

Carl Anderson *Appellant*

v.

Amoco Canada Oil and Gas, Amoco Canada Resources Ltd., Amoco Canada Energy Ltd., 3061434 Canada Ltd., Empress Gas Corp. Ltd., Encor Energy Corporation Inc., Gulf Canada Resources Limited, Home Oil Company Limited, Imperial Oil Resources, Imperial Oil Resources Limited, Imperial Oil Resources Production Limited, Jethro Development Ltd., Kerr-McGee Canada Ltd., McColl-Frontenac Inc., Mobil Oil Canada, Morgan Hydrocarbons Inc., Murphy Oil Company Ltd., Petro-Canada, Royal Trust Energy Resources II Corporation, RTEC One Resources Inc. and Suncor Inc. *Respondents*

and between

Carl Anderson and Richard W. C. Anderson, Co-executors of the Estate of Chris Anderson, deceased, Carl Anderson, Laureen Anderson, Richard W. C. Anderson, Gonda Humble, Margaret May Newland, Mary Ross and Lillian Rowles *Appellants*

v.

Amoco Canada Oil and Gas, Amoco Canada Resources Ltd., Amoco Canada Energy Ltd., 3061434 Canada Ltd., Canol Resources Ltd., Dominion Explorers Inc., Empress Gas Corp. Ltd., Gentra One Resources Inc., Gulf Canada Resources Limited, Home Oil Company Limited, International Oiltex Ltd., Jethro Development Ltd., Kerr-McGee Canada Ltd., Mobil Oil Canada, Mobil Oil Canada Ltd., Mobil Resources Ltd., Murphy Oil Company Ltd., Ocelot Energy Inc., Petro-Canada, Suncor Inc., Talisman Energy Inc. and Westrock Energy Resources II Corporation *Respondents*

Carl Anderson *Appelant*

c.

Amoco Canada Oil and Gas, Amoco Canada Resources Ltd., Amoco Canada Energy Ltd., 3061434 Canada Ltd., Empress Gas Corp. Ltd., Encor Energy Corporation Inc., Ressources Gulf Canada Limitée, Home Oil Company Limited, Pétrolière Impériale Ressources, Pétrolière Impériale Ressources Limitée, Pétrolière Impériale Production des Ressources Limitée, Jethro Development Ltd., Kerr-McGee Canada Ltd., McColl-Frontenac Inc., Mobil Oil Canada, Morgan Hydrocarbons Inc., Murphy Oil Company Ltd., Petro-Canada, Royal Trust Energy Resources II Corporation, RTEC One Resources Inc. et Suncor Inc. *Intimées*

et entre

Carl Anderson et Richard W. C. Anderson en qualité d'exécuteurs de la succession de Chris Anderson, décédé, Carl Anderson, Laureen Anderson, Richard W. C. Anderson, Gonda Humble, Margaret May Newland, Mary Ross et Lillian Rowles *Appelants*

c.

Amoco Canada Oil and Gas, Amoco Canada Resources Ltd., Amoco Canada Energy Ltd., 3061434 Canada Ltd., Canol Resources Ltd., Dominion Explorers Inc., Empress Gas Corp. Ltd., Gentra One Resources Inc., Ressources Gulf Canada Limitée, Home Oil Company Limited, International Oiltex Ltd., Jethro Development Ltd., Kerr-McGee Canada Ltd., Mobil Oil Canada, Mobil Oil Canada Ltd., Mobil Resources Ltd., Murphy Oil Company Ltd., Ocelot Energy Inc., Petro-Canada, Suncor Inc., Société d'énergie Talisman Inc. et Westrock Energy Resources II Corporation *Intimées*

and between

Marguerite J. Bouskill, Executrix of the Estate of Thomas Charles Bouskill, deceased, Marguerite J. Bouskill, Geraldine Sadie McArthur and May Eleanor Winter *Appellants*

v.

Canadian Fina Oil Limited, Home Oil Company Limited, Petrofina Canada Ltd., Petro-Canada Enterprises Inc., Petro-Canada Inc. and Petro-Canada *Respondents*

and between

Bruce Wesley Burns, Executor of the Estate of Wycliffe Thomas Burns, deceased, Bruce Wesley Burns, Robert Lyle Burns and Stanley Roy Burns *Appellants*

v.

Amoco Canada Oil and Gas, Amoco Canada Resources Ltd., Amoco Canada Energy Ltd., 3061434 Canada Ltd., Apache Corporation, Canadian Gulf Oil Company, Canadian Pacific Limited, Empress Gas Corp. Ltd., Encor Energy Corporation Inc., Gulf Canada Limited, Gulf Canada Properties Limited, Gulf Canada Resources Limited, Home Oil Company Limited, Imperial Oil Resources, Jethro Development Ltd., Kerr-McGee Canada Ltd., Mobil Oil Canada, Morgan Hydrocarbons Inc., Murphy Oil Company Ltd., PanCanadian Petroleum Limited, Petro-Canada, Royal Trust Energy Resources II Corporation, RTEC One Resources Inc. and Suncor Inc. *Respondents*

and between

et entre

Marguerite J. Bouskill en qualité d'exécutrice de la succession de Thomas Charles Bouskill, décédé, Marguerite J. Bouskill, Geraldine Sadie McArthur et May Eleanor Winter *Appelantes*

c.

Canadian Fina Oil Limited, Home Oil Company Limited, Petrofina Canada Ltd., Entreprises Petro-Canada Inc., Petro-Canada Inc. et Petro-Canada *Intimées*

et entre

Bruce Wesley Burns en qualité d'exécuteur de la succession de Wycliffe Thomas Burns, décédé, Bruce Wesley Burns, Robert Lyle Burns et Stanley Roy Burns *Appelants*

c.

Amoco Canada Oil and Gas, Amoco Canada Resources Ltd., Amoco Canada Energy Ltd., 3061434 Canada Ltd., Apache Corporation, Canadian Gulf Oil Company, Canadien Pacifique Limitée, Empress Gas Corp. Ltd., Encor Energy Corporation Inc., Gulf Canada Limitée, Gulf Canada Properties Limited, Ressources Gulf Canada Limitée, Home Oil Company Limited, Pétrolière Impériale Ressources, Jethro Development Ltd., Kerr-McGee Canada Ltd., Mobil Oil Canada, Morgan Hydrocarbons Inc., Murphy Oil Company Ltd., PanCanadian Petroleum Limited, Petro-Canada, Royal Trust Energy Resources II Corporation, RTEC One Resources Inc. et Suncor Inc. *Intimées*

et entre

**Roy Hoven and Adolph Hoven,
Co-executors of the Estate of Theresa
Hoven, deceased** *Appellants*

v.

Amoco Canada Oil and Gas, Amoco Canada Resources Ltd., Amoco Canada Energy Ltd., 3061434 Canada Ltd., Canol Resources Ltd., Canadian Gulf Oil Company, Dominion Explorers Inc., Empress Gas Corp. Ltd., Gulf Canada Limited, Gulf Canada Properties Limited, Gulf Canada Resources Limited, Home Oil Company Limited, International Oiltex Ltd., Jethro Development Ltd., Kerr-McGee Canada Ltd., Mobil Oil Canada, Morgan Hydrocarbons Inc., Murphy Oil Company Ltd., Ocelot Energy Inc., Petro-Canada, Royal Trust Energy Resources II Corporation, RTEC One Resources Inc., Suncor Inc. and Talisman Energy Inc. *Respondents*

and between

Robert John Fielding King, Executor of the Estate of Dorothy Jessie Walker, deceased, and Robert John Fielding King *Appellants*

v.

Amoco Canada Oil and Gas, Amoco Canada Resources Ltd., Amoco Canada Energy Ltd., 3061434 Canada Ltd., Apache Corporation, Canadian Gulf Oil Company, Canadian Pacific Limited, Empress Gas Corp. Ltd., Encor Energy Corporation Inc., Gulf Canada Limited, Gulf Canada Properties Limited, Gulf Canada Resources Limited, Home Oil Company Limited, Imperial Oil Resources, Jethro Development Ltd., Kerr-McGee Canada Ltd., Mobil Oil Canada, Morgan Hydrocarbons Inc., Murphy Oil Company

Roy Hoven et Adolph Hoven en qualité d'exécuteurs de la succession de Theresa Hoven, décédée *Appellants*

c.

Amoco Canada Oil and Gas, Amoco Canada Resources Ltd., Amoco Canada Energy Ltd., 3061434 Canada Ltd., Canol Resources Ltd., Canadian Gulf Oil Company, Dominion Explorers Inc., Empress Gas Corp. Ltd., Gulf Canada Limitée, Gulf Canada Properties Limited, Ressources Gulf Canada Limitée, Home Oil Company Limited, International Oiltex Ltd., Jethro Development Ltd., Kerr-McGee Canada Ltd., Mobil Oil Canada, Morgan Hydrocarbons Inc., Murphy Oil Company Ltd., Ocelot Energy Inc., Petro-Canada, Royal Trust Energy Resources II Corporation, RTEC One Resources Inc., Suncor Inc. et Société d'énergie Talisman Inc. *Intimées*

et entre

Robert John Fielding King en qualité d'exécuteur de la succession de Dorothy Jessie Walker, décédée, et Robert John Fielding King *Appellants*

c.

Amoco Canada Oil and Gas, Amoco Canada Resources Ltd., Amoco Canada Energy Ltd., 3061434 Canada Ltd., Apache Corporation, Canadian Gulf Oil Company, Canadien Pacifique Limitée, Empress Gas Corp. Ltd., Encor Energy Corporation Inc., Gulf Canada Limitée, Gulf Canada Properties Limited, Ressources Gulf Canada Limitée, Home Oil Company Limited, Pétrolière Impériale Ressources, Jethro Development Ltd., Kerr-McGee Canada Ltd., Mobil Oil Canada, Morgan Hydrocarbons Inc., Murphy Oil

Ltd., PanCanadian Petroleum Limited, Petro-Canada, Royal Trust Energy Resources II Corporation, RTEC One Resources Inc. and Suncor Inc. Respondents

and between

Robert Michael Logan, Executor of the Estate of Wilbert Logan, deceased Appellant

v.

Amoco Canada Oil and Gas, Amoco Canada Resources Ltd., Amoco Canada Energy Ltd., 3061434 Canada Ltd., Canol Resources Ltd., Dominion Explorers Inc., Empress Gas Corp. Ltd., Gulf Canada Resources Limited, Home Oil Company Limited, Imperial Oil Limited, International Oiltex Ltd., Jethro Development Ltd., Kerr-McGee Canada Ltd., Mobil Oil Canada, Morgan Hydrocarbons Inc., Murphy Oil Company Ltd., Ocelot Energy Inc., Petro-Canada, Royal Trust Energy Resources II Corporation, RTEC One Resources Inc., Suncor Inc. and Talisman Energy Inc. Respondents

and between

Angus McNeil Appellant

v.

Amoco Canada Oil and Gas, Amoco Canada Resources Ltd., Amoco Canada Energy Ltd., 3061434 Canada Ltd., Canadian Gulf Oil Company, Canadian Pacific Limited, Empress Gas Corp. Ltd., Encor Energy Corporation Inc., Gascan Resources Ltd., Gulf Canada Limited, Gulf Canada Properties Limited, Gulf Canada Resources Limited, Home Oil Company Limited, Imperial Oil Resources, Imperial Oil Resources Limited, Imperial

Company Ltd., PanCanadian Petroleum Limited, Petro-Canada, Royal Trust Energy Resources II Corporation, RTEC One Resources Inc. et Suncor Inc. Intimées

et entre

Robert Michael Logan en qualité d'exécuteur de la succession de Wilbert Logan, décédé Appellant

c.

Amoco Canada Oil and Gas, Amoco Canada Resources Ltd., Amoco Canada Energy Ltd., 3061434 Canada Ltd., Canol Resources Ltd., Dominion Explorers Inc., Empress Gas Corp. Ltd., Ressources Gulf Canada Limitée, Home Oil Company Limited, Compagnie Pétrolière Impériale Limitée, International Oiltex Ltd., Jethro Development Ltd., Kerr-McGee Canada Ltd., Mobil Oil Canada, Morgan Hydrocarbons Inc., Murphy Oil Company Ltd., Ocelot Energy Inc., Petro-Canada, Royal Trust Energy Resources II Corporation, RTEC One Resources Inc., Suncor Inc. et Société d'énergie Talisman Inc. Intimées

et entre

Angus McNeil Appellant

c.

Amoco Canada Oil and Gas, Amoco Canada Resources Ltd., Amoco Canada Energy Ltd., 3061434 Canada Ltd., Canadian Gulf Oil Company, Canadien Pacifique Limitée, Empress Gas Corp. Ltd., Encor Energy Corporation Inc., Gascan Resources Ltd., Gulf Canada Limitée, Gulf Canada Properties Limited, Ressources Gulf Canada Limitée, Home Oil Company Limited, Pétrolière Impériale Ressources, Pétrolière

Oil Resources Production Limited, Jethro Development Ltd., Kerr-McGee Canada Ltd., Lincoln-McKay Development Company Ltd., McColl-Frontenac Inc., Mobil Oil Canada, Morgan Hydrocarbons Inc., Murphy Oil Company Ltd., PanCanadian Petroleum Limited, Petro-Canada, Royal Trust Energy Resources II Corporation, RTEC One Resources Inc. and Suncor Inc. *Respondents*

and between

David Lloyd McNeil *Appellant*

v.

Amoco Canada Oil and Gas, Amoco Canada Resources Ltd., Amoco Canada Energy Ltd., 3061434 Canada Ltd., Canol Resources Ltd., Dominion Explorers Inc., Empress Gas Corp. Ltd., Gulf Canada Resources Limited, Home Oil Company Limited, Imperial Oil Resources Limited, International Oiltex Ltd., Jethro Development Ltd., Kerr-McGee Canada Ltd., Mobil Oil Canada, Morgan Hydrocarbons Inc., Murphy Oil Company Ltd., Ocelot Energy Inc., Petro-Canada, Royal Trust Energy Resources II Corporation, RTEC One Resources Inc., Suncor Inc., Talisman Energy Inc. and Union Pacific Resources Inc. *Respondents*

and between

James William Murdoch and Andrew John Murdoch *Appellants*

v.

