

MARIA MAGDALBNA DE LEON VIUDA DE LONTOK, DEMANDANTE Y APELANTE, CONTRA, ANTONIO PADUA, DEMANDADO Y APELADO.*CA-R. G. No. 295. December 12, 1945*Read online (full-text search, related cases, audio case brief): <https://batas.org/library/2218fd35287a/>**PABLO, M.:**

La demandante desea reivindicar el terreno descrito en su demanda y que ha sido adjudicado a ella en la reparticion de los bienes intestados de su difunto esposo Martin Lontok. En el tercer parrafo de su demanda alega "Que el demandado fundandose en la sentencia dictada en la Causa Civil No. 7385 de este mismo Juzgado, titulado Pedro Lontok contra Antonio Padua, y cuya copia se une marcada con la letra E, pretende tener derecho sobre la parcela." El demandado en su contestation enmendada admite que esta en posesion del terreno y como defensa especial invoca la decision ya citada por la demandante. E3 Hon. Juez Paredes dicto sentencia sobreseyendo la demanda y la demandante apelo senalando cinco errores.

Se inicio dicha Causa Civil No.7335 por Catalino Estrera y Pedro Lontok, como administradores del finado Martin Lontok contra Antonio Padua, reclamando el pago de P1,000 que este debia a Martin Lontok. El demandado, en contra-demanda, alega que Pedro Lontok, como administrador del Intestado, recibio de el la suma de P2,500 en concepto de rescate de las tres parcelas de terreno (una de las cuales es la que esta en cuestion), ubicadas en Alaminos, Laguna, prometiendo otorgar la escritura publica correspondiente; pero ni otorgo la escritura, ni devolvio los P2,500. En contestation, el abogado de Pedro Lontok alego que la escritura privada (Exhibit 1) es documento falsificado.

El Hon Juez Amador en su decision, hizo las siguientes conclusiones de hecho: Que Antonio Padua habia vendido con pacto de retro dichas tres parcelas a Martin Lontok cuando este aun vivia; que despues del fallecimiento de este, Pedro Lontok, como uno de los administradores de dicho Intestado, las retrovendio a Antonio Padua por P2,500, otorgando la escritura privada en febrero 16, 1940 (Exhibit 1); que la flrma de este documento impugnado de falsificado es autentica; que el comprador tomo posesion de las parcelas, y que Pedro Lontok ni otorgo la escritura publica, ni devolvio los P2,500. Por lo que condeno (en cuanto a la demanda) al demandado Antonio Padua, a pagar al demandante la suma de P800 con intereses legales y, en cuanto a la contra-demanda, condeno a Pedro Lontok a otorgar la necesaria escritura publica de venta absoluta de dichas tres parcelas a favor de Antonio Padua, en consideracion de P2,500 o devolver a este dicha cantidad con sus intereses.

Los demandantes en la Causa Civil No. 7335 son Catalino Estrera y Pedro Lontok, como administradores del Intestado de Martin Lontok, y la demandante en la presente causa es la adjudicataria de la parcela en la particion de los bienes del mismo intestado; en la expresion "identidad de personas" estan incluidos los causahabientes, herederos y sucesores: hay, pues, identidad de partes litigantes en las dos causas. El demandado en ambas causas es Antonio Padua. La cosa litigada en las dos causas es la parcela descrita como finca No. 1 del inventario del Intestado de Martin Lontok, y es la unica parcela del finado que esta ubicada en el barrio San Ildefonso, Alaminos, Laguna. El raotivo de accion de la contra-demanda en la Causa Civil No. 7335, es obligar a los demandantes a otorgar una escritura publica de retroventa, y el motivo de accion de la presente causa es revindication. iComo puede la demandante reivindicar en la presente causa la parcela adjudicada a ella en el

