

TEODORA L. VDA. DE MIRANDA Y OTROS, DEMANDANTES Y APELANTES, CONTRA FELICIANO IMPERIAL Y JUANA DE IMPERIAL, DEMANDADOS Y APELADOS.

G.R. No. 49060. February 28, 1947

Ponente: BRIONES, M.: Este es un asunto de anteguerra. Se presento la demanda ante el Juzgado de Primera Instancia de Albay el 25 de Noviembre de 1941, es decir, casi en visperas de estallar la guerra del Pacifico. El Juzgado dicto su sentencia el 17 de Marzo, 1943. Se elevo el asunto para ante esta Corte Suprema, en virtud de la apelacion interpuesta por la demandante el 9 de Junio, 1943. Antes de que pudiera decidirse, el expediente se quemo juntamente con los demas expedientes de esta Corte en la conflagracion de Manila con motivo de la batalla de liberacion. Lo que tenemos, por tanto, ante Nos es un expediente reconstituido con documentos proporcionados por los abogados de la apelante, a saber: (a) copias del expediente de apelacion (record on appeal); (b) copias del alegato sometido por los abogados de la apelante. La apelada no ha presentado ningun alegato ni por si, ni por medio de su abogado. Los abogados de ambas partes fueron debidamente notificados de las diligencias de reconstitucion por el comisionado de esta Corte, pero los unicos que han comparecido han sido los abogados de la apelante, entregando las copias de que se ha hecho mencion. Se alega en la demanda que antes del 17 de Noviembre de 1938 los conjuges demandados, Feliciano Imperial y Juana de Imperial, debian a Elias Imperial la cantidad de P1,000; que en consideracion a esta deuda y para garantizar su pago habian cedido, en calidad de anticresis, al citado Elias Imperial la posesion y goce de tres parcelas de terreno arrozal de su propiedad; que en la referida fecha 17 de Noviembre, 1938, los demandados propusieron a la demandante, Teodora L. Vda. de Miranda, que les prestase la cantidad de P1,000 para rescatar de Elias Imperial los terrenos, subrogandose ella como acreedora en lugar de Elias bajo los mismos terminos y condiciones del contrato de anticresis celebrado con este ultimo; que como quiera que la demandante tenia la cantidad pedida y, ademas, la demandada es su cuñada, siendo viuda de un herinano de esta, acepto la proposicion, entregando efectivamente la cantidad de P1,000 a los demandados, quienes a su vez la devolvieron a Elias Imperial para el rescate de las fincas; que, tratandose de parientes, el contrato no se redujo a escritura, pero despues del rescate y de haberlo hecho constar Elias Imperial al pie de los documentos de propiedad sobre las tres parcelas de terreno, dichos documentos se entregaron en el mismo acto de la redencion a la demandante que entonces estaba presente en compania de la demandada, como prueba del prestamo y del traspaso del nuevo contrato de anticresis; que desde entonces la demandante estuvo disfrutando de los productos, recibiendo su participation en las cosechas correspondientes a 1939 y 1940 a razon de dos cosechas al año, y en la primera cosecha de 1941, o sea un total de 5 cosechas desde el 17 de Noviembre de 1938 hasta el Abril de 1941; que la demandante ya no pudo disfrutar de la segunda cosecha de 1941, o sea la correspondiente a Octubre, pues los demandados resolvieron desde entonces apropiarse de tal cosecha y de las subsiguientes hasta la presente; que la cosecha recogida por los demandados en Octubre, 1941, y que debia pertenecer a la demandante, era de 50 cavanos de palay, cuya cotizacion en el mercado era a P2.50 el cavan esto es, un importe total de P120. Por tanto, la demandante pide que, "bajo el primer motivo de accion, se condene a los demandados a que otorguen un documento de hipoteca en favor de la demandante garantizando las tres parcelas de terreno mencionadas arriba para asegurar el pago a la demandante de los mil pesos abonados por ella al Sr. Elias Imperial por cuenta de dichos demandados, fijando en dicho documento un plazo de tres meses para el pago, o el plazo que sea razonable segun el prudente juicio del Juzgado y mediante un interes al tipo de doce (12%) por ciento al año;" y "bajo el segundo motivo de accion, se condene a los demandados a pagar a la demandante la suma de P120 como valor de la cosecha de palay levantada de las parcelas de terreno descritas en esta demanda y apropiada ilegalmente por dichos demandados, ademas de las costas del juicio;" y "pide, por ultimo, cualquier otro remedio justo y equitativo." Respecto del primer motivo de accion los demandados se defienden alegando que solo recibieron de la demandante la cantidad de P500, a la cual añadieron otros P500 para rescatar los