Amoco Canada Oil and Gas, Amoco Canada Resources Ltd., Amoco Canada Energy Ltd., 3061434 Canada Ltd., Canadian Gulf Oil Company, Canadian Pacific Limited, Empress

Impériale Ressources Limitée, Pétrolière Impériale Production des Ressources Limitée, Jethro Development Ltd., Kerr-McGee Canada Ltd., Lincoln-McKay Development Company Ltd., McColl-Frontenac Inc., Mobil Oil Canada, Morgan Hydrocarbons Inc., Murphy Oil Company Ltd., PanCanadian Petroleum Limited, Petro-Canada, Royal Trust Energy Resources II Corporation, RTEC One Resources Inc. et Suncor Inc. *Intimées*

et entre

David Lloyd McNeil *Appelant*

c.

Amoco Canada Oil and Gas, Amoco Canada Resources Ltd., Amoco Canada Energy Ltd., 3061434 Canada Ltd., Canol Resources Ltd., Dominion Explorers Inc., Empress Gas Corp. Ltd., Ressources Gulf Canada Limitée, Home Oil Company Limited, Pétrolière Impériale Ressources Limitée, International Oiltex Ltd., Jethro Development Ltd., Kerr-McGee Canada Ltd., Mobil Oil Canada, Morgan Hydrocarbons Inc., Murphy Oil Company Ltd., Ocelot Energy Inc., Petro-Canada, Royal Trust Energy Resources II Corporation, RTEC One Resources Inc., Suncor Inc., Société d'énergie Talisman Inc. et Union Pacific Resources Inc. *Intimées*

et entre

James William Murdoch et Andrew John Murdoch *Appellants*

c.

Amoco Canada Oil and Gas, Amoco Canada Resources Ltd., Amoco Canada Energy Ltd., 3061434 Canada Ltd., Canadian Gulf Oil Company, Canadien Pacifique

Gas Corp. Ltd., Encor Energy Corporation Inc., Gascan Resources Ltd., Gulf Canada Limited, Gulf Canada Properties Limited, Gulf Canada Resources Limited, Home Oil Company Limited, Imperial Oil Resources, Imperial Oil Resources Limited, Imperial Oil Resources Production Limited, Jethro Development Ltd., Kerr-McGee Canada Ltd., Lincoln-McKay Development Company Ltd., McColl-Frontenac Inc., Mobil Oil Canada, Morgan Hydrocarbons Inc., Murphy Oil Company Ltd., PanCanadian Petroleum Limited, Petro-Canada, Royal Trust Energy Resources II Corporation, RTEC One Resources Inc. and Suncor Inc. Respondents

and between

Andrew Patterson Murray Appellant

v.

Amoco Canada Oil and Gas, Amoco Canada Resources Ltd., Amoco Canada Energy Ltd., 3061434 Canada Ltd., Empress Gas Corp. Ltd., Encor Energy Corporation Inc., Gulf Canada Resources Limited, Home Oil Company Limited, Imperial Oil Resources, Imperial Oil Resources Limited, Imperial Oil Resources Production Limited, Jethro Development Ltd., Kerr-McGee Canada Ltd., McColl-Frontenac Inc., Mobil Oil Canada, Morgan Hydrocarbons Inc., Murphy Oil Company Ltd., Petro-Canada, Royal Trust Energy Resources II Corporation, RTEC One Resources Inc. and Suncor Inc. Respondents

and between

David Lloyd McNeil, Executor of the Estate of Ada McNeil, deceased, David Lloyd

Limitée, Empress Gas Corp. Ltd., Encor Energy Corporation Inc., Gascan Resources Ltd., Gulf Canada Limitée, Gulf Canada Properties Limited, Ressources Gulf Canada Limitée, Home Oil Company Limited, Pétrolière Impériale Ressources, Pétrolière Impériale Ressources Limitée, Pétrolière Impériale Production des Ressources Limitée, Jethro Development Ltd., Kerr-McGee Canada Ltd., Lincoln-McKay Development Company Ltd., McColl-Frontenac Inc., Mobil Oil Canada, Morgan Hydrocarbons Inc., Murphy Oil Company Ltd., PanCanadian Petroleum Limited, Petro-Canada, Royal Trust Energy Resources II Corporation, RTEC One Resources Inc. et Suncor Inc. Intimées

et entre

Andrew Patterson Murray Appellant

c.

Amoco Canada Oil and Gas, Amoco Canada Resources Ltd., Amoco Canada Energy Ltd., 3061434 Canada Ltd., Empress Gas Corp. Ltd., Encor Energy Corporation Inc., Ressources Gulf Canada Limitée, Home Oil Company Limited, Pétrolière Impériale Ressources, Pétrolière Impériale Ressources Limitée, Pétrolière Impériale Production des Ressources Limitée, Jethro Development Ltd., Kerr-McGee Canada Ltd., McColl-Frontenac Inc., Mobil Oil Canada, Morgan Hydrocarbons Inc., Murphy Oil Company Ltd., Petro-Canada, Royal Trust Energy Resources II Corporation, RTEC One Resources Inc. et Suncor Inc. Intimées

et entre

David Lloyd McNeil en qualité d'exécuteur de la succession d'Ada McNeil, décédée, David

**McNeil, Evelyn McNeil, Beatrice Ann Philips
and Ethel Ada Thornton** *Appellants*

v.

**Amoco Canada Oil and Gas, Amoco Canada
Resources Ltd., Amoco Canada Energy Ltd.,
3061434 Canada Ltd., Canol Resources
Ltd., Dominion Explorers Inc., Empress
Gas Corp. Ltd., Gentra One Resources Inc.,
Gulf Canada Resources Limited, Home Oil
Company Limited, International Oiltex
Ltd., Jethro Development Ltd., Kerr-McGee
Canada Ltd., Mobil Oil Canada, Mobil Oil
Canada Ltd., Mobil Resources Ltd., Murphy
Oil Company Ltd., Ocelot Energy Inc.,
Petro-Canada, Suncor Inc., Talisman Energy
Inc. and Westrock Energy Resources II
Corporation** *Respondents*

and between

Elias Dyrland *Appellant*

v.

**227096 Oil & Gas Ltd., Atlantic Richfield
Company, Canadian Gulf Oil Company, Gulf
Canada Limited, Gulf Canada Properties
Limited, Gulf Canada Resources Limited,
Husky Oil Operations Ltd., Conwest
Exploration Company Limited, Canadian
Pacific Limited, PanCanadian Petroleum
Limited and Petro-Canada** *Respondents*

and between

**Roy Edward Engen, Executor of the Estate of
Oscar Huseby, deceased, Roy Edward Engen
and Allan Henri Posti** *Appellants*

v.

**Atlantic Richfield Company, Canadian
Pacific Limited, Crestar Energy, Gulf**

**Lloyd McNeil, Evelyn McNeil, Beatrice Ann
Philips et Ethel Ada Thornton** *Appelants*

c.

**Amoco Canada Oil and Gas, Amoco Canada
Resources Ltd., Amoco Canada Energy Ltd.,
3061434 Canada Ltd., Canol Resources Ltd.,
Dominion Explorers Inc., Empress Gas Corp.
Ltd., Gentra One Resources Inc., Ressources
Gulf Canada Limitée, Home Oil Company
Limited, International Oiltex Ltd., Jethro
Development Ltd., Kerr-McGee Canada
Ltd., Mobil Oil Canada, Mobil Oil Canada
Ltd., Mobil Resources Ltd., Murphy Oil
Company Ltd., Ocelot Energy Inc., Petro-
Canada, Suncor Inc., Société d'énergie
Talisman Inc. et Westrock Energy Resources
II Corporation** *Intimées*

et entre

Elias Dyrland *Appelant*

c.

**227096 Oil & Gas Ltd., Atlantic Richfield
Company, Canadian Gulf Oil Company, Gulf
Canada Limitée, Gulf Canada Properties
Limited, Ressources Gulf Canada Limitée,
Husky Oil Operations Ltd., Conwest
Exploration Company Limited, Canadien
Pacifique Limitée, PanCanadian Petroleum
Limited et Petro-Canada** *Intimées*

et entre

**Roy Edward Engen en qualité d'exécuteur
de la succession d'Oscar Huseby, décédé,
Roy Edward Engen et Allan Henri
Posti** *Appelants*

c.

**Atlantic Richfield Company, Canadien
Pacifique Limitée, Crestar Energy,**

Canada Resources Limited, Lincoln-McKay Development Company Ltd., PanCanadian Petroleum Limited, Petro-Canada and Sulpetro Limited *Respondents*

and between

Ronald Hall and Leanne Hall, Executors of the Estate of Constance Huseby, deceased, Dorothy Jean Matthews and Norma June Cherniak, Executors of the Estate of Muriel Engen, deceased, Violet Carroll, Norma June Cherniak, Holly Muriel French, Harvey Raymond Huseby, Kelly Marlene Judson and Dorothy Jean Matthews *Appellants*

v.

Atlantic Richfield Company, Canadian Pacific Limited, Crestar Energy, Gulf Canada Resources Limited, Lincoln-McKay Development Company Ltd., PanCanadian Petroleum Limited and Petro-Canada *Respondents*

and between

Alick Lawton, Executor of the Estate of Roger Lawton, deceased, and Alick Lawton *Appellants*

v.

227096 Oil & Gas Ltd., Atlantic Richfield Company, Canadian Gulf Oil Company, Gulf Canada Limited, Gulf Canada Properties Limited, Gulf Canada Resources Limited, Husky Oil Operations Ltd., Conwest Exploration Company Limited, Canadian Pacific Limited, PanCanadian Petroleum Limited and Petro-Canada *Respondents*

and between

Ressources Gulf Canada Limitée, Lincoln-McKay Development Company Ltd., PanCanadian Petroleum Limited, Petro-Canada et Sulpetro Limited *Intimées*

et entre

Ronald Hall et Leanne Hall en qualité d'exécuteurs de la succession de Constance Huseby, décédée, Dorothy Jean Matthews et Norma June Cherniak en qualité d'exécutrices de la succession de Muriel Engen, décédée, Violet Carroll, Norma June Cherniak, Holly Muriel French, Harvey Raymond Huseby, Kelly Marlene Judson et Dorothy Jean Matthews *Appelants*

c.

Atlantic Richfield Company, Canadien Pacifique Limitée, Crestar Energy, Ressources Gulf Canada Limitée, Lincoln-McKay Development Company Ltd., PanCanadian Petroleum Limited et Petro-Canada *Intimées*

et entre

Alick Lawton en qualité d'exécuteur de la succession de Roger Lawton, décédé, et Alick Lawton *Appelants*

c.

227096 Oil & Gas Ltd., Atlantic Richfield Company, Canadian Gulf Oil Company, Gulf Canada Limitée, Gulf Canada Properties Limited, Ressources Gulf Canada Limitée, Husky Oil Operations Ltd., Conwest Exploration Company Limited, Canadien Pacifique Limitée, PanCanadian Petroleum Limited et Petro-Canada *Intimées*

et entre

**Russell E. Thorp and William J. Thorp,
Co-executors of the Estates of Hilmer
Magnus Thorp and Pearl Mary Thorp,
deceased, Russell E. Thorp and William J.
Thorp** *Appellants*

v.

**227096 Oil & Gas Ltd., Atlantic Richfield
Company, Canadian Gulf Oil Company, Gulf
Canada Limited, Gulf Canada Properties
Limited, Gulf Canada Resources Limited,
Husky Oil Operations Ltd., Conwest
Exploration Company Limited, Canadian
Pacific Limited, PanCanadian Petroleum
Limited and Petro-Canada** *Respondents*

and between

**Ada Irene McKenzie and Robert Douglas
Wallace, Executors of the Estate of Elizabeth
D. Wallace, deceased** *Appellants*

v.

**Canadian Pacific Limited, Canadian
Rampart Oil & Gas Ltd., J & K Petroleum
Land Management Ltd., LL & E Canada
Holdings Inc., PanCanadian Petroleum
Limited, Rocky River Resources Ltd. and
Sunlite Oil Company Limited** *Respondents*

and between

**Mary Diane Peterson, Executrix of the Estate
of Evelyn Lucinda Macey, deceased, Mary
Diane Peterson, Larry John Macey and
Lorna Jean Macey** *Appellants*

v.

**Canada Northwest Energy Limited,
Canadian Pacific Limited, Canpar Holdings
Ltd., PanCanadian Petroleum Limited and
Serenpet Exploration Inc.** *Respondents*

**Russell E. Thorp et William J. Thorp en
qualité d'exécuteurs des successions de
Hilmer Magnus Thorp et de Pearl Mary
Thorp, décédés, Russell E. Thorp et William
J. Thorp** *Appelants*

c.

**227096 Oil & Gas Ltd., Atlantic Richfield
Company, Canadian Gulf Oil Company, Gulf
Canada Limitée, Gulf Canada Properties
Limited, Ressources Gulf Canada Limitée,
Husky Oil Operations Ltd., Conwest
Exploration Company Limited, Canadien
Pacifique Limitée, PanCanadian Petroleum
Limited et Petro-Canada** *Intimées*

et entre

**Ada Irene McKenzie et Robert Douglas
Wallace en qualité d'exécuteurs de
la succession d'Elizabeth D. Wallace,
décédée** *Appelants*

c.

**Canadien Pacifique Limitée, Canadian
Rampart Oil & Gas Ltd., J & K Petroleum
Land Management Ltd., LL & E Canada
Holdings Inc., PanCanadian Petroleum
Limited, Rocky River Resources Ltd. et
Sunlite Oil Company Limited** *Intimées*

et entre

**Mary Diane Peterson en qualité d'exécutrice
de la succession d'Evelyn Lucinda Macey,
décédée, Mary Diane Peterson, Larry John
Macey et Lorna Jean Macey** *Appelants*

c.