proyecto de particion cuando al tiempo de la aprobacion de este (octubre 19, 1940) ya no era parte del caudal hereditario del finado Martin Lontok porque estaba ya retrovendida a Antonio Padua en febrero 16, 1940? La retroventa estaba ya realizada, definitivamente consumada con la entrega de los P2,500 a Pedro Lontok y otorgamiento por este de un documento privado en febrero 16, 1940, y reception por Antonio Padua de la parcela con otras dos. Solamerte faltaba el otorgamiento de la escritura publica registrable y es lo que ordeno la decision dictada en la Causa Civil No. 7335: es evidente que esta decision—ya firme—se reputa autoridad de cosa juzgada o res judicata (Isaac y Abella contra Padilla, 31 Jur.Fil., 493), o hablando con mas propiedad, constituye estoppel en virtud de sentencia (Penalosa contra Tuason, 22 Jur. Fil., 309, y Donato contra Mendoza, 25 Jur. Fil., 58), y es obice, impedimento eficaz contra toda reclamacion sobre dicha parcela por cualquier heredero o sucesor del finado Martin Lontok.

La res judicata o cosa juzgada, bajo la legislation civil Espanola, requiere que haya identidad entre las cosas, las causas, las personas de los litigantes y la calidad con que lo fueron (art. 1252, Cod. Civ.). Y Escriche dice que la autoridad de la cosa juzgada tiene lugar si la demanda se instaura sobre la misma causa, por la misma cosa, entre las mismas partes y con la misma calidad (2 Diccionario de Legislation y Jurisprudencia, 577). Sin embargo, en el asunto de Donato contra Mendoza (25 Jur. Fil., 58), este Tribunal, aunque solo hay identidad en las personas y en la cosa y diferente causa de action porque se ejercito en un asunto, revindication, y en otro, partition, declare siguiendo los sanos principios que informan la jurisprudencia Anglo-Americana, que hay cosa juzgada "porque la action ejercitada en uno y otro caso se funda en el derecho de dominio que compete al eodueno de una propiedad en comun y, por tanto, una y otra action reconocen una sola causa que es el derecho de propiedad." Y porque, ademas, en repetidas ocasiones este Tribunal no tuvo en cuenta la forma sino el fondo, ni el titulo sino la esencia de la accion (Galao y Fong Lay contra Diaz, 10 Lawyer's Journal, 37 [pag. 109, ante]). Esta ampliacion de la doctrina esta explicada en el asunto de Palanca Tanguinlay contra Gonzalez Quiros (10 Jur. Fil., 365) cuando este Tribunal despues de citar varias jurisprudencias Americanas, dijo:

"Estos casos, asi como otros muchos que en ellos se citan, indican que la tendencia de la jurisprudencia es ampliar mas bien que restringir esta doctrina, bajo el fundamento de que tanto el interese publico como el privado exigen que cesen los litigios, requiriendose a las partes que utilicen de una vez para siempre los recursos y remedios que les competen, dentro del mismo juicio."

En el asunto de Penalosa contra Tuason (22 Jur. Fil., 309), se distingue la cosa juzgada o res judicata del estoppel en virtud de sentencia siguiendo la opinion autorizada del magistrado Field. En dicho asunto se dijo que hay res judicata cuando existe identidad de partes litigantes, de cosa y motivo de action, y hay estoppel en virtud de sentencia cuando hay identidad en las partes y cosa litigada, aunque los motivos de action en los dos pleitos sean completamente distintos, y cita los casos siguientes:

"Es una regla bien sentada, y apoyada por una multitud de jurisprudencias, la de que una parte no puede, por el hecho de cambiar la forma de una action o adoptar un metodo distinto de presentar el asunto, eludir la aplicacion del principio de que la misma causa de action no se liquidara dos veces entre las mismas partes o sus causantes." (Black en Judgments, par. 729, y muchos casos que se citan.)

"Segun se dijo en Hardin vs. Palmerlee (28 Minn., 450) la regla es:

"Que el remedio intentado, o la mera forma de action, pueden ser distintos, pero no impide el estoppel de la primera sentencia. Si, con vista de los hechos discutidos en la anterior action el demandante tenia derecho a un remedio, tal cual el que la ley concede en compensacion o remedio al dano causado, o si, con vista de estos hechos no tenia derecho a remedio alguno, la declaracion de su derecho a recobrar en esta accion impide su derecho a intentar despues un remedio distinto, fundado en los mismos hechos o causa de action."