terrenos de Elias Imperial; y que dicha deuda de P500 quedo mas que pagada con los productos de los terrenos que recibio la demandante en 5 cosechas consecutivas, "extinguendose de esta manera automaticamente los derechos y obligaciones contractuales de las partes." Respecto del segundo motivo de accion, lo niegan, y dicen que la cosecha recogida en Octubre de 1941 y todas las que se recogieron despues pertenecian legalmente a ellos los demandados; y que dicha cosecha de Octubre, al igual que en los años anteriores, les reporto como participacion 70 cavanos de palay. Los demandados plantean, ademas, en su contestacion una reconvenccion alegando (1) que entre la demandante y la demandada, Juana de Imperial, se celebro un convenio verbal en virtud del cual esta recibio de aquella la suma de P500 para rescatar los referidos terrenos, en la inteligencia de que la demandante haria suyos todos los productos bajo los mismos terminos y condiciones del anterior contrato con Elias Imperial, hasta que su credito quedase enteramente pagado con tales productos; (2) que, en efecto, el rescate se efectuó devolviendo Elias los documentos a Juana con una nota de cancelacion de la deuda al pie de los mismos, pero que despues la demandante tomo prestados dichos documentos bajo el pretexto de familiarizarse con los colindantes de los terrenos, siendo esta la explicacion de como los documentos fueron a parar en manos de la demandante reteniendolos hasta el dia de la vista; (3) que, ademas de las 3 parcelas de que se trata, la demandante disfruto de los productos de una cuarta parcela de los demandados, montantes a 10 cavanos de palay en cada cosecha; (4) que de las 4 parcelas de terreno la demandante llevo a recibir como participacion en las 5 cosechas que recogio un total de 400 cavanos de palay, y que el cavan entonces se cotizaba a P2.50 en el mercado; (5) que, por tanto, la demandante hizo no menos de P1,000 con los productos recibidos por ella, y descontando de dicha suma los P500 adeudados por los demandados, mas P100 en concepto de intereses al tipo legal, todavia queda a favor de estos un saldo de P400, por lo que piden se dicte sentencia contra la demandante por esta ultima cantidad. Despues de visto el asunto el Juzgado dicto su sentencia en la que se estiman probados concluyentemente los siguientes hechos: (1) que por unos 10 años anteriores al 17 de Noviembre de 1938 los demandados llevaban debiendo a Elias Imperial la cantidad de P1,000; (2) que entre el acreedor y los deudores se habia celebrado el contrato accesorio de anticresis en virtud del cual aquel disfrutaria como efectivamente disfruto durante dicho periodo de 10 años de todos los productos de los 3 terrenos de que se ha hecho mencion, considerandose dichos productos como intereses del dinero prestado; (3) que, durante todo el tiempo en que Elias Imperial tuvo bajo su posesion y disfrute los terrenos, ni un solo grano de palay producido se aplico para pagar o amortizar el capital del prestamo; (4) que el 17 de Noviembre de 1938 los demandados recibieron de la demandante no P500, como aquellos alegan, sino P1,000, para rescatar las fincas de manos de Elias Imperial siendo el convenio entre las partes que la demandante se subrogaria como acreedora en lugar de dicho Elias Imperial bajo los mismos terminos y condiciones del contrato de anticresis celebrado con este; que "despues de cuidadosa consideracion de las pruebas y de todas las circunstancias concomitantes, el Juzgado concluye y, por tanto, asi declara, que la demandante presto actualmente a los demandados P1,000 y que el convenio entre las partes era que la demandante recibiria los productos de las 3 parcelas anteriormente puestas en anticresis a favor de Elias Imperial, como intereses del prestamo hasta que el mismo fuese enteramente pagado"; que, en efecto, la demandante estuvo recibiendo tranquilamente los productos en 5 cosechas consecutivas, pero despues de la cosecha de Abril, 1941, los demandados desposeyeron completamente a la actora, apropiandose de todas las cosechas. De los hechos establecidos en la sentencia, tal como esta quedu extractada, resulta evidente que el contrato de anticresis sobre que versa este asunto es el definido en el articulo 1885 delCodigo Civil que preceptua lo siguiente: "Los contratantes pueden estipular que se compensen los intereses de la deuda con los frutos de la finca dada en anticresis." Sin embargo, el Juzgado a quo, en vez de aplicar dicho articulo como debia por imperativo de los hechos que declara probados y establecidos en el juicio, hace el siguiente pronunciamiento: "Empero, no obstante este convenio, la pretension de los demandados de que el importe de los productos recibidos por la demandante debe aplicarse al pago del capital de su deuda despues de deducidos los intereses al tipo legal, debe ser sostenida." Es decir, el Juzgado aplica al caso no el articulo 1885 ya citado, sino el articulo 1881 delCodigo Civil cuyo texto es, a saber: "Por la anticresis el acreedor adquiere el derecho de percibir los frutos de un inmueble de su deudor con la obligacion de aplicarlos al pago de los intereses, si se debieren, y despues al del capital de su credito." Y el Juzgado funda su conclusion en la sentencia dictada por el anterior Tribunal de Apelaciones en el asunto de Santa Rosa contra Noble (R. G. No. 43769, 35 Off. Gaz., 2734; The Lawyer's Journal, Vol. V, No. 23, p. 1109), ponencia del Magistrado Hon. Jose Lopez Vito. Asi que el tribunal a quo, despues de hacer la correspondiente operacion aritmetica aplicando los

productos, primero, al pago de los intereses, y despues al del capital de la deuda, adjudica a favor de la demandante un saldo de P435.17 y ordena que se continue aplicando a satisfacerlo los productos de los terrenos hasta su completo pago, o que los demandados lo solventen de una vez con intereses a razon de 6 por ciento al año desde el 1.º de Mayo de 1941. Contra el fallo asi dictado la demandante ha interpuesto la presente apelacion, no planteando mas que cuestiones de derecho, a saber: que el Juzgado incurrio en error al no aplicar al presente caso en todo su rigor al articulo 1885 del Codigo Civil; que el Juzgado no podia, de un fiat, crear arbitrariamente para las partes un contrato no celebrado entre las mismas; que el articulo 1885 se refiere concretamente a un tipo de anticresis y el articulo 1881 a otro; que cuando el convenio es, como en el caso que nos ocupa, que los productos de la nnca dada en anticresis se compensen con los intereses de la deuda, ninguna parte de los productos debe aplicarse a la amortizacion del capital; y que por tanto, ella, la apelante, tiene derecho a que se le devuelva integro el capital de su credito, o sea la cantidad de Pl,000, mas los productos o intereses correspondientes. El Tribunal a quo funda su fallo en la mencionada sentencia del Tribunal de Apelaciones creyendo que se trata de dos asuntos enteramente analogos, sobre tojdo porque ambos proceden de una misma region—la bicolana—y se refieren a un contrato muy comun en dicha region, el contrato llamado alli vulgarmente "sangla" o "prenda," y que en las Visayas donde se habla el dialecto cebuano y en Mindanao se llama "saop" y tambien "prenda" a veces. Parece superfluo decir que solamente las sentencias de esta Corte Suprema sientan jurisprudencia o doctrina en esta jurisdiction. Sin embargo, esto no empece que una conclusion o pronunciamiento del Tribunal de Apelaciones que cubre algun punto de derecho no resuelto todavia en nuestra jurisprudencia pueda servir de norma juridica a los tribunales inferiores, y que esa conclusion o pronunciamiento se eleve a doctrina si, despues de sometido a prueba en el crisol del analisis y revision judicial, hallaramos que tenia meritos y quilates suficientes para su consagracion como regla de jurisprudencia. A este efecto y para este fin hemos examinado cuidadosa y detenidamente la sentencia del Tribunal de Apelaciones en el referido asunto de Santa Rosa contra Noble, procedente, como queda dicho, de la region bicolana lo mismo que este que nos ocupa. Sin suscribir—no estamos ahora llamados para ello, ni es necesario que lo hagamos—las interesantes apreciaciones que el Tribunal de Apelaciones hace en dicha sentencia, creemos, sin embargo que el Juzgado a quo erro al aplicarla al presente caso, pues hay entre ambos casos diferencias fundamentales, a saber: Primera diferencia: En el asunto del Tribunal de Apelaciones la usura fue un "issue," un punto capital en controversia. Por eso dice aquel Tribunal en su sentencia: "Pero los demandados arguyen que el contrato consignado en el Exhibit E es usurario, con lo cual se plantea la cuestion de si la Ley No. 2655 conocida por Ley de Usura que establece la tasa del interes que es permisible cobrar en los prestamos, es aplicable a los contratos de anticresis." Aunque no lo dice de un modo expreso, el Tribunal de Apelaciones, al dictaminar que la Ley de Usura era aplicable, fijando consiguientemente el interes cobrable en el tipo legal de 6 por ciento, practicamente enjuicio y declaro como usurario el contrato de anticresis de que se trataba. En el caso que tenemos ante Nos la cuestion de la usura no se suscito jamas ni en las alegaciones ni en el juicio; y en la sentencia no hay ningun pronunciamiento de hecho sobre usura; y como quiera que en esta apelacion no se plantean mas que cuestiones de derecho dandose por establecidos y admitidos sin discusion los hechos consignados en la sentencia, dicho se esta que nuestra facultad de revision tiene que ceñirse estricta e inflexiblemente a tales hechos, sin que nos sea permitido ir mas alla de su radio. Despues de todo, no es extraño que los demandados no hayan suscitado ninguna cuestion sobre usura, pues por 10 años habian sido deudores de Elias Imperial sin, al parecer, diferencias que empeñaran sus relaciones (de hecho Elias declaro en la vista a favor de los demandados), y ya hemos visto que la demandante no ha hecho mas que subrogarse en lugar de Elias en el contrato de anticresis. Segunda diferencia: Resulta evidente que la anticresis de que trata el asunto citado de Santa Rosa contra Noble es la deftnida en el articulo 1881 del Codigo Civil, anticresis en que "el acreedor adquiere el derecho de percibir los frutos de un inmueble de su deudor con la obligacion de aplicarlos al pago de los intereses, si se dehieren, y despues al del capital de su credito." He aqui lo que dice el Tribunal de Apelaciones, en su sentencia que comentamos, sobre este respecto: "En cuanto a si la misma tasa establecida por la Ley contra la Usura debe aplicarse cuando hay una estipulacion expresa de que los frutos se compensaran con los intereses de la deuda con arreglo al articulo 1885, quære: no siendo este el caso que se somete hoy a nuestra consideracion, habiendo nosotros declarado que el Exhibit "E" cae bajo las disposiciones del articulo 1881 del Codigo Civil." (Las cursivas son nuestras.) En cambio, la anticresis sobre que versa el presente asunto es la definida en el articulo 1885, el cual dispone "que los contratantes pueden estipular que se compensen los intereses de la deuda con los frutos de la finca dada en anticresis."