**Canada Northwest Energy Limited, Canadien
Pacifique Limitée, Canpar Holdings Ltd.,
PanCanadian Petroleum Limited et Serenpet
Exploration Inc.** *Intimées*

and between

Violet Anne Safron *Appellant*

v.

Apache Corporation, Sunray DX Northern Oil Co. Ltd., Sun Oil Company Limited and Suncor Inc. *Respondents*

and between

Verdie Ann Lian and Janet Lee Ann Kostiw, Executrices of the Estate of Marjorie E. Stone, deceased *Appellants*

v.

Bralorne Resources Limited, Bonanza Oil & Gas Ltd., Canadian Hunter Exploration Ltd., Lochend Partnership, Lochwest Resources Ltd., Serenpet Exploration Inc., Serenpet Inc., Serenpet Partnership and Shiningbank Energy Ltd. *Respondents*

and

Freehold Petroleum & Natural Gas Owners Association *Intervener*

INDEXED AS: ANDERSON v. AMOCO CANADA OIL AND GAS

Neutral citation: 2004 SCC 49.

File No.: 29370.

2004: April 22; 2004: July 16.

Present: McLachlin C.J. and Major, Bastarache, Binnie and Deschamps JJ.

ON APPEAL FROM THE COURT OF APPEAL FOR ALBERTA

Real property — Split Title Lands — Oil and gas — Petroleum rights reserved by railway company in sale of

et entre

Violet Anne Safron *Appelante*

c.

Apache Corporation, Sunray DX Northern Oil Co. Ltd., Sun Oil Company Limited et Suncor Inc. *Intimées*

et entre

Verdie Ann Lian et Janet Lee Ann Kostiw en qualité d'exécutrices de la succession de Marjorie E. Stone, décédée *Appelantes*

c.

Bralorne Resources Limited, Bonanza Oil & Gas Ltd., Canadian Hunter Exploration Ltd., Lochend Partnership, Lochwest Resources Ltd., Serenpet Exploration Inc., Serenpet Inc., Serenpet Partnership et Shiningbank Energy Ltd. *Intimées*

et

Freehold Petroleum & Natural Gas Owners Association *Intervenante*

RÉPERTORIÉ : ANDERSON c. AMOCO CANADA OIL AND GAS

Référence neutre : 2004 CSC 49.

N° du greffe : 29370.

2004 : 22 avril; 2004 : 16 juillet.

Présents : La juge en chef McLachlin et les juges Major, Bastarache, Binnie et Deschamps.

EN APPEL DE LA COUR D'APPEL DE L'ALBERTA

Biens réels — Terres à titres partagés — Pétrole et gaz — Droits relatifs aux hydrocarbures réservés par

land to settlers in early twentieth century — Effect of reservation of petroleum rights on present entitlement to oil and gas from lands encumbered by reservation — Determination of respective rights of “petroleum owners” and “non-petroleum owners” — Whether initial conditions of natural underground reservoir govern relative ownership between parties to original contracts — Rule of capture.

For connecting the west coast with the rest of Canada, the Canadian Pacific Railway (CPR) was paid in money and land by the Canadian government. The CPR then entered into agreements with settlers for the transfer of title to this land. Under these agreements the CPR reserved its right to petroleum, creating “Split Title Lands”. This appeal deals with contracts entered into between 1907 and 1912 and with the ownership of hydrocarbons produced from wells drilled on Split Title Lands. A natural underground reservoir (“pool”) may contain hydrocarbons in both liquid and gas phases. Prior to human intervention, a pool will be under relatively stable pressure and temperature conditions, and the ratio of gas phase to liquid phase hydrocarbons will remain fairly constant. When a pool is drilled into, the pressure changes, causing phase changes which alter this ratio. Some of the hydrocarbons originally found in liquid phase will, if there is a reduction in pressure, “evolve” into gas phase. Once this evolution happens it is impossible to distinguish evolved gas from those hydrocarbons which were originally in a gas phase. Depending on the initial pool conditions and other factors including production techniques, the amount of hydrocarbons that change phase can be quite significant.

In determining the respective subsurface rights of “petroleum owners” and “non-petroleum owners” under the Split Title Lands, the Alberta Court of Queen’s Bench held that the “non-petroleum owners” were entitled to: (1) primary gas cap gas; (2) primary gas cap gas which migrates from adjoining lands; and (3) condensate and natural gas liquids that derive from primary gas cap gas. The court further held that the “petroleum owners” were entitled to: (1) secondary gas cap gas; (2) secondary gas cap gas which migrates from adjoining lands; (3) solution gas that emerges from connate water; and (4) condensate and natural gas liquids that derive from secondary gas cap gas. “Primary gas cap gas” refers to those hydrocarbons in gaseous phase in a pool containing an accumulation of both gaseous and liquid hydrocarbon solutions prior to human intervention, while “secondary gas cap gas” or “evolved gas” refers to gaseous hydrocarbons which

la compagnie de chemin de fer lors de la vente de terres aux colons au début du XX^e siècle — Effet d’une réserve des droits relatifs aux hydrocarbures sur les droits actuels à l’égard du pétrole et du gaz présents dans les terrains grevés de cette réserve — Détermination des droits respectifs des « propriétaires du pétrole » et des « propriétaires des autres minéraux » — Les conditions initiales du réservoir naturel souterrain régissent-elles la propriété respective des parties aux contrats initiaux? — Règle du captage.

Pour relier la côte ouest au reste du pays, le Canadien Pacifique (CP) a reçu du gouvernement du Canada de l’argent ainsi que des terres. Le CP a alors conclu des ententes avec des colons pour le transfert du titre de ces terres. Aux termes de ces ententes, le CP réservait son droit de propriété du pétrole, créant ainsi les « terres à titres partagés ». Le présent pourvoi porte sur des contrats conclus entre 1907 et 1912 et sur la propriété des hydrocarbures produits d’un puits foré sur des terres à titres partagés. Un réservoir naturel souterrain (« gisement ») peut contenir des hydrocarbures à la fois en phase liquide et gazeuse. Avant l’intervention humaine, un gisement connaît des conditions de pression et de température relativement stables, et la proportion des hydrocarbures en phase gazeuse par rapport aux hydrocarbures en phase liquide reste relativement constante. Lorsqu’un forage est fait dans un gisement, la pression change et cause des changements de phase qui modifient cette proportion. Si la pression diminue, certains hydrocarbures qui se trouvent à l’origine en phase liquide passeront de la phase liquide à la phase gazeuse. Dès que cela se produit, il est impossible de distinguer le gaz ainsi « dégagé » des hydrocarbures qui étaient initialement en phase gazeuse. Selon les conditions initiales du gisement et d’autres facteurs, notamment certaines techniques de production, la quantité d’hydrocarbures qui change de phase peut être très importante.

En déterminant les droits souterrains respectifs des « propriétaires du pétrole » et des « propriétaires des autres minéraux » sur les terres à titres partagés, la Cour du Banc de la Reine de l’Alberta a conclu que les « propriétaires des autres minéraux » avaient droit (1) au gaz de couverture primaire; (2) au gaz de couverture primaire provenant de terrains adjacents; (3) au condensat et aux liquides du gaz naturel provenant du gaz de couverture primaire. La cour a conclu en outre que les « propriétaires du pétrole » avaient droit (1) au gaz de couverture secondaire; (2) au gaz de couverture secondaire provenant de terrains adjacents; (3) au gaz en solution qui se dégage de l’eau captive; (4) au condensat et aux liquides du gaz naturel provenant du gaz de couverture secondaire. On entend par « gaz de couverture primaire » les hydrocarbures en phase gazeuse dans un gisement contenant une accumulation

were originally liquid. The Court of Appeal dismissed the appeal, except that it did not agree that the petroleum owner was entitled to the gas from connate water; that issue is not before this Court.

Held: The appeal should be dismissed.

The courts below were correct to find that *Borys v. Canadian Pacific Railway Co.*, [1953] 2 D.L.R. 65 (P.C.), decided the reservation of petroleum included all hydrocarbons which were in liquid phase in the ground at the time of the transaction. The reservation of petroleum divided the ownership interest in oil and gas on the basis of the phase the hydrocarbon was in under initial conditions at the time of the contract for the sale of the property. Any phase changes which occurred after a well is drilled into a pool do not alter the ratio of ownership created by the reservation. This applies to the parties to the original contract and also applies to those who derive their interest from these parties. Accordingly, the non-petroleum owner is entitled to all hydrocarbons which were in gas phase, and the petroleum owner to all hydrocarbons which were in liquid phase, at initial pool conditions, regardless of the phase they are in at the time of recovery. This division will apply to hydrocarbons which migrate from under other lands, subject to any regulatory mitigation of the rule of capture. Dividing ownership based upon original conditions will not lead to great uncertainty in quantifying respective interests. The entire industry relies on estimates of what is under the surface, and these estimates have to suffice for dividing up ownership as well.

A broad ownership theory is not required to be determined in this appeal. Irrespective of any other rights the parties may have in relation to the hydrocarbons in the ground, they chose to divide their interest by contract. It is not open to a party to argue later that division was meaningless on the basis that no rights can attach until the substance is reduced to possession. When the substance, which was not in their possession at the time of the contract, is reduced to possession the date and terms of the contract govern their relative entitlement.

de solutions d'hydrocarbures tant gazeux que liquides avant intervention humaine, alors que l'on entend par « gaz de couverture secondaire » ou « gaz dégagé » les hydrocarbures gazeux qui étaient à l'origine en phase liquide. La Cour d'appel a rejeté l'appel, sauf en ce qui a trait à la conclusion suivant laquelle le propriétaire du pétrole avait droit au gaz provenant de l'eau captive; cette question n'est pas en litige en l'espèce.

Arrêt : Le pourvoi est rejeté.

Les cours d'instance inférieure ont eu raison de conclure que l'arrêt *Borys c. Canadian Pacific Railway Co.*, [1953] 2 D.L.R. 65 (C.P.), avait établi que la réserve relative au pétrole incluait tous les hydrocarbures présents dans le sol en phase liquide au moment de la transaction. La réserve à l'égard du pétrole a partagé les droits de propriété sur le pétrole et le gaz en fonction de la phase dans laquelle se trouvaient les hydrocarbures aux conditions initiales lorsqu'a été conclu le contrat de vente du bien-fonds. Les changements de phase survenus après le forage d'un puits dans un gisement ne modifient pas la proportion de propriété créée par la réserve. Ce partage s'applique aux parties au contrat initial ainsi qu'aux tiers qui tiennent leur intérêt de ces parties. Par conséquent, le propriétaire des autres minéraux a droit à tous les hydrocarbures qui étaient en phase gazeuse, et le propriétaire du pétrole a droit à tous les hydrocarbures qui étaient en phase liquide aux conditions initiales du gisement, indépendamment de la phase dans laquelle ils se trouvent lors de leur extraction. Ce partage s'appliquera aux hydrocarbures qui proviennent d'autres terrains, sous réserve de toute limitation réglementaire de la règle du captage. Le partage de la propriété selon les conditions initiales n'engendrera pas une grande part d'incertitude en ce qui concerne la quantification des intérêts respectifs. L'industrie tout entière s'appuie sur des estimations de ce que contient le sous-sol, et ces estimations doivent également suffire pour partager la propriété.

Il n'est pas nécessaire de se prononcer dans le présent pourvoi sur une théorie générale de la propriété. Quels que soient les autres droits que les parties peuvent avoir à l'égard des hydrocarbures présents dans le sol, elles ont choisi de partager leurs intérêts par contrat. Il n'est pas loisible à une partie de soutenir ultérieurement que ce partage était sans effet parce qu'aucun droit ne peut s'y attacher tant qu'il n'y a pas eu prise de possession de la substance. Au moment du contrat, les parties n'avaient pas la substance en leur possession, mais lorsqu'elles en prennent possession, leurs droits respectifs sont régis selon la date et les conditions du contrat.

Lastly, the rule of capture does not apply to the division of ownership by phase as it does to divisions of ownership based on surface land ownership. Applying this rule to parties who have agreed to divide their interest under the same tract of land would defeat the purpose of the contract.

Cases Cited

Applied: *Borys v. Canadian Pacific Railway Co.*, [1953] 2 D.L.R. 65, aff'g [1952] 3 D.L.R. 218, rev'g in part [1951] 4 D.L.R. 427; **referred to:** *Bank of Montreal v. Dynex Petroleum Ltd.*, [2002] 1 S.C.R. 146, 2002 SCC 7.

Statutes and Regulations Cited

Land Titles Act, R.S.A. 2000, c. L-4.

Oil and Gas Conservation Act, R.S.A. 2000, c. O-6.

Water Act, R.S.A. 2000, c. W-3.

APPEAL from a judgment of the Alberta Court of Appeal (2002), 5 Alta. L.R. (4th) 54, 312 A.R. 116, 214 D.L.R. (4th) 272, [2003] 1 W.W.R. 174, [2002] A.J. No. 829 (QL), 2002 ABCA 162, affirming in part a judgment of the Court of Queen's Bench (1998), 63 Alta. L.R. (3d) 1, 225 A.R. 277, [1999] 3 W.W.R. 255, [1998] A.J. No. 805 (QL), 1998 ABQB 620. Appeal dismissed.

Norman K. Machida and Timothy S. Meagher, for the appellants.

Lenard M. Sali, Q.C., for the respondents Amoco Canada Oil and Gas, Amoco Canada Resources Ltd., Amoco Canada Energy Ltd., 3061434 Canada Ltd. and Ocelot Energy Inc.

Randall W. Block and Karen A. McHugh, for the respondents Gulf Canada Resources Limited, Morgan Hydrocarbons Inc., Murphy Oil Company Ltd., Canadian Gulf Oil Company, Gulf Canada Limited and Gulf Canada Properties Limited.

Gwen K. Randall, Q.C., for the respondents Petro-Canada, Canol Resources Ltd., Dominion Explorers Inc., International Oiltex Ltd., Canadian Fina Oil Limited, Petrofina Canada Ltd., Petro-Canada Enterprises Inc. and Petro-Canada Inc.

Mary E. Comeau, for the respondents Talisman Energy Inc. and Encor Energy Corporation.

