

BETWEEN :

THE MINISTER OF NATIONAL  
REVENUE .....

} APPELLANT;

1962  
Jan. 15  
Feb. 7

AND

ALBANI THIBAUT .....RESPONDENT.

*Revenue—Income—Income Tax—Admissibility of evidence to vary sale price of property set out in deed—Appeal from Tax Appeal Board a trial de novo—Presumption of validity of assessment on appeal from Board’s decision—Quebec Civil Code, art. 1234—The Income Tax Act, R.S.C. 1952, c. 148, s. 100(3).*

On an appeal from an assessment to the Tax Appeal Board the respondent contended that the \$12,000 added by the Minister to his taxable income was a non-taxable capital gain. He submitted that the sum formed part of the sale price of a property sold by him by notarial deed in which the consideration therein stated to be \$68,000 was in fact \$80,000. The \$12,000 difference he claimed was paid him by the purchaser on the signing of the deed before the notary. The Minister objected to the admission of oral evidence to vary the terms of a written document. The Board allowed the respondent to call witnesses in support of his allegations. It also heard the purchaser deny the making of the \$12,000 payment. On an appeal by the Minister from a finding in favour of the respondent.

*Held:* That the rule under the *Civil Code* (art. 1234) which forbids the use of oral evidence to contradict or vary the terms of a valid written instrument applies only as between the parties to it and not to third parties for whom the instrument falls into the category of *res inter alios acta*.

1962  
 MINISTER OF  
 NATIONAL  
 REVENUE  
 v.  
 THIBAUT

2. That the hearing of an appeal from a decision of the Tax Appeal Board by the Exchequer Court is a trial *de novo* and it is for the court to base its decision on its own evaluation of the evidence.
3. That as the evidence adduced by the respondent failed to displace the presumption as to the validity of the assessment, or to remove the serious doubts the court entertained concerning the respondent's allegations, the appeal should be allowed and the assessment affirmed.

APPEAL from a decision of the *Tax Appeal Board*.

The appeal was heard before the Honourable Mr. Justice Dumoulin at Chicoutimi.

*Maurice Paquin, Q.C.* and *Rolland Boudreau* for appellant.

*Roland Fradette, Q.C.* for respondent.

The facts and questions of law raised are stated in the reasons for judgment.

DUMOULIN J. now (February 7, 1962) delivered the following judgment:

Le Ministre du Revenu national interjette appel devant cette Cour d'une décision de la Commission d'appel de l'Impôt sur le revenu<sup>1</sup> qui annulait la cotisation supplémentaire émise, le 9 décembre 1958, par le Ministre du Revenu national, et ajoutait un montant de \$12,000 au revenu de l'intimé pour l'année d'imposition. 1956.

Le 15 mai 1957, M. Thibault produisit une déclaration d'impôt pour l'année 1956, comportant un revenu réel de \$1,724.75 qui, conformément aux exemptions statutaires, échappait à toute imposition. Consignons de suite que le Ministère du Revenu national avait autorisé ce contribuable à computer son revenu annuel selon la méthode dite: d'augmentation de capital. Pour l'exercice fiscal terminé le 31 décembre 1956, le capital déclaré de l'intimé s'était accru d'une somme de \$44,000, comme il appert aux états financiers annexés à la déclaration réglementaire.

Cet accroissement provenait, était-il dit, du profit réalisé sur la vente d'un immeuble situé dans la ville de Port-Alfred.

Les parties admettent que le prix coûtant de cette construction fut de \$36,000, et le prix apparent de sa revente de \$68,000. Cette dernière transaction, conclue le 19 juin 1956, entre Richard Gagnon de Jonquière, en qualité

<sup>1</sup>[1961] 61 D.T.C. 378; 27 Tax A.B.C. 52.

d'acquéreur, et l'intimé, comme vendeur, fut consignée dans un acte authentique devant le notaire Jules Gauthier, à Jonquière, P.Q. La complication provient de ce que le bénéfice réel de cette mutation de propriété ne pouvait dépasser le chiffre de \$32,000, si l'on s'en rapporte à l'acte authentique de vente, laissant de la sorte un excédent inexpliqué de \$12,000 entre le coût originel de \$36,000, un prix vendant de \$68,000 et une totalisation déclarée de \$80,000. Le débat ici engagé a porté uniquement sur des questions de droit, la transcription des témoignages devant la Commission d'Appel de l'Impôt étant versée de consentement au dossier. Il est également admis que l'appel devra être rejeté si la preuve orale soumise par l'intimé justifie sa prétention que le montant controversé de \$12,000 lui fut payé en billets de banque par l'acheteur Gagnon, en présence du notaire Gauthier, lors de la conclusion de la vente, dont le prix véritable serait alors, non pas de \$68,000, mais bien de \$80,000.