He aqui el terminante pronunciamiento del Juzgado a quo sobre el particular: "After a careful consideration of the evidence and all the attending circumstances, the court concludes, and therefore holds, that the plaintiff actually loaned the defendants P1,000, and that the agreement between the parties was that the plaintiff would receive the products of the three parcels of land formerly conveyed in anticresis to Elias Imperial as interests on said loan until the same is paid." [1] (Las cursivas son nuestras.) Existiendo, segun conclusion misma del tribunal a quo, ese pacto de que los productos de las fincas se compensen con los intereses de la deuda, de acuerdo con el articulo 1885 del Codigo Civil, resulta arbitrario el cambiarlo judicialmente, haciendo para las partes un contrato que ellas no han celebrado, o para decirlo mas especificamente, transformando el pacto verdaderamente convenido en algo que cae bajo un articulo del codigo que no estaba ni en la mente ni en la voluntad de los contratantes. El articulo 1255 del Codigo Civil prescribe que "los contratantes pueden establecer los pactos, olausulas y condiciones que tengan por conveniente, siempre que no sean contrarios a las leyes, a la moral, ni al orden publico." Esto excluye de los contratos el fiat judicial. Los tribunales pueden interpretar los contratos; lo que no pueden hacer es moldearlos, forjarlos para las partes. Convenimos con el Tribunal de Apelaciones en que el contrato llamado "sangla" o "prenda" (sobre inmueble) en Bicol, "saop" o "prenda" en Visayas y Mindanao, tiene realmente los caracteres de la anticresis y, por tanto, puede considerarse como tal. Ademas de la venta con pacto de retro, ese contrato es el mas conocido y usual en nuestros pueblos y barrios rurales—de el echa mano el campesino y labriego, ya para mejorar y expandir sus cultivos, ya para comprar nuevas tierras con que aumentar sus posesiones, ya para casar a sus hijos y dotarlos, y aun a veces para dar un entierro digno y adecuado a sus muertos. Y ¿por que no decirlo? La desdichada pasion por el juego culmina a veces tambien en ese contrato para amargar la existencia si no para labrar la ruina del pequeño propietario. La cuestion que ahora tenemos que determinar es, a saber: ¿es automatica o ministerialmente aplicable a la anticresis la ley de usura, como parece colegirse de la sentencia apelada? Indudablemente que no. La anticresis, como contrato—ya sea bajo el articulo 1881, ya bajo el articulo 1885 del Codigo Civil—no es necesariamente usuraria; puede ser, eso si, usuraria. Pero para que asi pueda declararse, no solo es absolutamente necesario que la usura sea un "issue," un punto capital contencioso en las alegaciones y en el juicio, a fin de que cada parte tenga su "day in court," es decir, que pueda defenderse debida y adecuadamente, sino que, ademas, debe demostrarse y establecerse positivamente que la usura es de tales proporciones que, sobre repugnar a la conciencia, incline el animo a creer que el contrato se ha utilizado como un disfraz o artilugio para violar o evadir la ley de usura. La razon de esto es bien sencilla: en la anticresis hay un elemento contingente, alear torio, por naturaleza. La percepcion de los productos por el acreedor, que es su característica principal, esta sujeta a varias contingencias y eventualidades. Puede venir una mala cosecha, o bien ninguna, ya porque ha desfogado un tifon, ya porque se han desbordado los rios sobreviniendo una inundacion, ya porque una bandada de langostas ha devastado las siembras y plantaciones, ya porque prof undas eonvulsiones sociales han subvertido la paz y el orden impidiendo la labranza de los campos, etcetera, etcetera. Asi que a la anticresis no se pueden aplicar automaticamente, ministerialmente, los articulos 2, 3 y 8 de la Ley No. 2655 sobre usura, pues estos se refieren a la percepcion de una cantidad fija de productos: el deudor los tiene que entregar indeclinablemente, o su equivalente en dinero, sea buena o mala la cosecha, la haya o no la haya. El hecho de que a veces en la anticresis el importe de los frutos, al hacerse la liquidacion, exceda las tasas fijadas por la ley de usura, no hace el contrato usurario, porque la ley da por supuesto que tal exceso es el dividendo que recoge el acreedor a cambio de la prima de riesgos y contingencias que ha pagado encima del capital de su credito. En la jurisprudencia americana tambien se conocen ciertos tipos de contrato analogos a nuestro "sangla" o "saop," como lo demuestren las siguientes autoridades: "In view, however, of the rule that a creditor's return need not be limited to the statutory rate when it is affected by a contingency putting the whole of it at hazard, a contract is ordinarily not usurious under which the creditor is to receive, in consideration of his loan or forbearance, property or services of uncertain value, even though the probable value is greater than lawful interest, unless the excess is so palpable as to show a corrupt intent to violate or evade the usury laws, unless the contract is made for the purpose of such violation or evasion." [1] (66 C. J., 212.) "Where the lender is to receive something else than money for his loan, as property or services, the value of such profit being necessarily uncertain, the contract is not usurious, even though the probable value is greater than legal interest, unless the consideration so given is so palpably in excess of the certain profit allowed by law as to show a corrupt intent to violate the usury laws." [2] 39 Cyc. 959; Wright vs. McAlezander, 11 Ala., 236; Rapier v. Gulf City Paper C., 77 Ala., 126. (102 Southern Reporter, p. 204.) "So, an agreement that instead of

