

**Nick De Jong** (*Plaintiff*) *Appellant*;

and

**Bernhard Gechter and Raymonde Gechter**  
(*Defendants*) *Respondents*.

1977: October 27.

Present: Martland, Ritchie, Spence, Pigeon, Dickson,  
Beetz and Pratte JJ.

ON APPEAL FROM THE SUPREME COURT OF  
ALBERTA, APPELLATE DIVISION

*Real property — Contract for sale of farm lands —  
Wife's refusal to acknowledge consent to disposition of  
homestead — Specific performance granted with sever-  
ance of home quarter — The Dower Act, R.S.A. 1970  
c. 114, s. 6.*

[*Senstad v. Makus*, [1978] 2 S.C.R. 44, referred to.]

APPEAL from a judgment of the Supreme  
Court of Alberta, Appellate Division<sup>1</sup>, allowing an  
appeal from a judgment of MacDonald J. Appeal  
allowed.

*E. W. N. Macdonald* and *R. B. Miskuski*, for  
the plaintiff, appellant.

*D. J. Chernichen*, for the defendants, respond-  
ents.

The judgment of the Court was delivered orally  
by

MARTLAND J.—We are all of the opinion that  
the basis on which the Appellate Division found  
the existence of an implied condition precedent  
cannot stand, particularly in the light of the rea-  
sons of this Court in *Senstad v. Makus*<sup>2</sup>, which  
were delivered after the judgment of the Appellate  
Division in the present case. The appeal is allowed,  
the judgment of the Appellate Division is set aside  
and the judgment at trial is restored except that  
the time period fixed in para. 4 of that judgment is  
altered so as to provide for a period of one month  
from October 27, 1977. The appellant is entitled to  
costs in this Court and in the Court below.

<sup>1</sup> (1976), 1 Alta. L.R. (2d) 82.

<sup>2</sup> [1978] 2 S.C.R. 44.

**Nick De Jong** (*Demandeur*) *Appelant*;

et

**Bernhard Gechter et Raymonde Gechter**  
(*Défendeurs*) *Intimés*.

1977: 27 octobre.

Présents: Les juges Martland, Ritchie, Spence, Pigeon,  
Dickson, Beetz et Pratte.

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

*Immeubles — Contrat de vente de terres agricoles —  
L'épouse refuse de reconnaître qu'elle a donné son  
consentement à la vente de l'exploitation agricole fami-  
liale — Exécution intégrale accordée avec séparation de  
la maison familiale — The Dower Act, R.S.A. 1970, c.  
114, art. 6.*

[Arrêt mentionné: *Senstad c. Makus*, [1978] 2 R.C.S.  
44.]

POURVOI contre un arrêt de la Division d'ap-  
pel de la Cour suprême de l'Alberta<sup>1</sup>, qui a  
accueilli un appel d'une décision du juge MacDo-  
nald. Pourvoi accueilli.

*E. W. N. Macdonald* et *R. B. Miskuski*, pour le  
demandeur appelant.

*D. J. Chernichen*, pour les défendeurs, intimés.

Le jugement de la Cour a été rendu oralement  
par

LE JUGE MARTLAND—Nous sommes tous  
d'avis que la conclusion de la Division d'appel  
quant à l'existence d'une condition préalable impli-  
cite n'est pas fondée, en particulier à la lumière  
des motifs de cette Cour dans *Senstad c. Makus*<sup>2</sup>,  
décision rendue après l'arrêt de la Division d'appel  
dans la présente affaire. Le pourvoi est accueilli,  
l'arrêt de la Division d'appel infirmé et le juge-  
ment de première instance rétabli; toutefois le  
délai fixé au par. 4 de ce jugement est modifié de  
façon à accorder un mois à compter du 27 octobre  
1977. L'appelant a droit à ses dépens dans cette  
Cour et devant la Division d'appel.

<sup>1</sup> (1976), 1 Alta. L.R. (2d) 82.

<sup>2</sup> [1978] 2 R.C.S. 44.

*Judgment accordingly.*

*Solicitors for the plaintiff, appellant: McClung, Frohlich & Rand, Edmonton.*

*Solicitors for the defendants, respondents: Harradence & Co., Calgary.*

*Jugement en conséquence.*

*Procureurs du demandeur, appelant: McClung, Frohlich & Rand, Edmonton.*

*Procureurs des défendeurs, intimés: Harradence & Co., Calgary.*