Enfin, la règle du captage ne s'applique pas au partage de la propriété fondé sur la phase de la même façon qu'elle le fait pour le partage de la propriété fondé sur la propriété des terres en surface. L'application de cette règle à des personnes qui ont accepté de partager leur intérêt à l'égard de la même parcelle de terrain irait à l'encontre de l'objectif que visait le contrat.

Jurisprudence

Arrêt appliqué : *Borys c. Canadian Pacific Railway Co.*, [1953] 2 D.L.R. 65, conf. [1952] 3 D.L.R. 218, inf. en partie [1951] 4 D.L.R. 427; **arrêt mentionné :** *Banque de Montréal c. Dynex Petroleum Ltd.*, [2002] 1 R.C.S. 146, 2002 CSC 7.

Lois et règlements cités

Land Titles Act, R.S.A. 2000, ch. L-4.

Oil and Gas Conservation Act, R.S.A. 2000, ch. O-6.

Water Act, R.S.A. 2000, ch. W-3.

POURVOI contre un arrêt de la Cour d'appel de l'Alberta (2002), 5 Alta. L.R. (4th) 54, 312 A.R. 116, 214 D.L.R. (4th) 272, [2003] 1 W.W.R. 174, [2002] A.J. No. 829 (QL), 2002 ABCA 162, qui a infirmé en partie un jugement de la Cour du Banc de la Reine (1998), 63 Alta. L.R. (3d) 1, 225 A.R. 277, [1999] 3 W.W.R. 255, [1998] A.J. No. 805 (QL), 1998 ABQB 620. Pourvoi rejeté.

Norman K. Machida et Timothy S. Meagher, pour les appelants.

Lenard M. Sali, c.r., pour les intimées Amoco Canada Oil and Gas, Amoco Canada Resources Ltd., Amoco Canada Energy Ltd., 3061434 Canada Ltd. et Ocelot Energy Inc.

Randall W. Block et Karen A. McHugh, pour les intimées Ressources Gulf Canada Limitée, Morgan Hydrocarbons Inc., Murphy Oil Company Ltd., Canadian Gulf Oil Company, Gulf Canada Limitée et Gulf Canada Properties Limited.

Gwen K. Randall, c.r., pour les intimées Petro-Canada, Canol Resources Ltd., Dominion Explorers Inc., International Oiltex Ltd., Canadian Fina Oil Limited, Petrofina Canada Ltd., Entreprises Petro-Canada Inc. et Petro-Canada Inc.

Mary E. Comeau, pour les intimées Société d'énergie Talisman Inc. et Encor Energy Corporation.

William R. Pieschel, Q.C., for the respondents Canadian Pacific Limited and PanCanadian Petroleum Limited.

No one appeared for the respondents Empress Gas Corp. Ltd., Union Pacific Resources Inc., Crestar Energy, Sulpetro Limited, Canadian Rampart Oil & Gas Ltd., J & K Petroleum Land Management Ltd., LL & E Canada Holdings Inc., Rocky River Resources Ltd., Sunlite Oil Company Limited, Sunray DX Northern Oil Co. Ltd., Sun Oil Company Limited, Bralorne Resources Limited, Bonanza Oil & Gas Ltd., Canadian Hunter Exploration Ltd., Lochend Partnership, Lochwest Resources Ltd., Serenpet Inc., Serenpet Partnership and Shiningbank Energy Ltd.

L. Douglas Rae and W. Tibor Osvath, for the interveners.

The judgment of the Court was delivered by

1 MAJOR J. — This appeal reviews the effect a reservation of petroleum rights from a sale of land that took place almost 100 years ago has on the present entitlement to oil and gas from lands encumbered by the same reservation.

2 These reasons rely on the definitions used by the trial judge. The Appendix contains the entirety of these definitions. The following two definitions are used frequently:

“Phase” — a distinct physical state of matter; all matter exists in one or more of three physical states: gas, liquid or solid;

“Pool” — a natural underground Reservoir containing or appearing to contain an accumulation of Gaseous or Liquid Hydrocarbon Solutions or both, and separated or appearing to be separated from any other accumulation.

I. Facts

3 The completion of a national railway across Canada during the latter part of the nineteenth century was an endeavour that many view as one of the

William R. Pieschel, c.r., pour les intimées Canadien Pacifique Limitée et PanCanadian Petroleum Limited.

Personne n’a comparu pour les intimées Empress Gas Corp. Ltd., Union Pacific Resources Inc., Crestar Energy, Sulpetro Limited, Canadian Rampart Oil & Gas Ltd., J & K Petroleum Land Management Ltd., LL & E Canada Holdings Inc., Rocky River Resources Ltd., Sunlite Oil Company Limited, Sunray DX Northern Oil Co. Ltd., Sun Oil Company Limited, Bralorne Resources Limited, Bonanza Oil & Gas Ltd., Canadian Hunter Exploration Ltd., Lochend Partnership, Lochwest Resources Ltd., Serenpet Inc., Serenpet Partnership et Shiningbank Energy Ltd.

L. Douglas Rae et W. Tibor Osvath, pour l’intervenante.

Version française du jugement de la Cour rendu par

LE JUGE MAJOR — Le présent pourvoi porte sur l’effet d’une réserve des droits relatifs aux hydrocarbures, prévue dans un contrat de vente de terres conclu il y a près de 100 ans, sur les droits actuels à l’égard du pétrole et du gaz présents dans les terrains grevés de cette même réserve.

Les présents motifs s’appuient sur les définitions employées par la juge de première instance. Ces définitions sont reproduites intégralement à l’annexe. Les deux définitions suivantes sont souvent utilisées :

[TRADUCTION] « phase » — État physique distinct de la matière; toute matière existe dans un ou plus d’un des trois états physiques que sont le gaz, le liquide et le solide;

« gisement » — Réservoir naturel souterrain contenant ou paraissant contenir une accumulation de solutions d’hydrocarbures gazeux et liquides, ou une accumulation de l’une de ces solutions, séparée ou paraissant être séparée de toute autre accumulation.

I. Faits

Le parachèvement d’un chemin de fer national d’un bout à l’autre du pays à la fin du XIX^e siècle constitue pour plusieurs un des moments marquants

defining moments in Canadian history. As this case demonstrates, effects of this project still linger. For connecting the west coast with the rest of Canada, the Canadian Pacific Railway (“CPR”) was paid in money and land by the Canadian government.

Canada transferred to the CPR not only the surface rights but the entire legal interest in the land. This included all subsurface resources. At the time, the CPR saw the main value of the land as the ability it gave them to encourage settlement near the railway. Settlement was viewed as key to the economic success of the railroad, and the CPR entered into agreements with settlers for the transfer of title to this land. The first of these contracts transferred the CPR’s entire interest in the plots of land to the settlers.

It was approximately 1904 when the CPR recognized the underground value of the land they owned. As a result, they began to exclude the valuable subsurface minerals from the title when they sold land. Initially the CPR reserved only coal from the transfer but by 1912 they were reserving rights to all mines and minerals. This division of title created “Split Title Lands” which are recognized under the Torrens land registration system in Alberta, and two or more separate interests reflecting ownership of surface and subsurface rights can be registered under the *Land Titles Act*, R.S.A. 2000, c. L-4.

The current appeal deals with contracts entered into between 1907 and 1912, even though the structure of the purchase and sale agreements resulted in some of the actual transfers not being executed and registered until later. Under these agreements, the CPR reserved its right to petroleum in addition to just coal, or coal and valuable stone. It is a reasonable assumption that the settlers were primarily interested in the surface rights because of their intended use for farming which, to the extent any is needed, explains their agreement to the split title reservations.

Over time the substances reserved by the CPR varied. This appeal is only about the reservation

de l’histoire canadienne. Comme la présente affaire le démontre, les effets de ce projet se font toujours sentir. Pour relier la côte ouest au reste du pays, le Canadien Pacifique (« CP ») a reçu du gouvernement du Canada de l’argent ainsi que des terres.

Le Canada a transféré au CP non seulement les droits de superficie mais la totalité de l’intérêt en common law sur les terres, ce qui incluait toutes les ressources du sous-sol. À l’époque, le CP considérait que la principale valeur de ces terres était qu’elles lui permettaient d’encourager les colons à s’installer à proximité du chemin de fer. Le peuplement était considéré comme la clé du succès économique du chemin de fer, et le CP a conclu des ententes avec des colons pour le transfert du titre de ces terres. Dans les premiers contrats, le CP a cédé aux colons la totalité de ses intérêts sur les lots.

C’est vers 1904 que le CP a pris conscience de la valeur du sous-sol des terres qui lui appartenaient. Il a donc commencé à exclure des titres des lots vendus les minéraux souterrains ayant de la valeur. Au début, le CP ne se réservait lors des transferts que la propriété du charbon, mais, à partir de 1912, il s’est réservé des droits sur toutes les mines et tous les minéraux. Ce partage du titre a donné naissance aux « terres à titres partagés » que reconnaît le régime Torrens d’enregistrement foncier de l’Alberta. En vertu de la *Land Titles Act*, R.S.A. 2000, ch. L-4, deux intérêts distincts ou plus peuvent être enregistrés à l’égard de la propriété des droits de superficie et des droits souterrains.

Le présent pourvoi porte sur des contrats conclus entre 1907 et 1912 même si, en raison de la structure des ententes d’achat et de vente, certains transferts n’ont été véritablement réalisés et enregistrés que plus tard. Aux termes de ces ententes, le CP réservait son droit de propriété du pétrole en plus de celui du charbon et de la pierre ayant une valeur. Il est raisonnable de supposer que les colons s’intéressaient avant tout aux droits de superficie parce qu’ils avaient l’intention de s’adonner à l’agriculture, ce qui explique, si besoin est, qu’ils aient accepté les réserves qui ont créé les titres partagés.

Avec le temps, les substances réservées par le CP ont changé. Le présent pourvoi ne vise que la réserve

4

5

6

7

of “petroleum”. The dispute over the meaning of “petroleum” is not new. Its meaning in a reservation similar to those at the core of this appeal was considered by the Judicial Committee of the Privy Council: *Borys v. Canadian Pacific Railway Co.*, [1953] 2 D.L.R. 65, aff’g [1952] 3 D.L.R. 218 (Alta. C.A.), rev’g in part [1951] 4 D.L.R. 427 (Alta. S.C.).

8

The parties agree that in the *Borys* appeal the Privy Council decided that because “petroleum” included liquid hydrocarbons but not gaseous ones, ownership was governed by the phase of the hydrocarbon in the ground. They disagree on when the Privy Council said the determination of the phase was to be made. The appellants submit *Borys* held that the determination should be made when a molecule enters the well bore under ground, and the phase of the hydrocarbon at that point in time should be determinative. The respondents reply that the determination should be made at initial pool conditions, at the time of purchase prior to development. The respondents submit that the Supreme Court of Alberta, the Appellate Division and the Privy Council in *Borys* have already decided that phase changes should not alter relative ownership.

9

When ownership is determined by the phase of a substance, as *Borys* held was the case for hydrocarbons, the moment in time that phase is examined becomes important. This is because an underground pool may contain hydrocarbons in both liquid and gas phases. Before the pool is perforated by drilling, the pressure and temperature remain relatively constant; so does the ratio of gas to liquid. But once the pool is invaded by drilling, the pressure in the pool changes, usually decreasing. This has a number of effects; the one of primary concern to this appeal is that some of the hydrocarbons in a liquid phase will “evolve” into a gas phase. Once this evolution happens, it is impossible to distinguish evolved gas from those hydrocarbons which were originally in a gas phase. Depending on the initial pool conditions and other factors including production techniques, the amount of hydrocarbons that change phase can

à l’égard du « pétrole ». Le différend au sujet de la signification du terme « pétrole » n’est pas nouveau. Le Comité judiciaire du Conseil privé a examiné la signification de ce terme dans une clause de réserve semblable à celle visée par le présent pourvoi dans l’arrêt *Borys c. Canadian Pacific Railway Co.*, [1953] 2 D.L.R. 65, conf. [1952] 3 D.L.R. 218 (C.A. Alb.), inf. en partie [1951] 4 D.L.R. 427 (C.S. Alb.).

Les parties conviennent que dans l’arrêt *Borys*, le Conseil privé a statué que la propriété était régie par la phase de l’hydrocarbure présent dans le sol parce que le terme « pétrole » visait les hydrocarbures liquides mais non gazeux. Elles ne s’entendent pas sur le moment où il faudrait, selon le Conseil privé, déterminer la phase. Les appelants soutiennent que, aux termes de l’arrêt *Borys*, la détermination de la phase devrait être faite au moment où une molécule entre dans le puits de forage souterrain, et la phase dans laquelle se trouve l’hydrocarbure à ce moment-là devrait être déterminante. Les intimées répondent que la détermination devrait être faite aux conditions initiales du gisement, lors de l’achat avant l’exploitation. Elles font valoir que dans l’arrêt *Borys*, la Division d’appel de la Cour suprême de l’Alberta et le Conseil privé ont déjà décidé que des changements de phase ne devraient pas modifier la propriété respective de chacun.

Lorsque la propriété est déterminée en fonction de la phase d’une substance, comme c’est le cas pour les hydrocarbures selon l’arrêt *Borys*, le moment où cette phase est examinée devient important. En effet, un gisement souterrain peut contenir des hydrocarbures à la fois en phase liquide et gazeuse. Avant un forage dans un gisement, la pression et la température restent relativement constantes. La proportion de gaz par rapport au liquide l’est également. Mais dès qu’un forage perce le gisement, la pression du gisement change; en règle générale, elle diminue. Un certain nombre de conséquences se produisent alors. Celle qui nous intéresse particulièrement dans le présent pourvoi est qu’une certaine quantité d’hydrocarbures passent de la phase liquide à la phase gazeuse. Dès que cela se produit, il devient impossible de distinguer le gaz ainsi « dégagé » des hydrocarbures qui étaient initialement en phase gazeuse.

be quite significant. The appellants would prefer the determination of ownership based on phase to be made as late as possible to give more hydrocarbons the opportunity to evolve into a gas phase as it would maximize their entitlement. The *Borys* decision was that the petroleum reservation did not include those hydrocarbons naturally in a gas phase.