interest, the lender of money should receive the rents and profits of certain land for a term of years, is not usurious where no intention to evade the statute is shown; and the fact that such rents and profits happen to amount to more than lawful interests does not render the contract usurious." [3] (Webb on Usury, p. 85.) Manresa, disertando sobre las conveniencias relativas de la anticresis a pesar de que a veces se presta como instrumento de usura, hace las siguientes atinadas observaciones: "Al proceder de este modo los autores del Código, respondieron con gran acierto a una necesidad impuesta por los modernos principios en que se inspiran las leyes del mutuo, según los que no hay razón alguna económica ni jurídica para condenar la anticresis. Además, procuraron de este modo evitar daños y perjuicios al deudor que, en otro caso, eran inevitables, pues la experiencia bien palpablemente había demostrado que, a pesar de la prohibición de las leyes, el pacto anticretico era muy frecuente en la práctica, porque se eludían las disposiciones prohibitorias, disfrazando la convención con la forma o el nombre de ventas a pacto de retro, con lo que lejos de favorecerse al prestatario, como se propuso el legislador, se le causaba gran quebranto, toda vez que no pudiendo conceder al acreedor el goce de los frutos para aplicarlos a la amortización de los intereses o al pago parcial de capital, se veían obligados a enajenar los bienes en la forma indicada, desprendiéndose de una propiedad que difícilmente podían volver a adquirir." (Manresa, Com. al Cod. Civ. Español, tomo 12, pag. 545.) La regla, pues, es, o debe ser, la siguiente: (a) la anticresis que se conoce en este país con el nombre vernáculo de "sangla" o "saop" no puede enjuiciarse y declararse como usuraria, a menos que la usura en sí misma se suscite como un "issue," un punto contencioso entre las partes, de acuerdo con las normas procesales estatuidas sobre el particular; (b) y para que dicho contrato se considere y declare usurario no es bastante que los productos del inmueble dado en anticresis, al percibirse por el acreedor, excedan algún tanto las tasas legales en materia de intereses, sino es preciso que el exceso sea tan palpable, tan repulsivo y tan chocante a la conciencia que de necesariamente la sensación de que el contrato se ha fraguado para ocultar la intención aviesa de infringir o evadir la ley de usura; (c) no mediando estas circunstancias, el "sangla" o "saop" debe respetarse y su cumplimiento dejarse expedito bajo el artículo 1881 o el artículo 1885 del Código Civil, según fuere el caso, y los tribunales nada harán para cambiar los términos de la anticresis, la cual debe ser ley entre las partes. El caso que nos ocupa ofrece algunas dificultades en lo que respecta al fallo que debe dictarse. La demandante pide que se condene y obligue a los demandados a otorgar a su favor un documento de hipoteca sobre las tres parcelas de terreno para garantizar el pago de la deuda de P1,000, "fijando en dicho documento un plazo de tres meses para el pago, o el plazo que sea razonable según el prudente juicio del Juzgado y mediante un interés al tipo de 12 por ciento al año; o en su lugar, cualquier otro remedio que fuere procedente." A nuestro juicio, esto no haría más que demorar la disposición y liquidación definitiva del asunto en perjuicio de las partes y de una expedita administración de justicia. Habiéndose posesionado los demandados de las parcelas de terreno por ellos traspasadas en anticresis a los demandantes y disfrutado de sus frutos desde el mes de Octubre de 1941 hasta a la fecha, y demostrado los demandantes su conformidad en dar por terminado el contrato anticretico al presentar la demanda el 25 de Noviembre de 1941, no para recuperar dichas parcelas de terreno, sino para exigir el pago de la deuda con los intereses correspondientes desde la citada fecha, previa revocación de la sentencia apelada, dictamos el siguiente fallo: (1) Se condena a los demandados a pagar a los demandantes la cantidad de mil pesos (P1,000), importe del crédito de estos últimos, con intereses a razón de 6 por ciento al año a partir del 25 de Noviembre de 1941 en que se presentó la demanda, y las costas judiciales, debiendo pagarse dicha suma con sus intereses y las costas a los demandantes, o depositarse en el Juzgado de Primera Instancia de Albay dentro del plazo de tres meses contado desde que oficialmente se levante la presente moratoria; (2) En defecto de pago, conforme se ordena en el párrafo anterior, las tres parcelas de terreno sobre que versa este asunto se venderán por el Sheriff en pública subasta de acuerdo con la ley sobre cobro de crédito hipotecario; (3) Entretanto no se efectúe el pago, conforme se ordena en esta sentencia, la suma adeudada con sus intereses legales y las costas judiciales pasarán como un gravamen (lien) preferente sobre las tres parcelas de terreno en cuestión. Así se ordena. Moran, Pres., Feria, Bengzon, Padilla, y Tuason, MM., están conformes. [1] "Después de cuidadosa consideración de las pruebas y de las circunstancias concomitantes, el Juzgado concluye, y por tanto así declara, que la demandante prestó actualmente a los demandados P1,000, y que el convenio entre las partes era que la demandante recibirla los productos de las tres parcelas de terreno dadas anteriormente en anticresis a Elias Imperial como intereses del referido préstamo, hasta que el mismo fuere pagado." [1] "En vista, sin embargo, de la regla de que el rédito de un acreedor no debe ser limitado a la tasa legal cuando el mismo es afectado por una contingencia

que lo pone todo en riesgo, un contrato no es ordinariamente usurario cuando el acreedor recibe en consideracion a su prestamo o largueza, propiedad o servicios de valor incierto, aunque este sea mayor que la tasa o interes legal, a menos que el exceso sea tan palpable que demuestre una intencion corrupta de violar o evadir la ley de usura, o a menos que el contrato se hubiese hecho para el proposito de dicha violacion o evasion." (66 C. J., 212). [2] "Cuando el contrato es para que el prestamista reciba algo que no sea dinero por su prestamo, esto es, en especie o servicios, siendo el valor de tal lucro necesariamente incierto, el contrato no es usurario aunque el valor probable sea mayor que el interes legal, a menos que la consideracion asi dada sea tan palpablemente en exceso de la ganancia permitida por la ley que de ello se deduzca y demuestre la intencion viciosa de infringir las leyes de usura." (39 Cyc., 959; Wright vs. McAlexander, 11 Ala., 236; Rapier vs. Gulf City Paper Co., 77 Ala., 126.)[3] "Asi que, un contrato en que, en lugar de interes, el prestamista recibe las rentas y ganancias de cierto terreno por un periodo de años, no es usurario si no se demuestra que ha habido intencion de evadir la ley; y el hecho de que tales rentas y ganancias monten a mas que la tasa o interes legal no hace del contrato usurario." (Webb sobre Usura, pag. 85.) DISSENTING PARAS, J., with whom concur PABLO, PERFECTO, and HILADO, JJ.