A l'appui de cette prétention, l'intimé s'est efforcé d'accréditer, au moyen de son témoignage et par l'audition de quelques témoins, l'existence d'une entente préalable selon laquelle l'acheteur lui verserait au comptant une somme de \$12,000, ce qui aurait été effectué, comme susdit, chez le notaire Gauthier, le 19 juin 1956. Par contre, Richard Gagnon, l'acquéreur, niera catégoriquement cette allégation et s'en tiendra au prix stipulé dans l'acte.

Abordons maintenant l'examen critique de cette preuve formellement contradictoire.

Le notaire Jules Gauthier, exerçant en la ville de Jonquière, figure en tête de liste des témoins. Le savant commissaire de l'Impôt, M<sup>e</sup> Maurice Boisvert, c.r., après avoir permis sous réserve la preuve orale, objection qui sera traitée plus loin, demande au notaire s'il se souvient qu'au moment de la signature de l'acte, une enveloppe ou un paquet contenant de l'argent aurait été remis par l'acheteur, Richard Gagnon, au vendeur, Albani Thibault, en sus de la somme de \$68,000, stipulée au contrat. A quoi le notaire répond: "Je crois que oui. Actuellement, je ne m'en souvenais pas, mais je crois que oui".

Autres questions posées par M<sup>e</sup> Fradette, c.r., procureur de l'intimé (cf. transcription des témoignages, p. 47):

D. Est-ce que le contenu de l'enveloppe a été vidé?

R. Non.

1962

MINISTER OF  
NATIONAL  
REVENUE  
v.  
THIBAUT  
Dumoulin J.

1962

MINISTER OF  
NATIONAL  
REVENUE

v.

THIBAUT

Dumoulin J.

D. Vous savez qu'une enveloppe a été remise?

R. Oui.

D. Est-ce qu'elle était volumineuse?

R. Je ne le sais pas.

Puis, à la page 49, nous lisons que l'avocat de l'appelant, M<sup>e</sup> Paquin, c.r., contre-interrogeant M<sup>e</sup> Gauthier, lui demande:

D. Vous avez répondu tantôt à une question que vous croyiez qu'une enveloppe ou un paquet . . .

R. Je croyais, oui; sur le moment je ne m'en souvenais pas. Mais quand je suis venu à penser à tout ça, je crois qu'il y a eu quelque chose comme ça.

M<sup>e</sup> Fradette revient à la charge (p. 50):

D. Vous avez remis à monsieur Thibault une enveloppe?

R. Oui, à monsieur Thibault.

Par M<sup>e</sup> Paquin, encore (pp. 56 et 57):

D. Pouvez-vous jurer que vous avez eu une enveloppe?

R. Écoutez . . . Je ne voudrais pas . . . Je sais qu'il y a eu quelque chose; je ne voudrais pas dans ce sens-là . . . Quand on fait un acte de cette importance-là, à présent, il y a des choses, des accessoires qu'on ne regarde pas. Je suis certain que s'il m'a remis de l'argent, je l'ai compté et je l'ai remis à mon comptable; c'est-à-dire, je ne compte pas l'argent, j'ai un homme pour ça.

