

PARSONS HARDWARE CO., INC., RECURRENTE, CONTRA EL COMMONWEALTH DE FILIPINAS, RECURRIDO.

G.R. No. 46944. April 08, 1941

Read online (full-text search, related cases, audio case brief): <https://batas.org/library/g-r-no-46944/>

HORRILLEN, M.:

Este es un recurso promovido por Parsons Hardware Co., Inc. contra la decision del Tribunal de Apelaciones, promulgada el 31 de julio de 1939 en el asunto No. 45045 intitulado "The Government of the Philippine Islands vs. Parsons Hardware Co., Inc., et al." en que se la condenaba a pagar al Gobierno Insular la suma de P3,200, mas sus intereses legales desde la interposicion de la demanda hasta su completo pago, y las costas.

Los hechos probados, segun el Tribunal de Apelaciones, son, en sustancia, como sigue:

Los esposos Alejandro Tanabe y Brigida Ramos eran duenos de una parcela de terreno ubicada en Muiioz, Nueva Ecija, de 6 hectareas, 72 areas y 11 centiareas de extension superficial, conocida como lote No. 1679 del catastro de dicho municipio. El 25 de mayo de 1923, el 26 de febrero de 1925 y el 10 de septiembre de 1926, vendieron tres (3) porciones de dicho lote a John M. Montgomery, Pascual de la Cruz y Damaso Evangelista, siendo la extension total de dichas tres porciones 1 hectarea, 47 areas y 11 centiareas. Montgomery transpaso, en venta la porcion adquirida por el, a Cornelio Adriano, ahora diunto. Este dejo un hijo llamado Pedro Adriano. El 3 de agosto de 1927, dichos esposos Alejandro Tanabe y Brigida Ramos hipotecaron a Parsons Hardware Co., Inc. la porcion del mencionado lote que habia quedado, despues de la venta hecha de las otras tres a Montgomery, De la Cruz y Evangelista, porcion que tiene una superficie de 5 hectareas y 32 areas y que, segun la escritura de hipoteca, se describe como sigue:

"Lot No. 1679, of B. L. Case I. G. L. R. O. Cad. Rec. No. 273, of Mufioz, Nueva Ecija, with the following boundaries: On the, north by the old road from Mufioz to San Jose; on the east by property of Cornelio Adriano; on the south by the provincial road; and on the west by the Bantug School and property of Ambrosio Medina consisting of 5 hectares and 32 ares."

Al propio tiempo, se hizo constar que la propiedad arriba descrita es el mismo lote senalado como lote No. 1679 del expediente catastral No. 273 del mencionado municipio de Munoz, el cual lote fue adjudicado el mes de mayo de 1926 como propiedad conyugal a los esposos Alejandro Tanabe y Brigida Ramos. El 25 de octubre de 1927 se expidio el certificado original de titulo No. 7939 sobre el lote No. 1679 a favor de dichos esposos, con anotacion en el dorso de dicho titulo del gravamen hipotecario a favor de Parsons Hardware Co., Inc. Por no haberse pagado la deuda hipotecaria de los esposos Tanabe y Ramos, Parsons Hardware Co., Inc. ejecuto la hipoteca, vendiendose en publica subasta la porcion de 5 hectareas y 32 areas del lote No. 1679 el 22 de diciembre de 1928. En la subasta, siendo Parsons Hardware Co., Inc. la mejor postora, se le adjudic6 la propiedad por la suma de P2,100. A pesar de que esta corporacion sabia que no se la hipotec6 mas que una porcion de 5 hectareas y 32 areas del lote No. 1679; y, a pesar de no haberse vendido en publica subasta mas que dicha porcion de 5 hectareas y 32 areas del mencionado lote, consiguio registrar a su nombre todo el lote, que tiene una extensidn total de 6 hectareas, 72 areas y 11 centiareas, habiendose expedido a su favor el certificado de titulo No. 3604. Dias despues de haber obtenido este certificado de titulo, Parsons Hardware Co., Inc. vendio a Avelino Osma y Garraizabal