Read online (full-text search, related cases, audio case brief): <https://batas.org/library/g-r-no-49060/>

BRIONES, M.:

Este es un asunto de anteguerra. Se presento la demanda ante el Juzgado de Primera Instancia de Albay el 25 de Noviembre de 1941, es decir, casi en visperas de estallar la guerra del Pacifico. El Juzgado dicto su sentencia el 17 de Marzo, 1943. Se elevo el asunto para ante esta Corte Suprema, en virtud de la apelacion interpuesta por la demandante el 9 de Junio, 1943. Antes de que pudiera decidirse, el expediente se quemo juntamente con los demas expedientes de esta Corte en la conflagracion de Manila con motivo de la batalla de liberacion. Lo que tenemos, por tanto, ante Nos es un expediente reconstituido con documentos proporcionados por los abogados de la apelante, a saber: (a) copias del expediente de apelacion (record on appeal); (b) copias del alegato sometido por los abogados de la apelante. La apelada no ha presentado ningun alegato ni por si, ni por medio de su abogado. Los abogados de ambas partes fueron debidamente notificados de las diligencias de reconstitucion por el comisionado de esta Corte, pero los unicos que han comparecido han sido los abogados de la apelante, entregando las copias de que se ha hecho mencion.

Se alega en la demanda que antes del 17 de Noviembre de 1938 los conjuges demandados, Feliciano Imperial y Juana de Imperial, debian a Elias Imperial la cantidad de P1,000; que en consideracion a esta deuda y para garantizar su pago habian cedido, en calidad de anticresis, al citado Elias Imperial la posesion y goce de tres parcelas de terreno arrozal de su propiedad; que en la referida fecha 17 de Noviembre, 1938, los demandados propusieron a la demandante, Teodora L. Vda. de Miranda, que les prestase la cantidad de P1,000 para rescatar de Elias Imperial los terrenos, subrogandose ella como acreedora en lugar de Elias bajo los mismos terminos y condiciones del contrato de anticresis celebrado con este ultimo; que como quiera que la demandante tenia la cantidad pedida y, ademas, la demandada es su cuñada, siendo viuda de un herinano de esta, acepto la proposicion, entregando efectivamente la cantidad de P1,000 a los demandados, quienes a su vez la devolvieron a Elias Imperial para el rescate de las fincas; que, tratandose de parientes, el contrato no se redujo a escritura, pero despues del rescate y de haberlo hecho constar Elias Imperial al pie de los documentos de propiedad sobre las tres parcelas de terreno, dichos documentos se entregaron en el mismo acto de la redencion a la demandante que entonces estaba presente en compania de la demandada, como prueba del prestamo y del traspaso del nuevo contrato de anticresis; que desde entonces la demandante estuvo disfrutando de los productos, recibiendo su participation en las cosechas correspondientes a 1939 y 1940 a razon de dos cosechas al año, y en la primera cosecha de 1941, o sea un total de 5 cosechas desde el 17 de Noviembre de 1938 hasta el Abril de 1941; que la demandante ya no pudo disfrutar de la segunda cosecha de 1941, o sea la correspondiente a Octubre, pues los

demandados resolvieron desde entonces apropiarse de tal cosecha y de las subsiguientes hasta la presente; que la cosecha recogida por los demandados en Octubre, 1941, y que debia pertenecer a la demandante, era de 50 cavanos de palay, cuya cotizacion en el mercado era a P2.50 el cavan esto es, un importe total de P120. Por tanto, la demandante pide que, "bajo el primer motivo de accion, se condene a los demandados a que otorguen un documento de hipoteca en favor de la demandante garantizando las tres parcelas de terreno mencionadas arriba para asegurar el pago a la demandante de los mil pesos abonados por ella al Sr. Elias Imperial por cuenta de dichos demandados, fijando en dicho documento un plazo de tres meses para el pago, o el plazo que sea razonable segun el prudente juicio del Juzgado y mediante un interes al tipo de doce (12%) por ciento al año;" y "bajo el segundo motivo de accion, se condene a los demandados a pagar a la demandante la suma de P120 como valor de la cosecha de palay levantada de las parcelas de terreno descritas en esta demanda y apropiada ilegalmente por dichos demandados, ademas de las costas del juicio;" y "pide, por ultimo, cualquier otro remedio justo y equitativo."

Respecto del primer motivo de accion los demandados se defienden alegando que solo recibieron de la demandante la cantidad de P500, a la cual añadieron otros P500 para rescatar los terrenos de Elias Imperial; y que dicha deuda de P500 quedo mas que pagada con los productos de los terrenos que recibio la demandante en 5 cosechas consecutivas, "extinguiendose de esta manera automaticamente los derechos y obligaciones contractuales de las partes." Respecto del segundo motivo de accion, lo niegan, y dicen que la cosecha recogida en Octubre de 1941 y todas las que se recogieron despues pertenecian legalmente a ellos los demandados; y que dicha cosecha de Octubre, al igual que en los años anteriores, les reporto como participacion 70 cavanos de palay.

Los demandados plantean, ademas, en su contestacion una reconvention alegando (1) que entre la demandante y la demandada, Juana de Imperial, se celebro un convenio verbal en virtud del cual esta recibio de aquella la suma de P500 para rescatar los referidos terrenos, en la inteligencia de que la demandante haria suyos todos los productos bajo los mismos terminos y condiciones del anterior contrato con Elias Imperial, hasta que su credito quedase enteramente pagado con tales productos; (2) que, en efecto, el rescate se efectuó devolviendo Elias los documentos a Juana con una nota de cancelacion de la deuda al pie de los mismos, pero que despues la demandante tomo prestados dichos documentos bajo el pretexto de familiarizarse con los colindantes de los terrenos, siendo esta la explicacion de como los documentos fueron a parar en manos de la demandante reteniendolos hasta el dia de la vista; (3) que, ademas de las 3 parcelas de que se trata, la demandante disfruto de los productos de una cuarta parcela de los demandados, montantes a 10 cavanos de palay en cada cosecha; (4) que de las 4 parcelas de terreno la demandante llego a recibir como participacion en las 5 cosechas que recogio un total de 400 cavanos de palay, y que el cavan entonces se cotizaba a P2.50 en el mercado; (5) que, por tanto, la demandante hizo no menos de P1,000 con los productos recibidos por ella, y descontando de dicha suma los P500 adeudados por los demandados, mas P100 en concepto de intereses al tipo legal, todavia queda a favor de estos un saldo de P400, por lo que piden se dicte sentencia contra la demandante por esta ultima cantidad.