D. Vous supposez qu'il y a eu une enveloppe mais vous ne savez pas ce qu'il y avait dedans?

R. Je l'ignore complètement.

D. A votre connaissance personnelle, il y a eu une autre considération que celle indiquée au contrat que vous avez reçu?

R. Je m'en tiens à mon acte.

L'impression que dégage cette hésitante relation du notaire, qui ne se souvient pas, qui pense, croit, suppose, en est une de complète imprécision. M<sup>e</sup> Gauthier estime effectivement avoir remis à Thibault une enveloppe, dont il ignore complètement le contenu, n'ayant pas ouvert ce pli en présence des parties. Le notaire, en définitive, s'en tient à son acte, (pièce A-1) attitude prudente, vu ses vacillations de mémoire et la contradiction que lui oppose l'agent d'immeubles, Jean-Paul Mongrain, mandataire de Thibault pour cette transaction. Mongrain, on le constatera à l'instant, est très catégorique quant à la production par le notaire du contenu de ce qui, pour le premier, était une enveloppe, et pour le second, un sac.

A la page 54 de la transcription officielle, nous trouvons la réponse ci-après à une question du savant commissaire, M<sup>e</sup> Boisvert. Mongrain soutient que:

1962  
 }  
 MINISTER OF  
 NATIONAL  
 REVENUE  
 v.  
 THIBAUT  
 —  
 Dumoulin J.  
 —

R. . . le notaire a apporté un sac et puis, évidemment, il fallait voir ce qu'il y avait dans le sac, et il a jeté le sac sur son bureau.

D. Qu'est-ce qui a été sorti du sac?

R. Il y avait plusieurs liasses de billets de banque; il était supposé y avoir \$12,000.

Le témoin réitère cette assertion à M<sup>e</sup> Fradette, qui lui demande (p. 59):

D. Et il a vidé le contenu sur le bureau?

R. Oui, pour constater que c'était de l'argent là-dedans.

D. C'était en paquets?

R. En liasses.

J'éprouve une certaine difficulté à concilier ces témoignages divergents, on en conviendra, du notaire Gauthier, et du courtier en immeubles, Mongrain, que l'éthique professionnelle ne semble pas étouffer, puisqu'il reconnaît avoir coupé l'herbe assez rase sous le pied de son confrère, Gaston Girard, détenteur depuis le 29 mars 1956 d'un mandat écrit de négocier la vente éventuelle de l'immeuble. Cette procuration dûment signée par Albani Thibault porte la cote A-3.

Jean-Paul Mongrain relate que les pourparlers préliminaires, puis la conclusion des conditions de vente, eurent lieu au camp de pêche de Thibault, hôte, à ce moment-là, de Gagnon et du témoin.

Cet agent d'immeubles n'est guère plus précis dans son témoignage que ne le fut le notaire Gauthier et, à mon sens du moins, n'élimine pas l'incertitude qui plane toujours sur la supposée promesse qu'aurait engagée Gagnon de verser \$12,000 à son vendeur, outre le prix indiqué au contrat. Mais voyons plutôt, à la page 53, par M<sup>e</sup> Fradette:

D. A quel prix aviez-vous convenu de vendre l'immeuble à Richard Gagnon?

R. Il y a eu une discussion à ce sujet-là, je crois, je ne suis pas positif exactement de ce qui est arrivé, mais ils se sont entendus, monsieur Thibault et monsieur Gagnon, par la suite. La vente a dû se faire pour environ \$80,000.

A la page 56, Mongrain encore répond au savant membre de la Commission d'Appel, qui lui demande:

D. Étiez-vous présent quand il y a eu entente pour le prix de vente?

1962

MINISTER OF  
NATIONAL  
REVENUE

v.

THIBAUT

Dumoulin J. Mongrain:

R. «Entente...» J'ai dit ce qui était arrivé chez le notaire; ça veut dire que c'est la fin de l'affaire. Il y a bien des discussions qui se sont passées. Je ne me rappelle plus exactement de ce qui s'est dit; ça fait assez longtemps.

A la page 65, c'est toujours M<sup>e</sup> Boisvert, c.r., qui interroge

D. A-t-il été question, devant vous, au camp là-bas, que le prix serait de douze mille piastres de plus que \$68,000?

R. Il a été, devant moi, du côté de monsieur Thibault, il a toujours été décidé que l'immeuble ne se vendrait pas à moins de \$80,000, et je connaissais monsieur Thibault. Je n'ai même pas essayé de le faire changer d'idée parce que je les ai laissés se débattre.

