

JOSE NONO, DEMANDANTE Y APELANTE, CONTRA RUPERTO NEQUIA Y OTROS, DEMANDADOS Y APELADOS.

G. R. No. L-5829. May 22, 1953

Ponente: PABLO, J.

Read online (full-text search, related cases, audio case brief): <https://batas.org/library/6d644fa55e04/>

PABLO, J.:

En 16 de agosto de 1947, Jose Nono presento demanda contra Ruperto Nequia para recobrar la parcela de terreno bajo Declaracion de Amillaramiento No. 4376 del municipio de Miagao, provincia de Iloilo.

Ruperto Nequia presento su contestacion; fallecio en 8 de julio de 1948, y por eso sus hijos Damaso, Jovito, Asuncion, Juan, Basilio, Lucas y Pedro, todos apellidados Nequia, en lugar de su difunto padre, presentaron una contestacion enmendada. En la vista de la causa, las partes presentaron el siguiente convenio de hechos:

"(1) That the land described in the complaint originally belonged to Nicolas Quilantang, who died in 1928 in Miagao, Iloilo, without leaving a will;

"(2) That he left as his heir his legitimate sister Catalina Quilantang;

"(3) That Catalina Quilantang had two children, namely, Ruperto Nequia and Rafael Nequia;

"(4) That Rafael Nequia died in 1912 prior to the death of his mother Catalina Quilantang, but left a son, by the name of Fernando Nequia, had with his wife Margarita Noble;

"(5) That Catalina Quilantang herself died in 1930, leaving as her heirs her son Ruperto Nequia and her grandson Fernando Nequia;

"(6) That Margarita Noble, wife of Rafael Nequia, and mother of Fernando Nequia, died on March 10, 1946, while Fernando Nequia himself died in 1932;

"(7) That Margarita Noble executed a deed of sale of the land in question in favor of the plaintiff Jose Nono on February 20, 1946;

"(8) That the land in question was inherited by Fernando Nequia from Catalina Quilantang by intestate succession in representation of Rafael Nequia, father of Fernando Nequia who predeceased Catalina Quilantang;

"(9) That upon the death of Fernando Nequia in 1932 the land was inherited from him by his mother Margarita Noble by intestate succession, subject to the provision of article 811 of the Spanish Civil Code;

"(10) That the issue in this case is as to whether the plaintiff Jose Nono is entitled to the property in litigation by virtue of the deed of sale in his favor executed by Margarita Noble on February 20, 1946, prior to her death, or whether the defendant Ruperto Nequia is entitled to the said property by virtue of the provision of article 811 of the Civil Code;

"(11) That the deed of sale in favor of the plaintiff Jose Nono is a public document duly registered with the Register of Deeds on September 11, 1946, as shown by the copy of the said deed of sale which is marked as

Exhibit 4, the authenticity of which is admitted by the defendant;

"(12) That the land in question has been in possession of the defendant Ruperto Nequia since the death of Margarita Noble in 1946, and that prior thereto Margarita Noble and her son Fernando Nequia were in possession of the said property after the death of Catalina Quilantang in 1930;

"(13) That the average produce of the land in question consists of eight cavans of palay, legal measure, the share of the landowner being one-half thereof, or four cavans, legal measure, yearly;

"(14) That the value of the cavan is P10.00;

"(15) That the parties upon the stipulation of facts submit the case for decision."

El Juez dicto sentencia ordenando la rescision de la venta Exhibit A otorgada por Margarita Noble a favor del demandante Jose Nono y declarando a Ruperto Nequia dueño de la propiedad en litigio. Contra esta decision el demandante apelo.