Despues de visto el asunto el Juzgado dicto su sentencia en la que se estiman probados concluyentemente los siguientes hechos: (1) que por unos 10 años anteriores al 17 de Noviembre de 1938 los demandados llevaban debiendo a Elias Imperial la cantidad de P1,000; (2) que entre el acreedor y los deudores se habia celebrado el contrato accesorio de anticresis en virtud del cual aquel disfrutaria como efectivamente disfruto durante dicho periodo de 10 años de todos los productos de los 3 terrenos de que se ha hecho mencion, considerandose dichos productos como intereses del dinero prestado; (3) que, durante todo el tiempo en que Elias Imperial tuvo bajo su posesion y disfrute los terrenos, ni un solo grano de palay producido se aplico para pagar o amortizar el capital del prestamo; (4) que el 17 de Noviembre de 1938 los demandados recibieron de la demandante no P500, como aquellos alegan, sino P1,000, para rescatar las fincas de manos de Elias Imperial siendo el convenio entre las partes que la demandante se subrogaria como acreedora en lugar de dicho Elias Imperial bajo los mismos

terminos y condiciones del contrato de anticresis celebrado con este; que "despues de cuidadosa consideracion de las pruebas y de todas las circunstancias concomitantes, el Juzgado concluye y, por tanto, asi declara, que la demandante presto actualmente a los demandados P1,000 y que el convenio entre las partes era que la demandante recibiria los productos de las 3 parcelas anteriormente puestas en anticresis a favor de Elias Imperial, como intereses del prestamo hasta que el mismo fuese enteramente pagado"; que, en efecto, la demandante estuvo recibiendo tranquilamente los productos en 5 cosechas consecutivas, pero despues de la cosecha de Abril, 1941, los demandados desposeyeron completamente a la actora, apropiandose de todas las cosechas.

De los hechos establecidos en la sentencia, tal como esta quedu extractada, resulta evidente que el contrato de anticresis sobre que versa este asunto es el definido en el articulo 1885 del Codigo Civil que preceptua lo siguiente: "Los contratantes pueden estipular que se compensen los intereses de la deuda con los frutos de la finca dada en anticresis." Sin embargo, el Juzgado a quo, en vez de aplicar dicho articulo como debia por imperativo de los hechos que declara probados y establecidos en el juicio, hace el siguiente pronunciamiento: "Empero, no obstante este convenio, la pretension de los demandados de que el importe de los productos recibidos por la demandante debe aplicarse al pago del capital de su deuda despues de deducidos los intereses al tipo legal, debe ser sostenida." Es decir, el Juzgado aplica al caso no el articulo 1885 ya citado, sino el articulo 1881 del Codigo Civil cuyo texto es, a saber: "Por la anticresis el acreedor adquiere el derecho de percibir los frutos de un inmueble de su deudor con la obligacion de aplicarlos al pago de los intereses, si se debieren, y despues al del capital de su credito." Y el Juzgado funda su conclusion en la sentencia dictada por el anterior Tribunal de Apelaciones en el asunto de Santa Rosa contra Noble (R. G. No. 43769, 35 Off. Gaz., 2734; The Lawyer's Journal, Vol. V, No. 23, p. 1109), ponencia del Magistrado Hon. Jose Lopez Vito.

Asi que el tribunal a quo, despues de hacer la correspondiente operacion aritmetica aplicando los productos, primero, al pago de los intereses, y despues al del capital de la deuda, adjudica a favor de la demandante un saldo de P435.17 y ordena que se continue aplicando a satisfacerlo los productos de los terrenos hasta su completo pago, o que los demandados lo solventen de una vez con intereses a razon de 6 por ciento al año desde el 1.º de Mayo de 1941. Contra el fallo asi dictado la demandante ha interpuesto la presente apelacion, no planteando mas que cuestiones de derecho, a saber: que el Juzgado incurrio en error al no aplicar al presente caso en todo su rigor al articulo 1885 del Codigo Civil; que el Juzgado no podia, de un fiat, crear arbitrariamente para las partes un contrato no celebrado entre las mismas; que el articulo 1885 se refiere concretamente a un tipo de antieresis y el articulo 1881 a otro; que cuando el convenio es, como en el caso que nos ocupa, que los productos de la nnca dada en anticresis se compensen con los intereses de la deuda, ninguna parte de los productos debe aplicarse a la amortizacion del capital; y que por tanto, ella, la apelante, tiene derecho a que se le devuelva integro el capital de su credito, o sea la cantidad de P1,000, mas los productos o intereses correspondientes.

El Tribunal a quo funda su fallo en la mencionada sentencia del Tribunal de Apelaciones creyendo que se trata de dos asuntos enteramente analogos, sobre tojdo porque ambos proceden de una misma region—la bicolana—y se refieren a un contrato muy comun en dicha region, el contrato llamado alli vulgarmente "sangla" o "prenda," y que en las Visayas donde se habla el dialecto cebuano y en Mindanao se llama "saop" y tambien "prenda" a veces.

Parece superfluo decir que solamente las sentencias de esta Corte Suprema sientan jurisprudencia o doctrina en esta jurisdiction. Sin embargo, esto no empece que una conclusion o pronunciamiento del Tribunal de Apelaciones que cubre algun punto de derecho no resuelto todavia en nuestra jurisprudencia pueda servir de norma juridica a los tribunales inferiores, y que esa conclusion o pronunciamiento se eleve a doctrina si, despues de sometido a prueba en el crisol del analisis y revision judicial, hallaramos que tenia meritos y quilates suficientes para su consagracion como regla de jurisprudencia. A este efecto y para este fin hemos examinado cuidadosa y detenidamente la sentencia del Tribunal de Apelaciones en el referido asunto de Santa Rosa contra

Noble, procedente, como queda dicho, de la region bicolana lo mismo que este que nos ocupa.