D. Son prix minimum était toujours d'au moins \$80,000, devant vous?

R. Oui, au moins \$80,000.

D. Maintenant, a-t-il été question entre eux, devant vous, qu'un montant serait payé et que ce montant ne figurerait pas dans l'acte authentique qui devait être signé devant le notaire?

R. Peut-être que ç'a été dit devant moi ou que je l'aurais entendu dire, mais je ne me rappelle pas exactement qui me l'a dit.

D. Est-ce un des deux?

R. Oui, certainement un des deux, mais je ne sais pas lequel parce que je ne peux pas me rappeler.

D. Le pourquoi de cette opération-là, est-ce qu'il en a été question devant vous?

R. Non.

Il ne paraît pas exagéré de tenir qu'une narration aussi vague ne tende à établir que l'une des deux conjectures suivantes: Mongrain n'a eu connaissance de rien autre que de la seule vente de l'immeuble, ou il évite de rapporter, avec suffisante clarté, ce qu'il pourrait savoir. Bien que l'indice régulier de sa commission, comme agent vendeur, fût de 5%, Mongrain se contenta d'une rémunération de \$1,000 parce qu'un autre courtage dut être payé à un premier agent, Gaston Girard, déjà détenteur du mandat de Thibault.

Un dernier incident, digne de mention, dissipe le médiocre degré de créance qu'auraient pu m'inspirer encore les dires de Mongrain. Quand les choses commencèrent à tourner à l'aigre avec les fonctionnaires de l'Impôt fédéral, Mongrain fut instamment requis par Albani Thibault d'assermenter un affidavit, daté le 31 août 1957, (pièce I-1) dont voici les deux paragraphes pertinents:

1. Vers le 20 juillet 1957 j'ai assisté à la signature d'un acte de vente par M. Albani Thibault à M. Richard Gagnon d'un immeuble situé à Port-Alfred au coin de la 1<sup>re</sup> rue et de l'avenue du Port.

2. J'ai vu alors le notaire Jules Gauthier de Jonquière, où s'est signé le contrat, remettre à M. Albani Thibault un sac en papier contenant une somme de \$12,000 en billets de banque du Canada, laquelle somme a été vérifiée sur place.

1962  
 MINISTER OF  
 NATIONAL  
 REVENUE  
 v.  
 THIBAUT  
 —  
 Dumoulin J.  
 —

Cette solennelle attestation incita le savant procureur de l'appelant, M<sup>e</sup> Paquin, à contre-interroger Mongrain et à lui poser entre autres certaines questions relativement à la vérification du contenu du sac-enveloppe. Lecture faite du 2<sup>e</sup> paragraphe de l'affidavit ci-haut relaté, et à la page 67 de la transcription des témoignages, l'avocat de l'intimé ajoute:

D. . . . Est-ce que ç'a été vérifié?

R. On ne vérifiait pas billet par billet, mais on pouvait être certain qu'il n'y avait pas une grosse différence.

D. Tantôt vous avez dit que vous ne vous souveniez pas combien il y avait dans le sac?

R. Si j'avais compté les billets, billet par billet, évidemment que j'aurais été plus affirmatif.

D. A la demande de qui avez-vous signé cet affidavit?

R. De monsieur Thibault.

D. Est-ce que vous êtes déjà allé avec monsieur Thibault au bureau de l'Impôt à Québec?

R. Oui, j'y suis déjà allé.

D. Relativement à cette affaire?

R. Oui.

D. N'est-il pas vrai que, à ce moment-là, vous refusiez de signer un affidavit?

R. J'ai toujours refusé jusqu'à un certain moment, oui.

D. Pour quelle raison?

R. La raison . . . Je n'aime pas bien cette affaire-là.

Nous lisons enfin à la page 68, par M<sup>e</sup> Paquin:

D. Est-ce que vous auriez demandé de l'argent à monsieur Thibault?

R. J'ai demandé plusieurs fois à monsieur Thibault de me prêter de l'argent et il m'en a prêté plusieurs fois.

D. Pour signer l'affidavit?

R. Non, je n'ai jamais demandé d'argent à monsieur Thibault pour signer quelque chose. Seulement, j'ai pu lui demander de me prêter de l'argent. Entre demander un paiement et emprunter, c'est une autre affaire.