La cuestion se puede sintetizar como sigue: Margarita Noble, ascendiente (madre) de Fernando Nequia, heredo de este el terreno en cuestion que Fernando Nequia, a su vez, habia adquirido por herencia de su abuela Catalina Quilantang. Margarita Noble vendio el terreno a Jose Nono en 20 de febrero de 1946 y en 10 de marzo del mismo año fallecio. Conforme al articulo 811 delCodigo Civil, Margarita Noble estaba obligada a reservar dicho terreno, por haberlo adquirido a titulo gratuito por ministerio de la ley, en favor de Ruperto Nequia que es tio o pariente dentro del tercer grado en la linea troncal de Fernando Nequia. ¿Es Ruperto Nequia o Jose Nono el dueño del terreno?

La reserva troncal del articulo 811 delCodigo Civil es una condicion resolutoria sobre el derecho del ascendiente que hereda: si a su fallecimiento (del ascendiente) el descendiente tiene parientes dentro del tercer grado en la linea troncal, estos parientes son los que adquieren la propiedad en virtud de la reserva; como consecuencia, los sucesores o cesionarios del ascendiente pierden la propiedad porque la adquieren los parientes del descendiente; pero, si al fallecimiento del ascendiente el descendiente no tiene parientes dentro del tercer grado, entonces los sucesores o cesionarios del aseendiente se hacen dueños del terreno. Apliquemos esta disposicion legal al caso particular: si a la muerte de Margarita Noble, Fernando Nequia no tuviese pariente dentro del tercer grado, el comprador Jose Nono seria dueño del terreno que habia comprado de Margarita Noble; pero como vivia aun Ruperto Nequia, tio carnal de Fernando, Ruperto por ministerio de la reserva troncal se hizo dueño del terreno. La condicion resolutoria de la reserva resuelve la venta otorgada por Margarita Noble a Jose Nono, cosa que no tendria lugar si al fallecimiento de Margarita Noble no tuviese Fernando Nequia ningun pariente dentro del tercer grado de la linea paterna, o si Ruperto Nequia hubiera muerto antes que Margarita Noble.

El apelante no discute que el terreno esta sujeto a reserva; pero contiene que "la disposicion sobre reserva no limita el derecho de propiedad y la facultad de vender y contratar sobre el bien reservable" y que "la unica manera de limitar el derecho de propiedad y la facultad de vender y contratar sobre un bien reservable es inscribir dicho derecho, de lo contrario no existe la limitacion.

El terreno no esta registrado de acuerdo con la Ley del Registro de la Propiedad; por tanto, la adquisicion por Margarita Noble en concepto de herencia de su hijo no se podia inscribir, a menos que lo solicitase ella misma en un expediente de registro; Ruperto Nequia no podia solicitarlo, porque su derecho es eventual, contingente: depende de su supervivencia a Margarita. No consta en autos que Ruperto Nequia habia sido notificado por Margarita Noble de la venta a Jose Nono del terreno en cuestion, ni del registro de la escritura de venta. No puede perjudicar ni privar a Ruperto de su derecho a la reserva troncal la venta e inscripcion de la escritura de venta; seria privarle de su propiedad sin debido proceso legal.

Jose Nono no podia adquirir mas de lo que podia vender Margarita Noble: si a la muerte de Margarita Noble el terreno tenia que adjudicarse a Ruperto, pariente de tercer grado de Fernando por mandato expreso del articulo 811 delCodigo Civil, ¿por que Jose Nono puede retener dicho terreno por el simple hecho de haberlo comprado si su compra estaba sujeta a la condicion resolutoria de la reserva? Al sobrevenir la condicion resolutoria—la supervivencia de Ruperto—queda automaticamente resuelta la venta otorgada por Margarita Noble. El terreno heredado por Margarita Noble es tan reservable como los dos terrenos discutidos en Edroso contra Sablan. En dicho asunto este Tribunal dijo:

Marcelina Edroso ascendiente de Pedro Sablan, heredo de este esos dos terrenos que a su vez Pedro Sablan habia adquirido por titulo lucrativo, o sea el de herencia de otro ascendiente suyo que fue su padre Victoriano: conforme a la ley, se halla obligada a reservarlos integros, por haberlos adquirido por ministerio de la ley, en favor de los reclamantes, que son tios o parientes dentro del tercer grado y pertenecen a la linea de Mariano Sablan y Maria Rita Fernandez de donde proceden los terrenos. Esta pues arreglada a derecho la calificacion de bienes reservables hecha por el Tribunal a quo." (25 Jur. Fil., 306)

El comprador Jose Nono tendria derecho al terreno si a la muerte de Margarita Noble no viviese Ruperto Nequia. Despues de copiar una porcion del comentario de Manresa, el Presidente Arellano en Edroso contra Sablan, dice que otro comentarista corrobora en un todo el de Manresa, a saber:

"Adquiere el ascendiente esos bienes con una condicion resolutoria, de la existir o no al tiempo de su fallecimiento parientes dentro del tercer grado del descendiente a quien hereda en la linea de donde los bienes proceden. ¿Quedan esos parientes? Ellos adquieren el dominio do los bienes a la muerte del ascendiente. ¿No quedan? El ascendiente puede disponer con entera libertad. Si esto es cierto, como poseedor de bienes sujetos a condiciones resolutorias puede enajenarlos y gravarlos, el ascendiente podra enajenar los bienes reservables, pero enajenara lo que tiene y nada mas, porque nadie da lo que no le corresponde y el adquirente recibira por tanto, un dominio limitado y revocable. A su vez los parientes dentro del tercer grado solo tendran una esperanza sobre esos bienes mientras viva el ascendiente, esperanza no transmisible a sus herederos a menos de estar tambien en el tercer grado. Muerto el obligado a reservar, los parientes podran rescindir las enajenaciones realizadas de bienes inmuebles reservables y adquiriran estos y todos los demas que tengan la misma calidad en pleno dominio, la nuda propiedad por cumplirse la condicion y el usufructo por la muerte del usufructuario. Eso es todo." (Morell, Estudios sobre bienes reservables, 304 y 305.) (Edroso contra Sablan, 25 Jur. Fil., 306)

El apelante contiene que la reserva troncal "como derecho eventual y condicional puede ser supeditada por una adquisicion legitima y registrada." Por lo mismo que la reserva troncal depende de un futuro acontecimiento o condicion resolutoria, la supervivencia de un reservatario al ascendiente, resuelve la venta realizada por dicho ascendiente: la venta, por tanto, tiene que depender tambien de esa condicion resolutoria. Si premuere el reservatario, la venta hecha por el reservista se hace definitiva; pero si sobrevive el reservatario—como en el caso presente—, entonces el terreno vendido por el reservista, por ministerio de la ley, tiene que revertir al reservatario "para que personas extrañas a una familia no adquieran, por un azar especial de la vida, bienes que sin el hubiesen quedado dentro de ella." (Sentencia del Tribunal Supremo de España de 30 de diciembre de 1897). No puede, por tanto, el comprador Jose Nono retener el terreno que habia comprado bajo condicion resolutoria.

El apelante contiene que el juzgado inferior erro al aplicar al presente asunto la decision dictada en Lunsod contra Ortega. Los hechos en dicho asunto son los siguientes:

"* * * Rufina Medel heredo por ministerio de la ley de su hija Anaclea Ortega, fallecida a los seis años de edad, las tres parcelas de que se trata, sitas en el barrio de Santa Catalina, del Municipio de San Pablo, de la provincia de Laguna, las cuales habian sido adquiridas por dicha Anaclea Ortega por titulo lucrativo, o sea, tambien el de herencia de otro ascendiente suyo, que fue su padre Estanislao Ortega y, habiendo procedido

esas tres parcelas de Mariano Ortega, padre del finado Estanislao Ortega y de los apelados Sinforoso y Francisca Ortega, parientes, por lo tanto, dentro del tercer grado de la niña Anacleta Ortega, hija del Estanislao Ortega, dichos bienes tienen la cualidad de reservables en favor de los mencionados Sinforoso y Francisca Ortega, tios del descendiente causante de dicha herencia, al tenor de lo preceptuado en el referido artículo 811."