II. Judicial History

Eighty-four separate law suits were filed by parties in relation to land once owned by the CPR, twenty-one were selected as test cases, and fifteen of those cases directly involved this particular type of split title issue. On July 10, 1997, Moore C.J. of the Alberta Court of Queen's Bench, set out a preliminary question of law to determine the respective subsurface rights of the "Petroleum Owner" (the party owning petroleum, or coal and petroleum within or under the Split Title Lands) and the "Non-Petroleum owner" (the party owning all mines and minerals except petroleum, or coal and petroleum, within or under the Split Title Lands).

At trial, Fruman J. found the non-petroleum owners were entitled to: (1) primary gas cap gas; (2) primary gas cap gas which migrates from adjoining lands; (3) condensate and natural gas liquids that derive from primary gas cap gas: (1998), 63 Alta. L.R. (3d) 1. Primary gas cap gas refers to those hydrocarbons in gaseous phase in a mixed pool prior to human intervention while secondary gas cap gas refers to gaseous hydrocarbons which were originally liquid. She also held that the petroleum owners were entitled to: (1) evolved gas; (2) secondary gas cap gas which migrates from adjoining lands; (3) solution gas that emerges from connate water; and (4) condensate and natural gas liquids that derive from secondary gas cap gas.

Selon les conditions initiales du gisement et d'autres facteurs, notamment certaines techniques de production, la quantité d'hydrocarbures qui change de phase peut être très importante. Les appelants préféreraient que la détermination de la propriété en fonction de la phase soit faite le plus tardivement possible pour qu'une plus grande quantité d'hydrocarbures passe à la phase gazeuse, ce qui maximiserait leurs droits. Selon l'arrêt *Borys*, la réserve relative au pétrole n'incluait pas les hydrocarbures naturellement présents en phase gazeuse.

II. Historique des procédures judiciaires

Quatre-vingt-quatre poursuites judiciaires distinctes ont été intentées à l'égard des terres ayant déjà appartenu au CP; vingt et une ont été sélectionnées en tant que causes types et parmi celles-ci, quinze portaient directement sur cette question particulière du titre partagé. Le 10 juillet 1997, le juge en chef Moore de la Cour du Banc de la Reine de l'Alberta a formulé une question de droit préliminaire pour déterminer les droits souterrains respectifs du « propriétaire du pétrole » (le propriétaire du pétrole, ou du charbon et du pétrole, présent sur le sol ou dans le sous-sol des terres à titres partagés) et du « propriétaire des autres minéraux » (le propriétaire de toutes les mines et tous les minéraux à l'exception du pétrole, ou du charbon et du pétrole, présents sur le sol ou dans le sous-sol des terres à titres partagés).

En première instance, la juge Fruman a conclu que les propriétaires des autres minéraux avaient droit (1) au gaz de couverture primaire; (2) au gaz de couverture primaire provenant de terrains adjacents; (3) au condensat et aux liquides du gaz naturel provenant du gaz de couverture primaire : (1998), 63 Alta. L.R. (3d) 1. Par gaz de couverture primaire, on entend les hydrocarbures en phase gazeuse dans un gisement mixte avant intervention humaine, alors que l'on entend par gaz de couverture secondaire les hydrocarbures gazeux qui étaient à l'origine en phase liquide. La juge a également dit que les propriétaires du pétrole avaient droit (1) au gaz dégagé; (2) au gaz de couverture secondaire provenant de terrains adjacents; (3) au gaz en solution qui se dégage de l'eau captive; (4) au condensat et aux liquides du gaz naturel provenant du gaz de couverture secondaire.

10

11

12 The Court of Appeal dismissed the appeal except to the extent they did not agree that the petroleum owner was entitled to the gas from connate water: (2002), 5 Alta. L.R. (4th) 54. It said (at para. 53):

However, we do not agree with the trial judge's conclusion that gas which emerges from connate water belongs to the petroleum owner. The reservation did not reserve water. Therefore, gas which was in solution within connate water at initial reservoir conditions does not belong to the petroleum owner. [Emphasis added.]

13 The Court of Appeal did not determine who owned the hydrocarbons from connate water. It appears that in Alberta this water is owned by the province as a result of the *Water Act*, R.S.A. 2000, c. W-3. All of the parties to this appeal were content with this disposition by the Court of Appeal so that a determination of who is entitled to any hydrocarbons recovered from the connate water is no longer an issue here.

III. Issues

14 The two preliminary questions set by Moore C.J. were:

- (a) the ownership of hydrocarbons produced from a well drilled on Split Title Lands (as defined below) and the respective rights of:
 - (i) the Petroleum Owner (the party owning petroleum, or coal and petroleum within or under the Split Title Lands); and
 - (ii) the Non-Petroleum Owner (the party owning all mines and minerals except petroleum, or coal and petroleum, within or under the Split Title Lands); and
- (b) the obligation of any lessee to account to the owner of the respective mineral interest for hydrocarbons produced.

“Split Title Lands” are lands in which all petroleum, or all coal and petroleum, was reserved unto the Petroleum Owner in a transfer to the Non-Petroleum owner prior to human disturbance of any subsurface reservoirs containing hydrocarbons within or under the lands.

La Cour d'appel a rejeté l'appel, sauf en ce qui a trait à la conclusion suivant laquelle les propriétaires du pétrole avaient droit au gaz provenant de l'eau captive dans le gisement : (2002), 5 Alta. L.R. (4th) 54. Les juges ont dit ce qui suit (par. 53) :

[TRADUCTION] Toutefois, nous n'acceptons pas la conclusion de la juge de première instance selon laquelle le gaz qui se dégage de l'eau captive appartient au propriétaire du pétrole. La réserve ne visait pas l'eau. Par conséquent, le gaz qui était en solution dans l'eau captive aux conditions initiales du réservoir n'appartient pas au propriétaire du pétrole. [Je souligne.]

La Cour d'appel n'a pas indiqué à qui appartiennent les hydrocarbures provenant de l'eau captive. Il appert que la province de l'Alberta est propriétaire de ces eaux en vertu de la *Water Act*, R.S.A. 2000, ch. W-3. Toutes les parties au présent pourvoi se sont accommodées de ce dispositif de la Cour d'appel, de sorte que la question de savoir qui a droit aux hydrocarbures extraits de l'eau captive n'est pas en litige devant notre Cour.

III. Questions en litige

Le juge en chef Moore avait formulé les deux questions préliminaires suivantes :

[TRADUCTION]

- a) la propriété des hydrocarbures produits d'un puits foré sur des terres à titres partagés (définies plus loin) et les droits respectifs
 - (i) du propriétaire du pétrole (à qui appartient le pétrole, ou le charbon et le pétrole, présent sur les terres ou dans le sous-sol des terres à titres partagés);
 - (ii) du propriétaire des autres minéraux (à qui appartiennent toutes les mines et tous les minéraux sauf le pétrole, ou le charbon et le pétrole, présents sur les terres ou dans le sous-sol des terres à titres partagés);
- b) l'obligation de tout locataire de rendre compte des hydrocarbures produits au propriétaire respectif des minéraux.

Les « terres à titres partagés » sont des terres où tout le pétrole, ou tout le charbon et le pétrole, a été réservé au propriétaire du pétrole lors du transfert au propriétaire des autres minéraux, et ce avant toute ingérence humaine dans un réservoir souterrain contenant des hydrocarbures sur les terres ou dans leur sous-sol.

Only part (a) was addressed by the courts below and is the only question in this appeal.

IV. Analysis

The history that led to these Split Title Lands has been previously outlined. In addition, the scientific evidence of the characteristics of hydrocarbons in the ground is also worthy of brief review.

A. *The Science*

The expert evidence was that the substances that are often referred to as oil and gas are actually both similar hydrocarbons, and the general distinction is the phase they exist at under what is referred to as Standard Temperature and Pressure (“STP”). At temperatures and pressures higher than STP, some “gas” will actually be found in liquid phase. The word gas is used to describe both the actual hydrocarbon substance and the phase of a substance, which understandably leads to some confusion when reading the cases. In addition, the substance gas referred to is properly described as natural gas and is not the petroleum product used to fuel most vehicle engines.

In the ground, pools may initially contain only liquid hydrocarbons (oil pools), only gaseous hydrocarbons (gas pools), or a mixture of both (mixed pools). In addition to the hydrocarbons, a layer of water is also usually found on the bottom of all three types of pools. This water is referred to as connate water.

Prior to human intervention, a pool will be under relatively stable pressure and temperature conditions, and the ratio of gas phase to liquid phase hydrocarbons also remains fairly constant. When a pool is drilled into, the pressure changes, causing phase changes which alter this ratio. Some of the hydrocarbons originally found in liquid phase will, if there is a reduction in pressure, “evolve” into gas phase. As in the courts below, I refer to this as “evolved gas”. This evolved gas is, technically, natural gas — it would tend to be in gas phase at

Seule la partie a) a été examinée par les cours d’instance inférieure et le présent pourvoi ne porte que sur cette question.

IV. Analyse

Nous avons déjà tracé l’historique de ces terres à titres partagés. Il convient également de faire un bref survol de la preuve scientifique relative aux caractéristiques des hydrocarbures présents dans le sol.

A. *La science*

Selon la preuve d’expert, les substances que l’on appelle souvent pétrole et gaz sont en fait des hydrocarbures de même type qui se distinguent par la phase dans laquelle ils se trouvent à température et pression normales (« TPN »). À des températures et pressions plus élevées que la TPN, une certaine quantité de « gaz » se trouvera en fait en phase liquide. Le mot gaz est utilisé pour décrire tant la substance même de l’hydrocarbure que la phase d’une substance, ce qui porte naturellement quelque peu à confusion lorsqu’on lit les décisions. De plus, la substance gazeuse à laquelle on renvoie est correctement décrite comme étant le gaz naturel. Il ne s’agit pas du produit pétrolier utilisé comme combustible pour la plupart des moteurs automobiles.

Dans le sol, les gisements peuvent initialement contenir uniquement des hydrocarbures liquides (gisements de pétrole), uniquement des hydrocarbures gazeux (gisements de gaz) ou un mélange des deux (gisements mixtes). En plus des hydrocarbures, on trouve aussi généralement une couche d’eau au fond des trois types de gisements; c’est ce qu’on appelle l’eau captive.

Avant l’intervention humaine, un gisement connaît des conditions de pression et de température relativement stables, et la proportion des hydrocarbures en phase gazeuse par rapport aux hydrocarbures en phase liquide est également relativement constante. Lorsqu’un forage est fait dans un gisement, la pression change et cause des changements de phase qui modifient cette proportion. Si la pression diminue, certains hydrocarbures qui se trouvent à l’origine en phase liquide passeront de la phase liquide à la phase gazeuse. À l’instar des cours

15

16

17

18

19

STP. But in the pool, prior to human intervention, the “evolved gas” was in liquid phase. The dispute in *Borys* was about entitlement to all natural gas in the pool, while the current dispute centres on this evolved gas.

B. *What Did Borys Decide?*

20

In the late 1940s, significant amounts of oil were found near Leduc, Alberta, production and exploration was at a high pitch, and oil and gas law was in its infancy but evolving. Borys was a farmer who obtained title to his land from the CPR subject to a petroleum reservation similar to the one at issue in these appeals. When Imperial Oil Ltd. (“Imperial”) began drilling on his lands, Borys sued to determine a question that had been inevitable from the moment both oil and gas were discovered under Split Title Lands — what was included in the reservation of “petroleum”?

21

Borys’ argument was that gas was not included in the reservation of petroleum. He challenged Imperial’s right to produce oil, arguing it would interfere with his natural gas. Imperial counter-claimed and submitted that petroleum be given one of the following three progressively less inclusive definitions: (1) petroleum included all hydrocarbons in the pool, regardless of phase; (2) if the reservation did not include the ownership of the gas, it did include the right to work, win or carry away the gas; and (3) at the very least, the petroleum reservation included the right to all liquid hydrocarbons in the ground.

22

Howson C.J.T.D. decided the vernacular, not the scientific, meaning of petroleum was to govern what was reserved from the transfer. He found petroleum included only “mineral oil”, by which it can be assumed he meant crude oil and not the medication. He decided Borys was entitled to all natural

d’instance inférieure, j’utiliserai le terme « gaz dégagé » pour désigner ces hydrocarbures. En principe, le gaz dégagé est du gaz naturel — il serait normalement en phase gazeuse à la TPN. Mais dans le gisement, avant l’intervention humaine, le « gaz dégagé » se trouvait en phase liquide. Dans l’affaire *Borys*, le litige portait sur le droit à tout le gaz naturel présent dans le gisement, alors que le présent litige porte particulièrement sur ce gaz dégagé.

B. *Qu’est-ce que l’arrêt Borys a décidé?*

À la fin des années 40, on a trouvé de grandes quantités de pétrole près de Leduc en Alberta; la production et l’exploration étaient en ébullition et le droit naissant en matière d’hydrocarbures était déjà en évolution. Borys, un fermier, avait obtenu du CP le titre de ses terres, et ce titre était grevé d’une réserve relative au pétrole semblable à celle en litige dans les présents pourvois. Quand la Compagnie pétrolière Impériale Ltée (« Impérial ») a commencé à forer ses terres, Borys a engagé une action en justice pour trancher une question devenue incontournable le jour même où l’on a découvert du pétrole et du gaz sur des terres à titres partagés — que comprenait la réserve à l’égard du « pétrole »?

Borys a fait valoir que la réserve relative au pétrole ne comprenait pas le gaz. Il a contesté le droit d’Impérial d’extraire du pétrole, soutenant que cela serait préjudiciable à son droit sur le gaz naturel. En demande reconventionnelle, Impérial a plaidé qu’il fallait donner au terme pétrole l’une des trois définitions suivantes, chacune plus restrictive que la précédente : (1) le terme pétrole incluait tous les hydrocarbures présents dans le gisement, indépendamment de leur phase; (2) si la réserve ne visait pas la propriété du gaz, elle comprenait par contre le droit d’exploiter, d’extraire ou d’emporter le gaz; (3) la réserve relative au pétrole incluait à tout le moins le droit sur tous les hydrocarbures liquides se trouvant dans le sol.