L'intimé, Albani Thibault, entendu à la suite de Mongrain, affirme ce que nous savons déjà: une prétendue stipulation à l'effet que Richard Gagnon lui verserait de la main à la main \$12,000 outre le chiffre de \$68,000 indiqué au contrat.

1962  
 MINISTER OF  
 NATIONAL  
 REVENUE  
 v.  
 THIBAUT  
 —  
 Dumoulin J.

Ce déposant dit encore que, pendant le trajet de retour à son domicile, il aurait remis \$800 à Mongrain, après s'être remboursé de \$200 que ce dernier lui devait. Puis l'argent aurait été minutieusement recompté chez Thibault en présence de son épouse qui témoigne au même effet. Cette vérification révélant un moins payé de \$20, Gagnon en fut informé et vint parfaire ce reliquat. Gagnon reconnaît cette prestation d'un dernier billet de \$20, afin de corriger une méprise involontaire, mais persiste toutefois à dire que la somme ainsi complétée n'en était pas une de \$12,000, mais bien de \$500, pour l'acquisition d'un droit de pêche au lac des Ha! Ha!

Mentionnons qu'un second recomptage des billets de banque se serait effectué en présence du jeune fils de Thibault. Enfin, deux jours plus tard, le 21 juin, Thibault déposait à la banque de Montréal, succursale de Port-Alfred, 52 billets de \$10, 459 de \$20, 10 de \$10 et 12 de \$100, au total, \$11,000. Le bordereau du dépôt et la feuille du registre bancaire, où se lit la position de compte de l'intimé ont été produits sous les cotes respectives de I-3 et A-4.

Durant les 48 heures qui précédèrent, les liasses de papier-monnaie furent placées dans le coffre-fort que l'intimé gardait chez-lui pour les fins de ses affaires. La présence de ce meuble de sûreté permet de supposer la réception occasionnelle par Thibault de sommes considérables d'argent. Aurions-nous là une indication de la provenance réelle des \$11,000? Cette conjecture ne me paraît pas insoutenable dans les circonstances du cas.

Les affirmations de Thibault, même étayées en apparence, et après l'événement, sur la corroboration de sa femme et de son fils, qui n'étaient pas présents chez l'officier public, puis sur l'entrée à son compte de banque de billets au montant de \$11,000, me laissent perplexe si je les confronte avec l'unique motif puéril et dérisoire que ce témoin rapporte comme mobile déterminant de l'entente accessoire au contrat. Cette explication se trouve au bas de la page 76, la voici:

Richard Gagnon a dit: «Je vais te donner douze mille piastres en argent et je vais te faire un contrat de \$88,000, par rapport que ça coûte moins cher de contrat quand le contrat est moins haut. Quand la vente est moins haute, ça coûte moins cher.»



Nous savons déjà que Richard Gagnon, le témoin suivant, nie énergiquement le prétendu paiement de \$12,000. Il vient du paiement à Thibault, chez le notaire Gauthier, de \$500 pour les fins ci-après (pp. 103 et 104) :

1962  
 MINISTER OF  
 NATIONAL  
 REVENUE  
 v.  
 THIBAUT  
 Dumoulin J.

R. . . Je suis allé voir monsieur Thibault chez lui et je lui ai demandé de me faire bénéficier, par le fait que j'étais amateur de pêche, d'un droit de club. Il m'a proposé de me vendre un droit avec chalet pour \$3,000. Monsieur Mongrain et monsieur Thibault étaient là. J'ai refusé parce que j'ai dit que c'était trop cher pour moi. Lorsque nous nous sommes entendus sur le prix définitif de l'immeuble, j'ai demandé à monsieur Thibault: «Est-ce que vous accepteriez de me vendre une part du club?»

D. Quel était le prix convenu?

R. \$68,000. Et monsieur Thibault m'a dit, exactement, en autant que je puisse me rappeler de ses paroles, et je crois m'en rappeler pas mal, monsieur Thibault m'a dit: «Pour ce droit de pêche-là, je peux bien te l'accorder, mais comme il n'y a pas de comptant sur l'immeuble . . .—parce qu'il y avait trois mille piastres que je devais verser, selon l'entente— . . . il faudrait que tu me payes parce qu'il faut que je paye la commission de l'agent d'immeuble, et ce serait normal que je te demande une somme de cinq cents piastres.»