La defensa de res judicata interpuesta por el demandado en su contestation o, hablando con mas propiedad, la

doctrina de estoppel en virtud de sentencia esta bien alegada. No incurrio, pues, en error el Juzgado a quo al permitir al demandado insertar en su contestation, para estar a tono con las pruebas presentadas, la defensa de res judicata despues de terminada la vista porque el Exhibit E es parte integrante de la demanda y prueba aderaas presentada por la deraandante (art. 4, regla 17 del Reglamento de los Tribunales). El Tribunal Supremo de Washington, declaro que "no constitufa error lo hecho por el Juzgado al permitir a la demandante, despues de terminar sus pruebas, de enmendar su demanda, para que esta estuviera conforme con las pruebas." (Cabello contra Cabello, 37 Jur. Fil., 343.)

Los otros senalamientos de error no necesitan consideracion especial porque implicitamente quedan resueltos al declarar este Tribunal que la decision en la Causa Civil No. 7335 adquiere el "caracter concluyente de las sentencias" o estoppel efectivo contra la accion de la demandante. Dicha decision debe ser respetada como doctrina sana de jurisprudencia. (34 C. J., 508.) En el asunto de Viuda de Soler contra Rusca, este Tribunal dijo:

"De los autos results elaramente que la cuantia de la sentencia dictada contra el demandado era menor que la cantidad que efectivamente debia Este a la demandante. No habiendo apelado la demandante de la sentencia del Juez de Primera Instaneia, no hay terminos habiles para corregir dicho error." (13 Jur. Fil., 626.)

La alegacion de que Pedro Lontok no ha sido debidamente autorizado por el Juzgado para vender la parcela litigada que era parte de los bienes bajo custodia legis del Intestado del finado Martin Lontok, es extemporanea: Debio de haber sido suscitada en la Causa Civil No. 7335, y si la demandante quiso resucitarla en el presente asunto, debio de haberlo hecho en el Juzgado a quo y no por primera vez en apelacion (Tan Machan contra De la Trinidad, 3 Jur. Fil., 703; Estados Unidos contra Inductivo, 40 Jur. Fil., 88; Ramiro contra Grano, 54 Jur. Fil., 797 y Vda. de Echegayen contra Collantes, 58 Jur. Fil., 562).

Se confirma la decision apelada con las costas contra la demandante.

Moram, Pres., Paras, Jaranilla, Feria, y Briones, MM., estan conformes.

ABOUT BATAS.ORG

Study smarter at BATAS.org

The Philippine bar review and law-school companion built around how your brain actually remembers.

The complete Philippine law library - free for everyone.

More than 100,000 Supreme Court decisions, Republic Acts, and executive issuances - full-text searchable, browsable by category and year, and always free. No paywall, no login. This PDF came from it.

Audio case-brief lectures.

Any decision becomes a podcast-style lecture - facts, issues, ruling, and doctrine - with read-along highlighting and a hands-free presentation mode. Study while commuting, working out, or resting your eyes.

Bar review built on the science of memory.

Complete, sequenced courses for all eight bar subjects, narrated like podcasts and reinforced with retrieval practice and spaced review - the study techniques with the strongest evidence behind them.

The full law-school curriculum.

One subscription unlocks the entire J.D. curriculum - every subject, every lesson, with your progress tracked down to the paragraph so you can pick up exactly where you left off, on any device.

Mock exams that tell you where you stand.

Timed multiple-choice exams graded instantly, with per-subject score breakdowns and focus suggestions that point you at your weakest topics first.

A study planner that keeps you on pace.

Set your schedule and BATAS tells you every day whether you are on track for bar day - and exactly which lesson to take next.

Start free at <https://batas.org>

The law library is free forever - and your first lesson is one click away.

The text of this document is an official public record and remains in the public domain. Formatting, presentation, and compilation © 2026 batas.org.

Downloaded free from the batas.org Law Library. Share it freely - the library is free for every law student, bar reviewee, and practitioner.