En première instance, le juge en chef Howson a décidé que la signification usuelle, et non scientifique, du terme pétrole devait régir l’interprétation de ce qui était réservé dans le transfert. Il a conclu que le terme pétrole incluait seulement l’huile minérale — on peut supposer qu’il voulait dire le pétrole

gas under his land even if it was in solution with the liquid, and that Imperial could not continue drilling if it would interfere with the natural gas in any way (pp. 443-44).

Parlee J.A. for the majority on appeal agreed with the trial judge that the vernacular meaning of petroleum at the time of the transfer was to govern its interpretation. But he did not agree that this limited CPR's rights to actual mineral oil. He determined that the reservation gave CPR rights to all liquid hydrocarbons in the ground, regardless of any subsequent phase changes (p. 230). He also found the petroleum owners had the right to work and recover their oil, even if it interfered with Borys' gas (p. 237).

The Judicial Committee of the Privy Council agreed with the Alberta courts that in determining "the meaning which is to be attributed to 'petroleum' in the original reservation", the vernacular meaning at the time of the transfer should be used, if one could be discerned (p. 70). Their Lordships recognized that the meaning of petroleum could "vary according to the circumstances in which it is used", and then defined it only for the purposes of the reservation (p. 71). The Privy Council had to decide what petroleum meant in relation to a substance in the ground. On that, they concluded that it reserved to the CPR all liquid hydrocarbons in the ground (p. 74). They also upheld the Appellate Division's finding that the reservation included an implied right to work and produce the petroleum (p. 79).

The parties agree that three points were determined by *Borys*:

- (1) the petroleum owner is entitled to all liquid hydrocarbons in the pool, while the non-petroleum owner is entitled to all hydrocarbons in gas phase;

brut et non le médicament. Il a conclu que Borys avait droit à tout le gaz naturel présent dans le sous-sol de ses terres, même si ce gaz se trouvait en solution avec le liquide, et qu'Impérial ne pouvait pas continuer à forer si cela devait de quelque façon avoir des répercussions sur son gaz naturel (p. 443-444).

Au nom de la majorité en appel, le juge Parlee a conclu comme le juge de première instance que pour l'interprétation du terme pétrole, il fallait donner à ce terme son sens usuel au moment du transfert. Il n'a cependant pas accepté que cela limitait les droits du CP sur l'huile minérale même. Il a statué que la réserve donnait au CP des droits à l'égard de tous les hydrocarbures liquides présents dans le sol, indépendamment de tout changement subséquent de phase (p. 230). Il a également conclu que les propriétaires du pétrole avaient le droit d'exploiter et d'extraire leur pétrole, même si cela avait des répercussions sur le gaz de Borys (p. 237).

Le Comité judiciaire du Conseil privé a accepté comme les cours albertaines que, pour déterminer [TRADUCTION] « le sens à donner au terme "pétrole" utilisé à l'origine dans la clause de réserve », il fallait retenir le sens usuel de ce terme au moment du transfert, si on pouvait le dégager (p. 70). Leurs Seigneuries ont reconnu que la signification du terme « pétrole » pouvait [TRADUCTION] « varier selon les circonstances dans lesquelles il est utilisé », et elles l'ont ensuite défini uniquement pour les besoins de la réserve (p. 71). Le Conseil privé devait déterminer le sens du terme pétrole relativement à la substance présente dans le sol. Il a conclu à cet égard que la réserve du CP visait tous les hydrocarbures liquides présents dans le sol (p. 74). Le Conseil privé a également confirmé la conclusion de la Division d'appel selon laquelle la réserve incluait un droit implicite d'exploiter et de produire le pétrole (p. 79).

Les parties acceptent que l'arrêt *Borys* avait réglé trois questions :

- (1) le propriétaire du pétrole a droit à tous les hydrocarbures liquides présents dans le gisement, alors que le propriétaire des autres minéraux a droit à tous les hydrocarbures en phase gazeuse;

23

24

25

- (2) the determination of ownership based on phase is to be made in the ground; and
- (3) the petroleum reservation included an implied right to work and produce the product.

26 The parties disagree in their interpretation of *Borys* over what mistakenly appears to be a minor detail but which in fact is of significant economic importance. The dispute is over what point the Privy Council found was the appropriate time to determine what phase a molecule of hydrocarbon was in and therefore to whom it belonged.

27 The appellants submit that in *Borys* the Privy Council decided ownership is to be determined based on the phase of the hydrocarbon only at the time of recovery in the ground. They interpret this as the point in time when the hydrocarbon first enters the well bore. As the pressure in a pool decreases after development, more liquid evolves into gas phase over time. The interpretation of *Borys* sought by the appellants would maximize their entitlement because the hydrocarbons within the pool will have the most opportunity to evolve into gas phase.

28 The respondents contend, and I agree, that both the Appellate Division and the Privy Council held that the time for interpreting petroleum and determining relative ownership was at the time of the contract as opposed to the time of development. The rationale for this was that the pools had not been interfered with by human contact at the time of the reservations, and it is therefore the appropriate time to determine the phase of the hydrocarbons.

29 Parlee J.A. held that petroleum included all liquid hydrocarbons in a pool and expressly stated that this ownership should not be affected by subsequent phase changes (at p. 230):

The trial Judge found that petroleum and natural gas were, by common usage, two different substances, and that conclusion ought not to be disturbed. I am, however,

- (2) la détermination de la propriété en fonction de la phase doit se faire dans le sol;
- (3) la réserve relative au pétrole incluait un droit implicite d'exploiter et de produire le pétrole.

Dans leur interprétation de l'arrêt *Borys*, les parties ne s'entendent pas sur ce qui, par erreur, paraît être un détail mineur mais est un point d'une grande importance économique. Le litige porte sur le moment approprié, selon le Conseil privé, pour déterminer la phase dans laquelle se trouvait une molécule d'hydrocarbure et, par conséquent, qui en était propriétaire.

Les appelants font valoir que dans l'arrêt *Borys*, le Conseil privé a statué que la propriété doit être déterminée en fonction de la phase dans laquelle se trouve l'hydrocarbure lors de son extraction. Selon leur interprétation, il s'agit du moment où l'hydrocarbure entre pour la première fois dans le puits de forage. Comme la pression dans le gisement diminue à la suite de la reconnaissance du gisement, une plus grande quantité de liquide passe en phase gazeuse. L'interprétation de l'arrêt *Borys* préconisée par les appelants maximiserait leurs droits parce que davantage d'hydrocarbures présents dans le gisement auraient la possibilité de passer à la phase gazeuse.

Les intimées prétendent, et je suis d'accord avec elles, que tant la Division d'appel que le Conseil privé ont établi que le moment propice pour interpréter le terme pétrole et déterminer la propriété respective de chacun était le moment de la conclusion du contrat, par opposition au moment de la reconnaissance du gisement. Cette prétention se justifie du fait que, au moment où les réserves ont été établies, il n'y avait pas eu d'ingérence humaine dans les gisements. Il s'agit donc du moment approprié pour déterminer la phase des hydrocarbures.

Le juge Parlee a statué que le pétrole incluait tous les hydrocarbures liquides présents dans le gisement et a expressément affirmé que cette propriété ne devrait pas être modifiée par des changements de phase subséquents (p. 230) :

[TRADUCTION] Le juge de première instance a conclu que le pétrole et le gaz naturel étaient, selon l'usage courant, deux substances différentes, et il ne faut pas

with respect, unable to agree with him that the reservation “petroleum” did not include gas in solution in the liquid as it exists in the earth. What was reserved to the railway company was petroleum in the earth and not a substance when it reached the surface. It is true that by change of pressure and temperature, gas is released from solution when the liquid is brought to the surface but such a change ought not to affect the original ownership.

In other words, petroleum includes oil and any other hydrocarbons and natural gas existing in its natural condition in strata.

In my opinion, all the petroleum reserved, including all hydrocarbons in solution or contained in the liquid in the ground, is the property of the defendants who are entitled to do as they like with it, subject, of course, to the observance of all relevant [statutory] provisions and regulations.

All gas not included in the reservation of petroleum as indicated is the property of the plaintiff. [Emphasis added.]

The appellants isolated certain words and phrases from this passage in an attempt to support their argument. They pointed to “exists” and “existing” as an indication that Parlee J.A. intended the phase of the hydrocarbons was to be determined from time to time, and argued that if he wanted the ownership ratio to remain fixed in the past he would have used “existed”. The appellants make a similar argument in relation to the phrase “original ownership”. They submit this acknowledges that ownership may change over time, and argue this supports their view that relative ownership is not decided until the substance is reduced to possession. I agree with the rejection of these arguments by the courts below. The tense of the word “exists” that Parlee J.A. chose to use does not negate the fact that he was focussed on determining the meaning of petroleum at the time of the reservation and must be read in the context of the entire judgment. The use of the phrase “original ownership” indicates that Parlee J.A. was only interested in determining what interest each party received as a result of the transfer, and not the effects of any subsequent transfers of those interests.

modifier cette conclusion. En toute déférence, je ne puis cependant accepter comme lui que le « pétrole » que vise la réserve n’incluait pas le gaz en solution dans le liquide tel qu’il existe dans la terre. Ce qui était réservé à la compagnie de chemin de fer était le pétrole présent dans la terre et non la substance au moment où elle atteint la surface. Il est vrai que, par un changement de pression et de température, le gaz se dégage de la solution lorsque le liquide est amené à la surface, mais un tel changement ne doit pas avoir d’incidence sur la propriété initiale.

Autrement dit, le terme « pétrole » inclut le pétrole et tout autre hydrocarbure et gaz naturel existant dans son état naturel dans la strate.

À mon avis, tout le pétrole visé par la réserve, y compris tous les hydrocarbures en solution ou contenus dans le liquide présent dans le sol, appartient aux défendresses qui ont le droit d’en faire ce qu’elles veulent, sous réserve, bien sûr, du respect de toutes les dispositions [législatives] et réglementaires applicables.

Tout le gaz non inclus dans la réserve relative au pétrole, comme je l’ai indiqué, est la propriété du demandeur. [Je souligne.]

Les appelants ont isolé certains mots et expressions de cet extrait dans le but d’étayer leur argumentation. Ils ont relevé les mots « existe » et « existant » pour faire valoir que le juge Parlee voulait dire que la phase des hydrocarbures devait être déterminée selon les besoins, et ont prétendu que s’il avait voulu que la proportion de propriété soit fixée à une date passée, il aurait utilisé le mot « existait ». Les appelants avancent un argument semblable en ce qui concerne l’expression « propriété initiale ». Ils prétendent qu’elle confirme que la propriété peut changer avec le temps et soutiennent que cela appuie leur point de vue selon lequel la propriété respective de chacun n’est pas établie tant que chacun n’a pas pris possession de la substance. Je pense comme les cours d’instance inférieure que ces arguments doivent être rejetés. Le temps du verbe « exister » que le juge Parlee a choisi d’employer ne change rien au fait qu’il cherchait avant tout à déterminer la signification du terme « pétrole » au moment où la réserve a été établie, et ce verbe doit être interprété dans le contexte de l’ensemble du jugement. L’utilisation de l’expression « propriété initiale » indique que le juge Parlee ne cherchait qu’à déterminer l’intérêt que chaque partie avait reçu en conséquence du transfert, et non les effets de tout transfert subséquent de ces intérêts.

31

The Privy Council recognized the complications that could be caused by phase change and sought to minimize these by determining ownership based upon the most stable conditions possible. Lord Porter found that the most stability and certainty would be while the substances were still in the ground. Because he was fully aware of the phase changes that occur in a pool once it was drilled into, it is implicit that he intended relative ownership to be based on conditions in the ground prior to human intervention. This is the only interpretation that is consistent with his desire for stability (at p. 71):

To discriminate between two substances, found in solution, one from the other is difficult enough in any case, but when changes of temperature and pressure can alter the respective relative quantities of one and the other, the difficulty is enhanced. In the ground there is a distinction, one is then liquid and the other gaseous and the liquid may naturally be called petroleum and the gaseous gas. Any other distinction must depend on a purely conventional assumption that liquid at a particular temperature and pressure corresponding more or less to that found on the surface of the earth is petroleum and the rest of the substance is gas. This is a purely chemical formula and in no way elucidates the meaning which the word bears on the lips of landowners, business men or engineers, and except as a convenient conventional formula has no logical basis. [Emphasis added.]

32

The Privy Council determined that the evidence provided at the trial was not directed to determining the vernacular meaning of petroleum in the ground. As a result, Lord Porter said they had to “form their own opinion purely as a matter of construction as to the meaning which the word ‘petroleum’ bears when the substance referred to is *in situ* in a container below ground” (p. 73). Their Lordships expressly agreed with the above passage from Parlee J.A.’s judgment on the meaning of petroleum (pp. 73-74).

33

While plain English has its admirers, Lord Porter’s use of the latin phrase “*in situ*” provides a precise indication that his focus was on the

Le Conseil privé a reconnu que le changement de phase pouvait compliquer les choses et a cherché à minimiser les problèmes en déterminant la propriété en fonction des conditions les plus stables possibles. Lord Porter a estimé que les conditions de stabilité et de certitude sont les meilleures lorsque les substances se trouvent encore dans le sol. Comme il était pleinement conscient des changements de phase qui surviennent dans un gisement lorsqu’un forage l’atteint, il est implicite qu’il entendait que la propriété respective de chacun soit déterminée en fonction des conditions dans le sol avant l’intervention humaine. Il s’agit de la seule interprétation compatible avec son désir de stabilité. Il a affirmé ce qui suit (p. 71) :

[TRADUCTION] Il est déjà assez difficile dans tous les cas d’établir une distinction entre deux substances en solution, mais lorsque des changements de température et de pression peuvent modifier les quantités relatives respectives de ces substances, la difficulté croît encore. Dans le sol, il existe une distinction : l’une est alors liquide et l’autre gazeuse, et on peut naturellement appeler celle qui est liquide, pétrole, et celle qui est gazeuse, gaz. Toute autre distinction doit reposer sur une supposition purement conventionnelle selon laquelle le liquide à une température et une pression particulières correspondant plus ou moins à celles trouvées à la surface de la terre est du pétrole, et le reste de la substance est du gaz. Il s’agit d’une formule purement chimique qui ne nous éclaire d’aucune façon sur la signification que le mot revêt pour les propriétaires fonciers, les hommes d’affaires ou les ingénieurs et, sauf en tant que formule conventionnelle pratique, elle n’a aucun fondement logique. [Je souligne.]