Il importe de préciser que ce versement de \$3,000 ne devenait dû que le 1<sup>er</sup> juillet 1957 et ne portait pas intérêt.

Point n'est besoin de longs commentaires à l'endroit de ce témoignage qui, je le répète, fut la contrepartie absolue de celui de l'intimé. Je soulignerai cependant un dernier passage où Richard Gagnon rapporte une demande que lui aurait faite le vendeur Thibault (pp. 106 et 107) :

. . . Il m'avait expliqué alors que sur son bilan d'impôt de 1956 il manquait une somme de dix mille dollars pour être capable de justifier son rapport d'impôt. Alors, il m'a demandé si j'avais objection à ce que je déclare la vente de l'immeuble qu'il m'avait vendu au prix de \$78,000 au lieu de \$68,000. Il m'a dit: «Tu n'as pas même la peine de t'occuper de la chose. Moi, ça va me donner une grosse chance et ça ne lie personne.»

Pour peu que l'on compare cette raison qui, eût-elle produit le résultat espéré, épargnait à Thibault une taxe de \$3,259.60, comme on le constate à la lecture de l'article 9 de l'avis d'appel, ne doit-on pas logiquement lui reconnaître beaucoup plus de plausibilité qu'à l'hypothèse d'une réduction de quelques dollars des honoraires du notaire Gauthier, selon la prétention de l'intimé.

A ce stade de mes notes, il me faut apporter certains éclaircissements quant à la façon dont la cause me fut présentée par les procureurs des parties. Le débat se déroula presque tout entier dans le champ clos de l'article 1234 du

1962  
 MINISTER OF NATIONAL REVENUE  
 v.  
 THIBAUT  
 Dumoulin J.

*code civil*, sans analyse contradictoire de la preuve testimoniale. Autrement dit, j'eus l'impression très nette que l'unique nœud à trancher n'était autre que l'admissibilité de la preuve orale et, advenant une solution affirmative, que la prépondérance de la preuve favorisait l'intimé.

Ce sentiment que, d'une part, la preuve devant la Commission d'Appel de l'Impôt n'était pratiquement pas remise en question, et, d'autre part, mon opinion assez tôt formée de l'inopposabilité, en l'occurrence, de l'article 1234, me causèrent une impression très différente de celle à laquelle j'en arrive aujourd'hui.

Au début de mes remarques, j'ai mentionné une longue controverse soutenue devant le commissaire de l'Impôt et reprise lors de la re-audition de cette affaire en ma présence. Ce débat se résume à peu de choses; quelques mots en disposeront. L'appelant invoque, à l'encontre de toute preuve testimoniale, l'article 1234, qui interdit de recourir à la preuve verbale pour contredire ou changer les termes d'un écrit valablement fait. Il paraît élémentaire de rappeler que ce texte restrictif ne vaut qu'entre les parties à l'acte et ne s'applique nullement aux tiers pour qui tel écrit tombe dans la catégorie de la *res enter alios acta*. Or, en l'occurrence, les parties ne sont plus Gagnon et Thibault, mais celui-ci et le Ministère du Revenu national du Canada.

Et encore, il ne s'agit point de contredire ni de changer un iota à l'acte authentique de vente, mais de tenter d'établir l'existence d'une convention séparée, savoir le paiement au comptant de \$12,000. Toutefois, je n'insiste pas sur ce point et je me limiterai à citer deux lignes de Mignault (*Droit Civil Canadien*—P.-B. Mignault, Vol. VI, p. 86.) qui me paraissent concluantes sur le sujet, les voici:

Ajoutons que les tiers peuvent prouver à l'encontre d'un écrit qu'on leur oppose par tout genre de preuve.

Gagnon seul était recevable à se prévaloir de l'article 1234, contre Thibault.

Conséquemment, s'il est exact de tenir que l'appelant soit un tiers, à l'égard de cet acte authentique, il ne saurait s'insinuer au lieu et place des signataires pour se réclamer des fins de non-recevoir dont ceux-ci pouvaient faire état. Je ne vois donc pas que la recevabilité de la preuve orale soit en rien restreinte ici.