Sin suscribir—no estamos ahora llamados para ello, ni es necesario que lo hagamos—las interesantes apreciaciones que el Tribunal de Apelaciones hace en dicha sentencia, creemos, sin embargo que el Juzgado a quo erro al aplicarla al presente caso, pues hay entre ambos casos diferencias fundamentales, a saber:

Primera diferencia: En el asunto del Tribunal de Apelaciones la usura fue un "issue," un punto capital en controversia. Por eso dice aquel Tribunal en su sentencia: "Pero los demandados arguyen que el contrato consignado en el Exhibit E es usurario, con lo cual se plantea la cuestion de si la Ley No. 2655 conocida por Ley de Usura que establece la tasa del interes que es permisible cobrar en los prestamos, es aplicable a los contratos de anticresis." Aunque no lo dice de un modo expreso, el Tribunal de Apelaciones, al dictaminar que la Ley de Usura era aplicable, fijando consiguientemente el interes cobrable en el tipo legal de 6 por ciento, practicamente enjuicio y declaro como usurario el contrato de anticresis de que se trataba.

En el caso que tenemos ante Nos la cuestion de la usura no se suscito jamas ni en las alegaciones ni en el juicio; y en la sentencia no hay ningun pronunciamiento de hecho sobre usura; y como quiera que en esta apelacion no se plantean mas que cuestiones de derecho dandose por establecidos y admitidos sin discusion los hechos consignados en la sentencia, dicho se esta que nuestra facultad de revision tiene que ceñirse estricta e inflexiblemente a tales hechos, sin que nos sea permitido ir mas alla de su radio. Despues de todo, no es extraño que los demandados no hayan suscitado ninguna cuestion sobre usura, pues por 10 años habian sido deudores de Elias Imperial sin, al parecer, diferencias que empeñaran sus relaciones (de hecho Elias declaro en la vista a favor de los demandados), y ya hemos visto que la demandante no ha hecho mas que subrogarse en lugar de Elias en el contrato de anticresis.

Segunda diferencia: Resulta evidente que la anticresis de que trata el asunto citado de Santa Rosa contra Noble es la definida en el articulo 1881 delCodigo Civil, anticresis en que "el acreedor adquiere el derecho de percibir los frutos de un inmueble de su deudor con la obligacion de aplicarlos al pago de los intereses, si se dehieren, y despues al del capital de su credito." He aqui lo que dice el Tribunal de Apelaciones, en su sentencia que comentamos, sobre este respecto: "En cuanto a si la misma tasa establecida por la Ley contra la Usura debe aplicarse cuando hay una estipulacion expresa de que los frutos se compensaran con los intereses de la deuda con arreglo al articulo 1885, quære: no siendo este el caso que se somete hoy a nuestra consideracion, habiendo nosotros declarado que el Exhibit "E" cae bajo las dispocisiones del articulo 1881 delCodigo Civil." (Las cursivas son nuestras.)

En cambio, la anticresis sobre que versa el presente asunto es la definida en el articulo 1885, el cual dispone "que los contratantes pueden estipular que se compensen los intereses de la deuda con los frutos de la finca dada en anticresis." He aqui el terminante pronunciamiento del Juzgado a quo sobre el particular: "After a careful consideration of the evidence and all the attending circumstances, the court concludes, and therefore holds, that the plaintiff actually loaned the defendants P1,000, and that the agreement between the parties was that the plaintiff would receive the products of the three parcels of land formerly conveyed in antichresis to Elias Imperial as interests on said loan until the same is paid." [1] (Las cursivas son nuestras.)

Existiendo, segun conclusion misma del tribunal a quo, ese pacto de que los productos de las fincas se compensen con los intereses de la deuda, de acuerdo con el articulo 1885 delCodigo Civil, resulta arbitrario el cambiarlo judicialmente, haciendo para las partes un contrato que ellas no han celebrado, o para decirlo mas especificamente, transformando el pacto verdaderamente convenido en algo que cae bajo un articulo del codigo que no estaba ni en la mente ni en la voluntad de los contratantes. El articulo 1255 delCodigo Civil prescribe que "los contratantes pueden establecer los pactos, olausulas y condiciones que tengan por conveniente, siempre que

no sean contrarios a las leyes, a la moral, ni al orden publico." Esto excluye de los contratos el fiat judicial. Los tribunales pueden interpretar los contratos; lo que no pueden hacer es moldearlos, forjarlos para las partes.

Convenimos con el Tribunal de Apelaciones en que el contrato llamado "sangla" o "prenda" (sobre inmueble) en Bicol, "saop" o "prenda" en Visayas y Mindanao, tiene realmente los caracteres de la anticresis y, por tanto, puede considerarse como tal. Ademas de la venta con pacto de retro, ese contrato es el mas conocido y usual en nuestros pueblos y barrios rurales—de el echa mano el campesino y labriego, ya para mejorar y expandir sus cultivos, ya para comprar nuevas tierras con que aumentar sus posesiones, ya para casar a sus hijos y dotarlos, y aun a veces para dar un entierro digno y adecuado a sus muertos. Y ¿por que no decirlo? La desdichada pasion por el juego culmina a veces tambien en ese contrato para amargar la existencia si no para labrar la ruina del pequeño propietario.

La cuestion que ahora tenemos que determinar es, a saber: ¿es automatica o ministerialmente aplicable a la anticresis la ley de usura, como parece colegirse de la sentencia apelada? Indudablemente que no. La anticresis, como contrato—ya sea bajo el articulo 1881, ya bajo el articulo 1885 del Codice Civil—no es necesariamente usuraria; puede ser, eso si, usuraria. Pero para que asi pueda declararse, no solo es absolutamente necesario que la usura sea un "issue," un punto capital contencioso en las alegaciones y en el juicio, a fin de que cada parte tenga su "day in court," es decir, que pueda defenderse debida y adecuadamente, sino que, ademas, debe demostrarse y establecerse positivamente que la usura es de tales proporciones que, sobre repugnar a la conciencia, incline el animo a creer que el contrato se ha utilizado como un disfraz o artilugio para violar o evadir la ley de usura. La razon de esto es bien sencilla: en la anticresis hay un elemento contingente, alear torio, por naturaleza. La percepcion de los productos por el acreedor, que es su característica principal, esta sujeta a varias contingencias y eventualidades. Puede venir una mala cosecha, o bien ninguna, ya porque ha desfogado un tifon, ya porque se han desbordado los rios sobreviniendo una inundacion, ya porque una bandada de langostas ha devastado las siembras y plantaciones, ya porque prof undas eonvulsiones sociales han subvertido la paz y el orden impidiendo la labranza de los campos, etcetera, etcetera. Asi que a la anticresis no se pueden aplicar automaticamente, ministerialmente, los articulos 2, 3 y 8 de la Ley No. 2655 sobre usura, pues estos se refieren a la percepcion de una cantidad fija de productos: el deudor los tiene que entregar indeclinablemente, o su equivalente en dinero, sea buena o mala la cosecha, la haya o no la haya. El hecho de que a veces en la anticresis el importe de los frutos, al hacerse la liquidacion, exceda las tasas fijadas por la ley de usura, no hace el contrato usurario, porque la ley da por supuesto que tal exceso es el dividendo que recoge el acreedor a cambio de la prima de riesgos y contingencias que ha pagado encima del capital de su credito.