todo el lote No. 1679 y, cancelandose el certificado de titulo No. 3604, se expidio otro de transferencia de titulo No. 3688 a favor de Avelino Osma y Garraizabal. Este, juntamente con Pedro Adriano, Pascual de la Cruz y Damaso Evangelista iniciaron en el Juzgado de Primera Instancia de Nueva Ecija una accion fundada en el articulo 101 de la Ley No. 496, para recobrar de los Fondos de Aseguro los danos y perjuicios que se les habian irrogado por el traspaso de todo el lote No. 1679, primeramente, a Parsons Hardware Co., Inc., y mas tarde a Avelino Osma y Garraizabal. El Juzgado de Primera Instancia de Nueva Ecija, en donde se presenta la accion, sobreseyo el asunto; mas, interpuesta apelacion por los demandantes, este alto Tribunal, a quien se elevo dicho asunto, revoco la sentencia del de origen, y adjudico danos y perjuicios a Pedro Adriano, Pascual de la Cruz y Damaso Evangelista: a Adriano P1,600; a De la Cruz P1,000; y a Evangelista P600, disponiendo, al propio tiempo, que se pagaran de los Fondos de Aseguro dichas cantidades, que ascendian en total a P3,200, suma que fue pagada por el tesorero del Gobierno del Commonwealth, el cual, acogiendo a las disposiciones del articulo 104 de la Ley No. 496, esto es, subrogandose en los derechos de Pedro Adriano, Pascual de la Cruz y Damaso Evangelista, presento demanda contra Parsons Hardware Co., Inc., Avelino Osma y Garraizabal, y los esposos Alejandro Tanabe y Brigida Ramos, reclamando de todos ellos la cantidad de P3,200 pagada por el tesorero insular a Adriano, De la Cruz y Evangelista. El Juzgado de Primera Instancia de Manila, despues de haberse sometido el asunto, lo fallo a favor del demandante, condenando a los demandados Alejandro Tanabe y Brigida Ramos a pagar al Gobierno del Commonwealth la suma de P3,200 con sus intereses legales desde la incoacion de la demanda, mas las costas del juicio; no asi a Parsons Hardware Co., Inc. y Avelino Osma y Garraizabal, que fueron absueltos de la demanda. Contra esta sentencia los esposos Tanabe y Ramos, asi como el Gobierno del Commonwealth, se alzaron para ante el Tribunal de Apelaciones, el cual fallo el litigio revocando la sentencia y condenando a Parsons Hardware Co., Inc. a pagar al demandante, el Gobierno del Commonwealth, la cantidad de P3,200, mas los intereses legales de esta suma desde la interposicion de la demanda hasta su completo pago, y las costas. De aqui este recurso de certiorari.

Las cuestiones que se nos presentan se reducen a: (1) Si Parsons Hardware Co., Inc. cometiese o no fraude al obtener el titulo sobre todo el lote No. 1679; y (2) Si existe o no res judicata en el asunto.

Que Parsons Hardware Co., Inc. procedio fraudulentamente en la obtencion del titulo sobre todo el lote No. 1679 es, a nuestro juicio, notorio. Parsons Hardware Co., Inc. sabia que no habia comprado de los esposos Tanabe y Ramos sino 5 hectareas y 32 areas del mencionado lote No. 1679; sabia, igualmente, que en la subasta no se vendio todo el lote sino solo dicha porcion de 5 hectareas y 32 areas. Con todo, se calla, no llama la atencion de nadie al hecho de que se le habia expedido titulo sobre todo el referido lote No. 1679. Hizo mas todavia: lo traspaso a Avelino Osma y Garraizabal.

En cuanto a la cuestion de res judicata, concurrimos con el Gobierno en que la recurrente no fue parte en el asunto No. 36363 de este Tribunal, en que habiendosele eliminado como una de las partes, por haberse sostenido su demurrer, no cabe alegar dicha defensa de res judicata.

En vista de todo lo arriba expuesto, procede, en nuestra opinion, confirmar y confrmamos en todas sus partes la sentencia objeto de recurso, con las costas de ambas instancias a cargo de la recurrente, Parsons Hardware Co., Inc. Asi se ordena.

Avancena, Pres., Imperial, Diaz, y Laurel, 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.