Il reste que je dois opter pour l'une ou l'autre des thèses divergentes.

Bien que la loi fiscale qualifie officiellement d'appel l'excipation devant cette Cour d'une décision de la Commission d'Appel de l'Impôt, plusieurs jugements ont reconnu à telle procédure le caractère d'un nouveau procès (*trial de novo*). Qu'il me suffise de référer les parties à la cause suivante: *The Minister of National Revenue v. Simpson's Limited*<sup>1</sup>, où l'honorable J.-T. Thorson, président de cette Cour, décrit ainsi la position des litigants dans les instances d'appel des décisions de la Commission de l'Impôt sur le revenu:

*Held:* That the hearing of an appeal from a decision of the Income Tax Appeal Board to this Court is a trial *de novo* of the issues of fact and law that are involved and the hearing in this Court must proceed without regard to the case made before the Board or the Board's decision.

Le langage même de la loi de l'Impôt sur le revenu, (S.R.C. 1952, C. 148), à l'article 100, sous-paragraphe 3, prend soin de spécifier que:

(3) Sur production des pièces mentionnées aux paragraphes (1) ou (2) et de la réplique requise par l'article 99, l'affaire est réputée une *action* devant la cour et, à moins que cette dernière n'en ordonne autrement, prête pour audition.

Les normes d'appréciation auxquelles défèrent les tribunaux d'appel et ceux de première instance diffèrent considérablement. Dans le premier cas, le ou les juges n'ont qu'à se demander si un jury, correctement éclairé sur les questions de droit, eût été fondé à rendre tel verdict en fonction de la preuve, quelle que soit leur opinion personnelle. Mais le juge qui préside à un nouveau procès demeure l'arbitre absolu de la preuve et doit baser sa décision sur la version qui lui semble offrir une crédibilité prépondérante.

Quel avantage pratique Richard Gagnon, acquéreur de l'immeuble, pouvait-il entrevoir en dissimulant le prix réel de cette transaction? Je m'interroge vainement à ce sujet et j'incline à penser qu'il lui eût mieux valu admettre un coût d'achat de \$80,000 afin de réclamer, annuellement, une dépréciation proportionnée. Par ailleurs, Albani Thibault évitait une imposition supplémentaire de \$3,259.60, si l'indice de cette mutation de propriété était fixé à la somme de \$80,000.

1962

MINISTER OF  
NATIONAL  
REVENUE  
v.  
THIBAUT  
—  
Dumoulin J.  
—

<sup>1</sup>[1953] Ex. C.R. 93.

1962  
 MINISTER OF  
 NATIONAL  
 REVENUE  
 v.  
 THIBAUT  
 —  
 Dumoulin J.

C'est un puissant facteur; il s'en trouve d'autres que je pense avoir précédemment mis en lumière, et qui consistent dans le quasi-mutisme du notaire instrumentant, dans les incohérences, les réticences et les contradictions du témoin Mongrain.

Le prêt d'argent que Thibault consentit à Mongrain quand celui-ci souscrivit l'affidavit, pièce I-1, n'ajoute certes pas à la valeur de ce témoignage.

Finalement, Gagnon déclare qu'au moment de son acquisition de l'immeuble il était âgé de 26 ans et ne possédait pas alors, et n'a point réalisé depuis, des économies de \$12,000, et qu'il n'a contracté aucun emprunt à l'occasion de cette transaction immobilière.

Par tous ces motifs, je suis d'avis que l'intimé, auquel incombaît le soin de repousser la présomption militant en faveur de la cotisation ministérielle, n'a pas réussi à soumettre une preuve plus satisfaisante que celle de son adversaire, et n'a pas dissipé le doute sérieux que j'éprouve à l'endroit de ses prétentions.

En conséquence je dois accueillir l'appel, et déclarer bien fondée la recotisation du 9 décembre 1958, qui ajoute une somme de \$12,000 au revenu de l'intimé pour l'année d'imposition 1956.

L'appelant aura droit de recouvrer ses dépens de Cour après taxation.

*Jugement conforme.*

---