term of the sub-lease would be granted. Seabird and Springbank appear to share common management and, at least some, common ownership.

Jusqu'au 30 septembre 1976, les demandereses sous-louaient au même locataire principal certaines terres comprises dans la réserve indienne de l'île Seabird, près de Chilliwack (Colombie-Britannique), la demanderesse Springbank environ 400 acres (ci-après appelées les terres Springbank) et la demanderesse Seabird, environ 200 (ci-après appelées les terres Seabird). Aux termes du contrat de sous-location de Springbank, le ministre des Affaires indiennes et du Nord canadien s'engageait à accorder, à l'expiration du bail principal, un nouveau bail pour le temps restant à courir dudit contrat de sous-location. Il appert que Seabird et Springbank gèrent conjointement ces terres et, dans une certaine mesure, les détiennent en copropriété.

On June 26, 1976, Springbank and the defendant Band entered into an agreement in writing whereby it was agreed that approximately 160 acres of the Seabird lands would be transferred to Springbank in exchange for approximately 180 acres of the Springbank lands, the resulting parcel to be leased to Springbank being called the Consolidated lands. The head lessee determined to surrender its lease effective September 30, 1976 and on September 2, in pursuance of his covenant, the Minister made an offer, open to September 29, to lease the original Springbank lands to Springbank. On September 28, the Council of the defendant Band, by resolution, ratified, approved and confirmed the said exchange and requested

Le 26 juin 1976, Springbank et la bande défenderesse ont convenu par écrit de transférer à Springbank environ 160 acres des terres Seabird en échange d'environ 180 acres des terres Springbank, la pièce de terre résultante, louée à Springbank, étant dénommée Terres réunies. Le locataire principal a décidé d'abandonner son bail le 30 septembre 1976 et, le 2 septembre 1976, le Ministre a fait, conformément à son engagement, une offre valable jusqu'au 29 septembre, de location à Springbank des terres primitivement louées à ce dernier. Le 28 septembre, le Conseil de la bande défenderesse a, par résolution, ratifié, approuvé et confirmé le susdit échange et demandé au Ministre de louer à Springbank les Terres réunies. S'ap-

the Minister to grant a lease of the Consolidated lands to Springbank. Relying on the agreement of June 26 and the resolution of September 28, Springbank did not accept the Minister's offer and, further, expended money on the Consolidated lands.

On March 22, 1977, the Minister advised Seabird that he would recommend to the Band that a lease of the Seabird lands be granted to it. On April 5, he advised Seabird that the Band had decided not to grant such a lease. It appears that the Minister's consent to the Seabird sub-lease had never been obtained and, accordingly, no covenant like that respecting the Springbank lands existed in respect of the Seabird lands.

The Band has decided to go into business for itself on the lands and to replace the plaintiffs' crops of grass legumes with a crop of beans. On or about April 18, 1977, a contractor engaged by the Band moved onto the lands and commenced activities that will undoubtedly destroy the plaintiffs' crops thereon. The plaintiffs commenced an action in the Supreme Court of British Columbia and obtained an *ex parte* injunction prohibiting those activities which was dissolved May 2 upon that Court determining it had no jurisdiction to entertain the action. On May 2 an action was commenced in this Court and the application for an injunction was heard.

As I indicated at the close of the hearing, I am satisfied that, if the statement of claim discloses that the plaintiffs now have an interest in any of the lands, the injunction ought to issue in respect thereof.

As to the Springbank lands *per se*, the plaintiff Springbank's interest would appear to have expired with the head lease on September 30, 1976, the Minister's offer not having been accepted. The interest in the Consolidated lands depends entirely on the effect of the agreement of June 26, 1976 and the subsequent resolution of the Band Council. The interest in the Seabird lands depends entirely on the effect of the Minister's recommen-

dation sur l'entente du 26 juin et la résolution du 28 septembre, Springbank a refusé l'offre du Ministre et de plus, a engagé des dépenses relativement aux Terres réunies.

Le 22 mars 1977, le Ministre a informé Seabird qu'il se proposait de recommander à la bande de louer à bail les terres Seabird à celle-ci. Le 5 avril, le Ministre a fait connaître à Seabird le refus de la bande de lui consentir ledit bail. Il semble que le consentement du Ministre au contrat de sous-location de Seabird n'ait jamais été obtenu et que, par conséquent, aucun engagement semblable à celui concernant les terres Springbank n'ait existé à l'égard des terres Seabird.