y este Tribunal declaro:

"No habiendo Rufina Medel cumplido con lo preceptuado en las referidas disposiciones al verificar la enajenacion de dichas tres parcelas en favor de Francisco Lunsod, pues no habiendo sido inacrita en el Registro la escritura otorgada al efecto, no ha podido, consiguientemente, hacerse en la inscripcion respectiva expresa reserva del derecho de Sinforoso y Francisca Ortega sobre dichos bienes, ni habiendose hecho siquiera mencion en la misma escritura de que dichos bienes tenían la cualidad de reservables, dicha enajenacion es nula y no puede haber producido efecto alguno legal con relacion a los reservatarios Sinforoso y Francisca Ortega. Y, habiendo fallecido la reservista Rufina Medel, en 10 de abril de 1916, sobreviviendola dichos reservatarios, resuelta asi la condicion que existia sobre la nuda propiedad de dichas parcelas, estas pasaron a ser de la propiedad absoluta y exclusiva de los mismos reservatarios, como parientes dentro del tercer grado de Anacleta Ortega y pertenecientes a la linea de donde los mismos bienes procedian." (Lunsod contra Ortega, 46 Jur. Fil., 695)

Creemos que la decision, en parte copiada, es aplicable al caso presente.

El apelante contiene que la Ley 190 ha adoptado el sistema de sucesion hereditaria a beneficio de inventario; por lo tanto, el terreno en cuestion debe responder de las deudas de la finada Margarita Noble, porque forma parte de sus bienes relictos; y despues de pagadas las deudas es cuando, segun el apelante, suceden los herederos, legatarios y reservatarios.

No estamos conformes con esta teoria. Los bienes reservables, de acuerdo con el artículo 811, pertenecen a los herederos o sucesores o cesionarios del ascendiente heredero si a su muerte no existen parientes dentro del tercer grado del descendiente; pero si existen, el ascendiente al fallecer pierde esos bienes; no puede, por tanto, transmitirlos legalmente a sus herederos ni a sus cesionarios. Por tanto, el terreno que habia heredado Margarita Noble de su hijo no forma parte de sus bienes relictos, porque dicho terreno se revierte a la linea troncal, si la condicion resolutoria tiene lugar.

El apelante sostiene que el Juzgado erro al declarar que los hijos del finado Ruperto Nequia "pueden representarle en la propiedad del terreno"; que aquellos "no pueden representarle por via de reserva, puesto que Ruperto Nequia murio en 8 de julio de 1948 antes de dictarse la decision que revoca la escritura de venta. (Exhibit A)."

Esta contencion carece de base. Margarita Noble fallecio en 10 de marzo de 1946; le sobrevivio Ruperto Nequia que solamente fallecio en 8 de julio de 1948. Al fallecimiento de Margarita Noble, el terreno automaticamente paso a ser de la propiedad de Ruperto Nequia por disposicion del artículo 811 del Código Civil, y al fallecer Ruperto no era ya reservatario sino dueño del terreno, y sus hijos le sucedieron por ministerio de la ley (Art. 657, Cod. Civ. Esp.) y se hicieron dueños del terreno; no intervinieron en la causa como representantes del reservatario Ruperto porque ya dejo de serlo, sino como herederos del propietario del terreno Ruperto; y no es la decision del juzgado inferior la que adjudico la propiedad del terreno a Ruperto, sino el artículo 811 del Código Civil al fallecimiento de Margarita Noble.

En el convenio de hechos no existe ningun dato que sugiera la menor idea de que hubo usurpacion de terreno. El sexto error atribuido al juzgado inferior es infundado.

Se confirma la decision apelada con costas contra el apelante.

Paras, Pres., Feria, Bengzon, Tuason, Montemayor, Reyes, Jugo, Bautista Angelo y Labrador, 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.