Le Conseil privé a statué que la preuve fournie au procès ne visait pas à déterminer le sens usuel de pétrole présent dans le sol. Par conséquent, lord Porter a dit que leurs Seigneuries devaient [TRADUCTION] « former leur propre opinion pour interpréter le sens du mot “pétrole” lorsque cette substance se trouve *in situ* dans un contenant souterrain » (p. 73). Leurs Seigneuries ont expressément exprimé leur accord avec le passage ci-dessus du jugement du juge Parlee au sujet de la signification du terme pétrole (p. 73-74).

Certains sont adeptes de l’anglais courant, mais l’emploi par lord Porter de l’expression latine « *in situ* » indique clairement qu’il parlait des substances

substances in their original position. This pre-development position was in the ground, in a pool that had never been subjected to human intervention.

There is no doubt that the Privy Council was concerned with what was included in the reservation of petroleum at the time of the transfer. When the contracts for the transfer of land in *Borys* and in the current appeals were agreed to, the pools of hydrocarbons under the lands had not been disturbed. *Borys* should be read as indicating it is the initial conditions of the pool that govern the relative ownership between the parties to those original contracts. As Lord Porter recognized, “petroleum” can have many meanings. For the purposes of these reservations, “petroleum” includes all hydrocarbons in liquid phase under the tract of land prior to any development. Phase changes that occur once a pool is drilled into do not affect the ratio of hydrocarbons the petroleum owner and the non-petroleum owner are entitled to.

C. Ownership Theory

The traditional categories of property law may not easily match the realities of oil and gas ownership, a problem this Court acknowledged in *Bank of Montreal v. Dynex Petroleum Ltd.*, [2002] 1 S.C.R. 146, 2002 SCC 7. The traditional categories of property law are not to be indiscriminately applied; similarly a new view of global ownership theory for oil and gas must be subject to the same caution. There is no need to determine an overarching ownership theory in this appeal because the question posed by Moore C.J. simply asks for a determination of the respective rights of the petroleum and non-petroleum owners. *Borys* decided that the reservation of petroleum determined the parties’ interest at the time of the transfer. The appellants raise two ownership theory arguments based on possession, and these need to be considered to see if they distinguish this case from the *Borys* decision.

dans leur position initiale. Cette position antérieure à l’exploitation était le sous-sol, dans un gisement où il n’y avait jamais eu d’ingérence humaine.

Il ne fait pas de doute que le Conseil privé était préoccupé par ce que comprenait la réserve relative au pétrole au moment du transfert. Lorsque les parties ont conclu les contrats de transfert de terres en cause dans l’affaire *Borys* et dans les présents pourvois, les gisements d’hydrocarbures souterrains étaient encore intacts. Il faut interpréter l’arrêt *Borys* comme indiquant que ce sont les conditions initiales du gisement qui régissent la propriété respective des parties à ces contrats initiaux. Comme lord Porter l’a reconnu, le terme « pétrole » peut avoir plusieurs sens. Pour le besoin de ces réserves, ce terme inclut tous les hydrocarbures en phase liquide présents sous la parcelle de terrain avant toute exploitation. Les changements de phase qui surviennent dès qu’un gisement est foré n’ont pas d’incidence sur la proportion d’hydrocarbures à laquelle ont droit le propriétaire du pétrole et le propriétaire des autres minéraux.

C. Théorie de la propriété

Les catégories traditionnelles du droit des biens correspondent parfois difficilement aux réalités de la propriété en matière d’hydrocarbures, un problème que notre Cour a reconnu dans l’arrêt *Banque de Montréal c. Dynex Petroleum Ltd.*, [2002] 1 R.C.S. 146, 2002 CSC 7. Les catégories traditionnelles du droit des biens ne doivent pas être appliquées sans discernement; de même, une nouvelle conception de la théorie globale de la propriété en matière d’hydrocarbures doit être élaborée avec prudence. Il n’est pas nécessaire d’ébaucher une théorie générale de la propriété dans le présent pourvoi parce que la question posée par le juge en chef Moore ne vise que la détermination des droits respectifs des propriétaires du pétrole et des propriétaires des autres minéraux. L’arrêt *Borys* a établi que la réserve relative au pétrole déterminait les intérêts des parties au moment du transfert. Les appelants soulèvent au sujet de la théorie de la propriété deux arguments fondés sur la possession, lesquels doivent être examinés pour voir s’ils établissent une distinction entre la présente affaire et l’arrêt *Borys*.

34

35

36

The appellants submitted that Canada is not an ownership *in situ* jurisdiction and therefore no rights vest in hydrocarbons until they are reduced to possession. They relied on this ownership theory as support for their position that it is not until the time of possession that the phase of the hydrocarbon becomes important for determining ownership, because no one has any rights before that. This is the type of broad ownership theory that is not required to be determined in this appeal. Irrespective of any other rights the parties may have in relation to the hydrocarbons in the ground, they chose to divide their interest by contract. It is not open to later argue that division was meaningless on the basis that no rights can attach until the substance is reduced to possession. When the substance, which was not in their possession at the time of the contract, is reduced to possession, the date and terms of the contract govern their relative entitlement.

Les appelants ont fait valoir que le Canada n'est pas un pays de propriété *in situ* et, par conséquent, que personne n'est investi de droits sur les hydrocarbures tant qu'il n'y a pas eu prise de possession des hydrocarbures. Ils ont invoqué cette théorie de la propriété pour étayer leur position suivant laquelle ce n'est qu'au moment de la prise de possession que la phase de l'hydrocarbure devient importante pour déterminer la propriété parce que personne n'a de droits avant cela. Il n'est pas nécessaire de se prononcer dans le présent pourvoi sur ce type de théorie générale de la propriété. Quels que soient les autres droits qu'elles peuvent avoir à l'égard des hydrocarbures présents dans le sol, les parties ont choisi de partager leurs intérêts par contrat. Il ne leur est pas loisible de soutenir ultérieurement que ce partage était sans effet parce qu'aucun droit ne peut s'y attacher tant qu'il n'y a pas eu prise de possession de la substance. Au moment du contrat, les parties n'avaient pas la substance en leur possession, mais lorsqu'elles en prennent possession, leurs droits respectifs sont régis selon la date et les conditions du contrat.

37

The appellants also relied upon the "rule of capture" to support their position that evolved gas belonged to them. The rule of capture developed as a rule of non-liability between owners of separate tracts of land. Since underground pools often extend beyond a single tract of land, it prevents A from having a valid claim against B when B captures from under his land a substance that was originally under A's land. In *Borys*, Lord Porter found this rule would apply to oil and gas and A's only remedy was to drill its own well and begin production. The unhindered application of this rule would lead to a race to produce, and because this uncontrolled development actually reduces overall hydrocarbon recovery, that rule has been subsumed by the regulatory environmental reserve and preservation provisions of legislation such as the *Oil and Gas Conservation Act*, R.S.A. 2000, c. O-6.

Les appelants ont également invoqué la « règle du captage » pour faire valoir que le gaz dégagé leur appartient. Cette règle a évolué en une règle de non-responsabilité applicable entre propriétaires de parcelles de terrain distinctes. Comme les gisements souterrains s'étendent souvent à plus d'une parcelle de terrain, cette règle empêche A d'avoir une réclamation valide contre B lorsque B extrait du sous-sol de son terrain une substance qui se trouvait à l'origine dans le sous-sol du terrain de A. Dans l'arrêt *Borys*, lord Porter a statué que cette règle s'appliquerait au pétrole et au gaz et le seul recours de A était de forer son propre puits et de commencer la production. L'application sans restriction de cette règle mènerait à une course à la production. Comme une telle exploitation incontrôlée réduirait en fait l'ensemble de la production d'hydrocarbures, on a assujéti la règle aux réserves réglementaires en matière d'environnement et aux dispositions de conservation prévues dans des textes de loi tels que la *Oil and Gas Conservation Act*, R.S.A. 2000, ch. O-6.

The appellants did not seek an unbridled application of the rule of capture to phase changes that occur in the ground but instead a modified extension of this rule. They submitted that when hydrocarbons which were initially in liquid form enter the well bore in gas phase, they should be said to be “captured” by the gas owner, regardless of whose well it is. In essence, they would like the rule of capture to only apply until that point in time when the phase change occurs. This illogical use of the rule cannot be right. If the rule were applied to defeat the original ownership division based on phase, it follows that all ownership based on phase could be defeated.

The rule of capture does not apply to the division of ownership by phase as it does to divisions of ownership based on surface land ownership. Applying the rule of capture to parties who have agreed to divide their interest under the same tract of land would defeat the purpose of the contract. This is because if it applied, the party who reduced the substance to possession by drilling the well and producing the hydrocarbons would be entitled to all of them, and the other party would have no claim. At the time the CPR sold the land to the settler they agreed to divide the property on certain terms. To hold that either party could later take the other party’s property with impunity would defeat the purpose of the reservation.

D. Application

The appellants submit that dividing ownership based upon original conditions will lead to great uncertainty in quantifying their respective interests. Fruman J. answered this concern by explaining that the entire industry relies on estimates of what is under the surface, and these estimates have to suffice for dividing up ownership as well. The fact that modern estimation techniques are more advanced and more accurate than those

Les appelants n’ont pas cherché à appliquer inconditionnellement la règle du captage aux changements de phase qui surviennent dans le sol, mais plutôt à modifier cette règle en l’élargissant. Ils ont soutenu qu’il faudrait considérer que les hydrocarbures initialement sous forme liquide qui entrent en phase gazeuse dans le puits de forage sont « captés » par le propriétaire du gaz, indépendamment de la question de savoir à qui appartient le puits. En somme, ils souhaiteraient que la règle du captage ne commence à s’appliquer qu’au moment du changement de phase. Cette utilisation illogique de la règle ne peut être correcte. Si on appliquait la règle pour faire échec au partage initial de la propriété fondé sur la phase, on ferait échec à tout droit de propriété fondé sur la phase.

La règle du captage ne s’applique pas au partage de la propriété fondé sur la phase de la même façon qu’elle le fait pour le partage de la propriété fondé sur la propriété des terres en surface. L’application de la règle du captage à des personnes qui ont accepté de partager leur intérêt à l’égard de la même parcelle de terrain irait à l’encontre de l’objectif que visait le contrat. En effet, cela permettrait à la partie qui a la possession de la substance après avoir foré le puits et produit les hydrocarbures d’avoir droit à la totalité des hydrocarbures, et l’autre n’aurait aucun recours. Au moment où le CP a vendu la terre au colon, ils ont convenu de partager la propriété à certaines conditions. Statuer que l’une ou l’autre partie pourrait ultérieurement s’arroger en toute impunité le bien de l’autre partie serait contraire à l’objectif visé lorsque la réserve a été établie.

D. Application

Les appelants font valoir que le partage de la propriété selon les conditions initiales engendrerait une grande part d’incertitude en ce qui concerne la quantification de leurs intérêts respectifs. En réponse à cette préoccupation, la juge Fruman a expliqué que l’industrie tout entière s’appuie sur des estimations de ce que contient le sous-sol, et que ces estimations doivent également suffire pour partager la propriété. La conclusion de la juge de

38

39

40

in existence in 1953 when the Privy Council first determined that original conditions in the ground governed relative ownership supports the trial judge's conclusion.

41 In addition, while the estimates will no doubt be the subject of some debate, no system is flawless and a determination made at the time of recovery could be subject to manipulation by a dishonest producer. Improved production techniques help to accurately monitor the evolution of liquid hydrocarbons into gas phase, but for the foreseeable future this measurement will also lack perfection.

42 In my opinion the courts below were correct to find that *Borys* decided the reservation of petroleum included all hydrocarbons which were in liquid phase in the ground at the time of the transaction. The Alberta courts' answer to the preliminary questions posed by Moore C.J. was:

- (a) The petroleum owner is entitled to all hydrocarbons which were in liquid phase at initial pool conditions, regardless of the phase they are in when recovered.
- (b) The non-petroleum owner is entitled to all hydrocarbons which were in gas phase at initial pool conditions, regardless of the phase they are in at time of recovery.

This division will apply to hydrocarbons which migrate from under other lands, subject of course to any regulatory mitigation of the rule of capture. The only hydrocarbons in the well which this decision does not deal with are those which are dissolved in the connate water at initial conditions.

E. Costs

43 The trial judge considered the issue of costs in detail and as this was within her discretion no variation to her order should be made. We agree with the

première instance s'appuie sur le fait que les techniques d'estimation modernes sont plus avancées et plus précises que celles qui existaient en 1953, quand le Conseil privé a statué pour la première fois que les conditions initiales dans le sol régissaient la propriété respective de chacun.

De plus, alors que les estimations vont sans doute faire l'objet d'un certain débat, aucune méthode n'est infaillible et une détermination de la phase au moment de l'extraction pourrait donner lieu à des manipulations par un producteur malhonnête. Les techniques de production améliorées aident à surveiller avec précision l'évolution des hydrocarbures liquides passant à la phase gazeuse, mais dans un avenir prévisible, ces mesures resteront imparfaites.