La bande a décidé de s'établir à son compte sur les terres et d'y remplacer les cultures fourragères par la production de haricots. Vers le 18 avril 1977, un entrepreneur recruté par la bande a commencé à exécuter sur ces terres des travaux qui auraient à coup sûr anéanti les récoltes des demandereses. Ces dernières ont intenté une action en Cour suprême de la Colombie-Britannique et ont obtenu une injonction *ex parte* interdisant la continuation des travaux. Le 2 mai, la Cour suprême a annulé l'injonction au motif qu'elle n'avait pas compétence pour connaître de l'action. Le même jour, les demandereses ont entamé des procédures devant la présente cour, qui a instruit la demande d'injonction.

Comme je l'ai souligné à la clôture de l'audience, je suis convaincu que si la déclaration démontre que les demandereses ont actuellement un droit sur l'une ou l'autre des terres, l'injonction sera accordée à l'égard de ladite terre.

En ce qui concerne les terres Springbank, il appert que le droit de la demanderesse Springbank s'est éteint à l'expiration du bail principal, le 30 septembre 1976, l'offre du Ministre ayant été refusée. Le droit sur les Terres réunies dépend uniquement des effets de l'entente du 26 juin 1976 et de la résolution ultérieure du Conseil de la bande, et le droit sur les terres Seabird, des effets de la recommandation du Ministre.

The *Indian Act*¹ provides:

28. (1) Subject to subsection (2), a deed, lease, contract, instrument, document or agreement of any kind whether written or oral, by which a band or a member of a band purports to permit a person other than a member of that band to occupy or use a reserve or to reside or otherwise exercise any rights on a reserve is void.

(2) The Minister may by permit in writing authorize any person for a period not exceeding one year, or with the consent of the council of the band for any longer period, to occupy or use a reserve or to reside or otherwise exercise rights on a reserve.

The agreement as to the Consolidated lands would appear to be clearly void by virtue of subsection 28(1). That matter has been dealt with too often to be open to any doubt in spite of apparent equities.² Likewise, the resolution can have no effect, the agreement being void.

The Minister's offer *vis-à-vis* the Seabird lands, being for one year only, might have had some effect by virtue of subsection 28(2) if it had been a permit but the offer is clearly expressed: "the Department is prepared to recommend to the Band Council to extend to your company a lease for one year. . . ." That is not, in my view, a permit by any definition.

The plaintiffs' claim for injunctive relief is entirely premised on the existence of a subsisting legal interest in the Seabird lands, the Springbank lands and the Consolidated lands. The statement of claim does not disclose such an interest and accordingly the injunction should not be granted.

¹ R.S.C. 1970, c. I-6.

² E.g. *The King v. McMaster* [1926] Ex.C.R. 68; *Easterbrook v. The King* [1931] S.C.R. 210 and *The King v. Cowichan Agricultural Society* [1950] Ex.C.R. 448.

La *Loi sur les Indiens*¹ prévoit que:

28. (1) Sous réserve du paragraphe (2), est nul un acte, bail, contrat, instrument, document ou accord de toute nature, écrit ou oral, par lequel une bande ou un membre d'une bande est censé permettre à une personne, autre qu'un membre de cette bande, d'occuper ou utiliser une réserve ou de résider ou autrement exercer des droits sur une réserve.

(2) Le Ministre peut, au moyen d'un permis par écrit, autoriser toute personne, pour une période d'au plus un an, ou, avec le consentement du conseil de la bande, pour toute période plus longue, à occuper ou utiliser une réserve, ou à résider ou autrement exercer des droits sur une réserve.

En vertu du paragraphe 28(1), l'entente concernant les Terres réunies semble évidemment nulle et non avenue. Cette question a fait l'objet d'une jurisprudence trop constante pour être encore susceptible d'équivoques malgré le cas d'équité manifeste.² L'entente étant nulle et de nul effet, la résolution l'est également.

L'offre du Ministre concernant les terres Seabird, valide pour un an seulement, aurait pu avoir quelque effet en vertu du paragraphe 28(2) si elle avait équivalu à un permis; mais elle a été clairement exprimée en ces termes: [TRADUCTION] «le ministère est disposé à recommander au Conseil de la bande de proroger, en faveur de votre compagnie, le bail pour une durée d'un an. . . .» Cela n'équivaut pas, à mon avis, à un permis, quelle qu'en soit la définition.

La réclamation des demandresses visant l'obtention d'une injonction repose entièrement sur l'existence d'un droit valide sur les terres Seabird, les terres Springbank et les Terres réunies. La déclaration ne révèle aucun droit semblable et, par conséquent, l'injonction ne doit pas être accordée.

¹ S.R.C. 1970, c. I-6.

² Ex. *Le Roi c. McMaster* [1926] R.C.É. 68; *Easterbrook c. Le Roi* [1931] R.C.S. 210 et *Le Roi c. Cowichan Agricultural Society* [1950] R.C.É. 448.