

PEDRO JOYA Y AGUSTIN JOYA, RECURRENTES, CONTRA PEDRO TIONGCO, RECURRIDO.

G.R. No. 47068. April 08, 1941

Read online (full-text search, related cases, audio case brief): <https://batas.org/library/g-r-no-47068/>

HORRILLEN, M.:

Pedro Joya y Agustin Joya recurren a este Tribunal contra la decision del de Apelaciones, promulgada el 5 de febrero de 1939. La cuestion que plantean ante Nos se reduce a si la donacion hecha a su favor por Marcelina Joya el 25 de octubre de 1928 de una mitad proindiviso del lote 2347, descrito en el certificado de titulo No. 6116, es una donacion mortis causa o inter vivos. El Tribunal de origen declaro ser inter vivos dicha donacion; mas, elevada la causa al Tribunal de Apelaciones, este fallo el asunto revocando la sentencia apelada y declarando que la donacion de que se trata es de caracter mortis causa. La escritura de donacion, copiada literalmente, dice:

"Que en consideracion a mi parentesco con los hermanos Agustin Joya y Pedro Joya y que estos reconocen mi derecho, titulo o interes sobre el lote No. 2347 de la Hacienda de Sta. Cruz de Malabon, Cavite y que estan dispuestos ahora a entregarme la posesion de dicho lote de terreno; por la presente declaro, que cedo y traspaso por via de donacion y bajo dichas condiciones, a favor de los referidos hermanos Agustin y Pedro Joya, la mitad de dicho lote de terreno de mi libre disposicion y que me pertenece en propiedad, debiendo entenderse que esta donacion surtira efecto tan solo despues de mi fallecimiento y siendo por cuenta de dichos hermanos los gastos de subdivision del mencionado lote 2347."

Habiendo sido aceptada legalmente esta donacion, fue registrada en el Registro de la Propiedad de la Provincia de Cavite y anotada en el dorso del certificado de titulo No. 6116 que cubre todo el lote 2347. Mas tarde, y en virtud de una ejecucion de sentencia expedida el 16 de septiembre de 1931 en la causa civil No. 26 del juzgado de paz de Tanza, Cavite, contra Marcelina Joya, la donante, dicha mitad proindiviso del lote 2347 fue vendida en publica subasta a Jugo Area, por la suma de P510, el 21 de noviembre de 1931. El 21 de marzo de 1934, se expidio el correspondiente certificado de venta final a favor del comprador Jugo Area. Este, a su vez, vendio y traspaso la propiedad adquirida por el a su dueña original, Marcelina Joya, el 6 de julio de 1934. Mas tarde, Marcelina Joya cedio la misma propiedad en arrendamiento por el termino de cinco años a Pedro Tiongco, el recurrido en este asunto. El 7 de octubre de 1935, Marcelina Joya, en consideracion a la suma de P821.91 que debia a Pedro Tiongco, traspaso a este su derecho de posesion y usufructo sobre la mitad proindiviso del lote en litigio No. 2347. El 29 de octubre de 1935, Marcelina Joya hizo constar, en un documento publico, que toda su deuda con Pedro Tiongco ascendia a la suma de P1,250, conviniendo, al propio tiempo, en que este continuase en posesion de la propiedad, y si ella dejaba de pagar su deuda dentro del termino de un año, su acreedor Tiongco se convertiria en dueño de la mencionada propiedad. El 31 de enero de 1937, Marcelina murio sin haber pagado su deuda de P1,250. Todas estas transacciones de Marcelina con Tiongco, con excepcion de las habidas el 7 y el 29 de octubre de 1935, fueron registradas y anotadas en el dorso del certificado de titulo 6116, que mas tarde fue cancelado por la expedicion del certificado de transferencia de titulo 16459 el 25 de marzo de 1937, a favor de Florentino Joya como dueño de una mitad proindiviso del lote referido, y a favor de Pedro y Agustin Joya como conductos de una mitad proindiviso del tantas veces mencionado lote 2347. Tales son los hechos que dieron origen al presente asunto.

Es hecho no discutido que la escritura de donaci6n fue aceptada de acuerdo con la ley, y registrada y anotada en el dorso del certificado de titulo 2347 mucho antes que se hicieran los registros y anotaciones de las transacciones habidas entre Pedro Tiongco, el recurrido, y Marcelina Joya. Tambien es hecho evidente y no discutido, porque consta en el mismo documento de donacion, que esta tuvo por causa el parentesco de la donante con los hermanos Agustin Joya y Pedro Joya, donatarios, y el haber estos reconocido el derecho, titulo e interes que sobre el lote 2347 de la Hacienda de Sta. Cruz de Malabon, Cavite, tenia la donante; que, como consecuencia de este reconocimiento del derecho, titulo e interes de la donante por parte de los donatarios, estos le hicieron entrega del terreno. El Tribunal de Apelaciones, evidentemente, se fundo en la parte de la escritura de donaci6n que dice: "debiendo entenderse que esta donaci6n surтира efecto tan solo despues de mi fallecimiento." En el asunto de Balaqui contra Dongso, 53 Jur. Fil., 716, asi como en el recientemente decidido de Sambaan contra Villanueva, R. G. No. 47477 (13 demarzo de 1941), este Tribunal dijo: "El hecho de que la materia, objeto de donacion, o sea, la propiedad donada no se entregue de momento al donatario, y que dicha entrega no tenga lugar sino despues de la muerte del donante, no hace que deba entenderse que la donacion es mortis causa. Para que lo fuera es preciso que la muerte sea la causa o consideracion del acto de liberalidad del donante. Cuando se senala la muerte, no como la consideration o causa de la donacion, sino como una condicion suspensiva de sus efectos, el acto debe considerarse como una donacion inter vivos y no mortis causa"

Creemos, por tanto, que procede revocar, y, en efecto, revocamos la decision objeto del recurso, declarando, primero, que la donacion hecha por Marcelina Joya a favor de los recurrentes Pedro y Agustin Joya es de caracter inter vivos; segundo, como tal donacion inter vivos, participa de la naturaleza de los contratos; tercero, que, habiendose otorgado debidamente la escritura de donacion, y habiendo sido esta aceptada legalmente por los donatarios, la propiedad o dominio de la mitad proindiviso del lote objeto de donacion ha pasado a los donatarios desde la fecha de su otorgamiento y registro; cuarto, que, habiendose otorgado, anotado y registrado la escritura de donacion con anterioridad a las transacciones habidas entre Marcelina y el recurrido Tiongco, 6ste no puede validamente alegar ningiin derecho sobre la mencionada propiedad.

Se condena al demandado y recurrido Tiongco al pago de las costas en esta instancia. Asi se ordena.

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