À mon avis, les cours d'instance inférieure ont eu raison de conclure que l'arrêt *Borys* avait établi que la réserve relative au pétrole incluait tous les hydrocarbures présents dans le sol en phase liquide au moment de la transaction. Les cours albertaines ont répondu comme suit à la question préliminaire posée par le juge en chef Moore :

- (a) Le propriétaire du pétrole a droit à tous les hydrocarbures qui étaient en phase liquide aux conditions initiales du gisement, indépendamment de la phase dans laquelle ils se trouvent lors de leur extraction.
- (b) Le propriétaire des autres minéraux a droit à tous les hydrocarbures qui étaient en phase gazeuse aux conditions initiales du gisement, indépendamment de la phase dans laquelle ils se trouvent lors de leur extraction.

Ce partage s'appliquera aux hydrocarbures qui proviennent d'autres terrains, sous réserve bien sûr de toute limitation réglementaire de la règle du captage. Les seuls hydrocarbures présents dans le puits dont ne traite pas le présent pourvoi sont ceux qui sont dissous dans l'eau captive aux conditions initiales.

E. Dépens

La juge de première instance a examiné en détail la question des dépens et, comme cette question relevait de son pouvoir discrétionnaire, il ne

Court of Appeal that she made no reviewable error in exercising this discretion.

V. Conclusion

In the Split Title Lands at issue in this appeal, the reservation of petroleum divided the ownership interest in oil and gas on the basis of the phase the hydrocarbon was in under initial conditions at the time of the contract for the sale of the property. Any phase changes which occur after the well is drilled into a pool does not alter the ratio of ownership created by the reservation. This applies between the parties to the original contract and to those who derive their interest from these parties. As a result, the appeal is dismissed with costs to the respondents.

APPENDIX

Glossary of Terms

(1) *Agreed Terms (from trial judgment, at para. 15)*

“Compound” — any substance containing two or more elements chemically combined in specific proportions.

“Hydrocarbon” — a Compound made up of the elements carbon and hydrogen which may or may not contain traces of the elements sulphur, nitrogen and oxygen.

“Phase” — a distinct physical state of matter; all matter exists in one or more of three physical states: gas, liquid or solid.

“Fluid” — a substance which has a low resistance to flow and a tendency to assume the shape of its container.

“Liquid” — a Fluid which occupies a definite volume. A liquid Fluid is the more dense of two equilibrium Phase Fluids separated by an interface or any single Phase Fluid having properties such as density, viscosity, etc. similar to those normally associated with the more dense of two equilibrium Phase Fluids.

“Gaseous” — a Fluid which expands to occupy its container. A gaseous Fluid is the less dense of two equilibrium Phase Fluids separated by an interface or any single

convient pas de modifier son ordonnance. Nous sommes d’accord avec la Cour d’appel que la juge n’a commis aucune erreur donnant ouverture à révision en exerçant ce pouvoir discrétionnaire.

V. Conclusion

Dans les terres à titres partagés en cause dans le présent pourvoi, la réserve à l’égard du pétrole a partagé les droits de propriété sur le pétrole et le gaz en fonction de la phase dans laquelle se trouvaient les hydrocarbures aux conditions initiales lorsqu’a été conclu le contrat de vente du bien-fonds. Les changements de phase survenus après le forage du puits dans un gisement ne modifient pas la proportion de propriété créée par la réserve. Ce partage s’applique aux parties au contrat initial et aux tiers qui tiennent leur intérêt de ces parties. L’appel est par conséquent rejeté avec dépens en faveur des intimées.

ANNEXE

Glossaire

(1) *Termes dont la définition est admise (tirés du jugement de première instance, par. 15)*

[TRADUCTION]

« composé » — Toute substance formée par la combinaison chimique de deux éléments ou plus dans des proportions précises.

« hydrocarbure » — Composé formé d’éléments de carbone et d’hydrogène et pouvant contenir ou non des traces de soufre, d’azote et d’oxygène.

« phase » — État physique distinct de la matière; toute matière existe dans un ou plus d’un des trois états physiques que sont le gaz, le liquide et le solide.

« fluide » — Substance ayant peu de résistance à l’écoulement et ayant tendance à épouser la forme de son contenant.

« liquide » — Fluide qui occupe un volume défini. Un liquide fluide est le plus dense de deux fluides en équilibre séparés par une interface ou un fluide en phase unique ayant des propriétés — p. ex. densité, viscosité, etc. — semblables à celles normalement associées au plus dense des deux fluides en équilibre.

« gazeux » — Fluide qui se dilate pour occuper son contenant. Un fluide gazeux est le moins dense de deux fluides en équilibre séparés par une interface ou un fluide en

Phase Fluid having properties such as density, viscosity, etc. similar to those normally associated with the less dense of two equilibrium Phase Fluids.

“Hydrocarbon Solution” — a mixture of Hydrocarbons in a single Phase Fluid.

“Reservoir” — a porous, permeable rock formation or formations capable of containing and transmitting Fluids.

“Pool” — a natural underground Reservoir containing or appearing to contain an accumulation of Gaseous or Liquid Hydrocarbon Solutions or both, and separated or appearing to be separated from any other accumulation.

“Standard Temperature and Pressure” — temperature and pressure used for reporting Hydrocarbon Solution volumes (15 degrees C. and 101.325 kPa, respectively).

“Mixed Pool” — a Pool containing or appearing to contain an accumulation of both Gaseous and Liquid Hydrocarbon Solutions.

(2) *Other Defined Terms (not agreed to by the parties, but defined by the trial judge, at para. 17)*

“Solution gas” means gas which is dissolved in liquid hydrocarbons in the pool prior to human disturbance, but emerges as gas at the surface.

“Evolved gas” or “secondary gas cap gas” means solution gas which emerges from liquid hydrocarbons in the pool due to changes in pressure.

“Free gas” or “primary gas cap gas” means hydrocarbons in a gaseous phase in the pool under initial reservoir conditions. I do not include any solution gas, evolved gas or secondary gas cap gas in this definition.

“Condensate” means hydrocarbons which are in gaseous phase in the pool, dissolved in primary gas cap gas or secondary gas cap gas, but are recovered in liquid phase at surface pressure and temperature.

“Natural gas liquids” means hydrocarbons which are in a gaseous phase in the pool, dissolved in primary gas cap gas or secondary gas cap gas, are still in gaseous phase at surface pressure and temperature, but are recovered in processing plants as liquids under higher

phase unique ayant des propriétés — p. ex. densité, viscosité, etc. — semblables à celles normalement associées au moins dense des deux fluides en équilibre.

« solution d’hydrocarbures » — Mélange d’hydrocarbures dans un fluide en phase unique.

« réservoir » — Formation rocheuse poreuse et perméable ou formation pouvant contenir ou transmettre des fluides.

« gisement » — Réservoir naturel souterrain contenant ou paraissant contenir une accumulation de solutions d’hydrocarbures gazeux et liquides, ou une accumulation de l’une de ces solutions, séparée ou paraissant être séparée de toute autre accumulation.

« température et pression normales » — Température et pression utilisées pour caractériser les volumes d’une solution d’hydrocarbures (15°C et 101.325 kPa, respectivement).

« gisement mixte » — Gisement contenant ou paraissant contenir une accumulation de solutions d’hydrocarbures tant gazeux que liquides.

(2) *Autres termes (dont la définition n’est pas admise mais que la juge de première instance a définis, par. 17)*

[TRADUCTION]

« gaz en solution » — Le gaz dissous en hydrocarbures liquides dans un gisement avant ingérence humaine, mais qui se trouve en phase gazeuse en surface.

« gaz dégagé » ou « gaz de couverture secondaire » — Le gaz en solution qui se dégage des hydrocarbures liquides présents dans le gisement en raison de changements de pression.

« gaz libre » ou « gaz de couverture primaire » — Les hydrocarbures en phase gazeuse dans le gisement aux conditions initiales du réservoir. Je n’inclus pas dans cette définition le gaz en solution, le gaz dégagé ou le gaz de couverture secondaire.

« condensat » — Les hydrocarbures en phase gazeuse dans le gisement, dissous en gaz de couverture primaire ou en gaz de couverture secondaire, mais qui sont extraits en phase liquide aux pression et température de la surface.

« liquides du gaz naturel » — Les hydrocarbures en phase gazeuse dans le gisement, dissous en gaz de couverture primaire ou en gaz de couverture secondaire, toujours en phase gazeuse aux pression et température de la surface, mais extraits dans les usines de traitement en tant

pressure or lower temperature than surface conditions.

“Connate water” means all water present in a pool. It includes water present within the voids or pores, edge water and bottom water.

The terms “initial reservoir conditions”, “virgin reservoir conditions”, “prior to human disturbance” and “prior to human intervention” are used interchangeably. Because of the distinction the parties have made between “reservoir” and “pool” in the glossary of agreed terms, initial or virgin reservoir conditions also mean initial or virgin pool conditions.

Appeal dismissed with costs.

Solicitors for the appellants: Machida Mack Shewchuk, Calgary.

Solicitors for the respondents Amoco Canada Oil and Gas, Amoco Canada Resources Ltd., Amoco Canada Energy Ltd., 3061434 Canada Ltd. and Ocelot Energy Inc.: Bennett Jones, Calgary.

Solicitors for the respondents Gulf Canada Resources Limited, Morgan Hydrocarbons Inc., Murphy Oil Company Ltd., Canadian Gulf Oil Company, Gulf Canada Limited and Gulf Canada Properties Limited: Borden Ladner Gervais, Calgary.

Solicitors for the respondents Petro-Canada, Canol Resources Ltd., Dominion Explorers Inc., International Oiltex Ltd., Canadian Fina Oil Limited, Petrofina Canada Ltd., Petro-Canada Enterprises Inc. and Petro-Canada Inc.: Davis & Company, Calgary.

Solicitors for the respondents Talisman Energy Inc. and Encor Energy Corporation: MacLeod Dixon, Calgary.

Solicitors for the respondents Canadian Pacific Limited and PanCanadian Petroleum Limited: Parlee McLaws, Calgary.

Solicitors for the respondents Home Oil Company Limited, 227096 Oil & Gas Ltd., Husky Oil Operations Ltd., Conwest Exploration Company Limited, Canada Northwest Energy Limited and

que liquides à des pressions plus élevées ou à des températures plus basses que les conditions de surface.

« eau captive » — Toute eau qui se trouve dans un gisement, y compris l’eau interstitielle dans des vides ou pores, l’eau de bordure et l’eau de fond.

Les termes « conditions initiales du réservoir », « conditions du réservoir vierge », « avant ingérence humaine » et « avant l’intervention humaine » sont utilisés indifféremment. En raison de la distinction faite par les parties entre « réservoir » et « gisement » dans le glossaire des termes admis, les conditions initiales du réservoir ou les conditions du réservoir vierge signifient également les conditions initiales du gisement et les conditions du gisement vierge.

Pourvoi rejeté avec dépens.

Procureurs des appelants : Machida Mack Shewchuk, Calgary.

Procureurs des intimées Amoco Canada Oil and Gas, Amoco Canada Resources Ltd., Amoco Canada Energy Ltd., 3061434 Canada Ltd. et Ocelot Energy Inc. : Bennett Jones, Calgary.

Procureurs des intimées Ressources Gulf Canada Limitée, Morgan Hydrocarbons Inc., Murphy Oil Company Ltd., Canadian Gulf Oil Company, Gulf Canada Limitée et Gulf Canada Properties Limited : Borden Ladner Gervais, Calgary.

Procureurs des intimées Petro-Canada, Canol Resources Ltd., Dominion Explorers Inc., International Oiltex Ltd., Canadian Fina Oil Limited, Petrofina Canada Ltd., Entreprises Petro-Canada Inc. et Petro-Canada Inc. : Davis & Company, Calgary.

Procureurs des intimées Société d’énergie Talisman Inc. et Encor Energy Corporation : MacLeod Dixon, Calgary.

Procureurs des intimées Canadien Pacifique Limitée et PanCanadian Petroleum Limited : Parlee McLaws, Calgary.

Procureurs des intimées Home Oil Company Limited, 227096 Oil & Gas Ltd., Husky Oil Operations Ltd., Conwest Exploration Company Limited, Canada Northwest Energy Limited et Serenpet

Serenpet Exploration Inc.: Carscallen Lockwood Cormie, Calgary.

Solicitors for the respondents Imperial Oil Limited, Imperial Oil Resources, Imperial Oil Resources Limited, Imperial Oil Resources Production Limited, McColl-Frontenac Inc. and Atlantic Richfield Company: Gowling Lafleur Henderson, Calgary.

Solicitors for the respondents Jethro Development Ltd., Kerr-McGee Canada Ltd., Gascan Resources Ltd. and Lincoln-McKay Development Company Ltd.: Fraser Milner Casgrain, Calgary.

Solicitors for the respondents Mobil Oil Canada, Mobil Oil Canada Ltd., Royal Trust Energy Resources II Corporation, RTEC One Resources Inc., Suncor Inc., Gentra One Resources Inc., Westrock Energy Resources II Corporation, Mobil Resources Ltd. and Canpar Holdings Ltd.: Burnet, Duckworth & Palmer, Calgary.

Solicitors for the respondent Apache Corporation: Peacock Linder & Halt, Calgary.

Solicitors for the intervener: Rae and Company, Calgary.

Exploration Inc. : Carscallen Lockwood Cormie, Calgary.

Procureurs des intimées Compagnie pétrolière Impériale Limitée, Pétrolière Impériale Ressources, Pétrolière Impériale Ressources Limitée, Pétrolière Impériale Production des Ressources Limitée, McColl-Frontenac Inc. et Atlantic Richfield Company : Gowling Lafleur Henderson, Calgary.

Procureurs des intimées Jethro Development Ltd., Kerr-McGee Canada Ltd., Gascan Resources Ltd. et Lincoln-McKay Development Company Ltd. : Fraser Milner Casgrain, Calgary.

Procureurs des intimées Mobil Oil Canada, Mobil Oil Canada Ltd., Royal Trust Energy Resources II Corporation, RTEC One Resources Inc., Suncor Inc., Gentra One Resources Inc., Westrock Energy Resources II Corporation, Mobil Resources Ltd. et Canpar Holdings Ltd. : Burnet, Duckworth & Palmer, Calgary.

Procureurs de l'intimée Apache Corporation : Peacock Linder & Halt, Calgary.

Procureurs de l'intervenante : Rae and Company, Calgary.