En la jurisprudencia americana tambien se conocen ciertos tipos de contrato analogos a nuestro "sangla" o "saop," como lo demuestren las siguientes autoridades:

"In view, however, of the rule that a creditor's return need not be limited to the statutory rate when it is affected by a contingency putting the whole of it at hazard, a contract is ordinarily not usurious under which the creditor is to receive, in consideration of his loan or forbearance, property or services of uncertain value, even though the probable value is greater than lawful interest, unless the excess is so palpable as to show a corrupt intent to violate or evade the usury laws, unless the contract is made for the purpose of such violation or evasion." [1] (66 C. J., 212.)

"Where the lender is to receive something else than money for his loan, as property or services, the value of such profit being necessarily uncertain, the contract is not usurious, even though the probable value is greater than legal interest, unless the consideration so given is so palpably in excess of the certain profit allowed by law as to show a corrupt intent to violate the usury laws." [2] 39 Cyc. 959; Wright vs. McAleander, 11 Ala., 236; Rapier v. Gulf City Paper C., 77 Ala., 126. (102 Southern Reporter, p. 204.)

"So, an agreement that instead of interest, the lender of money should receive the rents and profits of certain land for a term of years, is not usurious where no intention to evade the statute is shown; and the fact that such rents and profits happen to amount to more than lawful interests does not render the contract usurious." [3] (Webb on Usury, p. 85.)

Manresa, disertando sobre las conveniencias relativas de la anticresis a pesar de que a veces se presta como instrumento de usura, hace las siguientes atinadas observaciones:

"Al proceder de este modo los autores del Código, respondieron con gran acierto a una necesidad impuesta por los modernos principios en que se inspiran las leyes del mutuo, según los que no hay razón alguna económica ni jurídica para condenar la anticresis. Además, procuraron de este modo evitar daños y perjuicios al deudor que, en otro caso, eran inevitables, pues la experiencia bien palpablemente había demostrado que, a pesar de la prohibición de las leyes, el pacto anticretico era muy frecuente en la práctica, porque se eludían las disposiciones prohibitorias, disfrazando la convención con la forma o el nombre de ventas a pacto de retro, con lo que lejos de favorecerse al prestatario, como se propuso el legislador, se le causaba gran quebranto, toda vez que no pudiendo conceder al acreedor el goce de los frutos para aplicarlos a la amortización de los intereses o al pago parcial de capital, se veían obligados a enajenar los bienes en la forma indicada, desprendiéndose de una propiedad que difícilmente podían volver a adquirir." (Manresa, Com. al Cod. Civ. Español, tomo 12, pag. 545.)

La regla, pues, es, o debe ser, la siguiente: (a) la anticresis que se conoce en este país con el nombre vernáculo de "sangla" o "saop" no puede enjuiciarse y declararse como usuraria, a menos que la usura en sí misma se suscite como un "issue," un punto contencioso entre las partes, de acuerdo con las normas procesales estatuidas sobre el particular; (b) y para que dicho contrato se considere y declare usurario no es bastante que los productos del inmueble dado en anticresis, al percibirse por el acreedor, excedan algún tanto las tasas legales en materia de intereses, sino es preciso que el exceso sea tan palpable, tan repulsivo y tan chocante a la conciencia que de necesariamente la sensación de que el contrato se ha fraguado para ocultar la intención aviesa de infringir o evadir la ley de usura; (c) no mediando estas circunstancias, el "sangla" o "saop" debe respetarse y su cumplimiento dejarse expedito bajo el artículo 1881 o el artículo 1885 del Código Civil, según fuere el caso, y los tribunales nada harán para cambiar los términos de la anticresis, la cual debe ser ley entre las partes.

El caso que nos ocupa ofrece algunas dificultades en lo que respecta al fallo que debe dictarse. La demandante pide que se condene y obligue a los demandados a otorgar a su favor un documento de hipoteca sobre las tres parcelas de terreno para garantizar el pago de la deuda de P1,000, "fijando en dicho documento un plazo de tres meses para el pago, o el plazo que sea razonable según el prudente juicio del Juzgado y mediante un interés al tipo de 12 por ciento al año; o en su lugar, cualquier otro remedio que fuere procedente." A nuestro juicio, esto no haría más que demorar la disposición y liquidación definitiva del asunto en perjuicio de las partes y de una expedita administración de justicia.

Habiéndose posesionado los demandados de las parcelas de terreno por ellos traspasadas en anticresis a los demandantes y disfrutado de sus frutos desde el mes de Octubre de 1941 hasta a la fecha, y demostrado los demandantes su conformidad en dar por terminado el contrato anticretico al presentar la demanda el 25 de Noviembre de 1941, no para recuperar dichas parcelas de terreno, sino para exigir el pago de la deuda con los intereses correspondientes desde la citada fecha, previa revocación de la sentencia apelada, dictamos el siguiente fallo:

(1) Se condena a los demandados a pagar a los demandantes la cantidad de mil pesos (P1,000), importe del crédito de estos últimos, con intereses a razón de 6 por ciento al año a partir del 25 de Noviembre de 1941 en que se presentó la demanda, y las costas judiciales, debiendo pagarse dicha suma con sus intereses y las costas a los demandantes, o depositarse en el Juzgado de Primera Instancia de Albay dentro del plazo de tres meses contado

desde que oficialmente se levante la presente moratoria;

(2) En defecto de pago, conforme se ordena en el parrafo anterior, las tres parcelas de terreno sobre que versa este asunto se venderan por el Sheriff en publica subasta de acuerdo con la ley sobre cobro de credito hipotecario;

(3) Entretanto no se efectue el pago, conforme se ordena en esta sentencia, la suma adeudada con sus intereses legales y las costas judiciales pasaran como un gravamen (lien) preferente sobre las tres parcelas de terreno en cuestion. Asi se ordena.

Moran, Pres., Feria, Bengzon, Padilla, y Tuason, MM., estan conformes.

[1] "Despues de cuidadosa consideracion de las pruebas y de las circunstancias concomitantes, el Juzgado concluye, y por tanto asi declara, que la demandante presto actualmente a los demandados P1,000, y que el convenio entre las partes era que la demandante recibirla los productos de las tres parcelas de terreno dadas anteriormente en anticresis a Elias Imperial como intereses del referido prestamo, hasta que el mismo fuere pagado."

[1]"En vista, sin embargo, de la regla de que el redito de un acreedor no debe ser limitado a la tasa legal cuando el mismo es afectado por una contingencia que lo pone todo en riesgo, un contrato no es ordinariamente usurario cuando el acreedor recibe en consideracion a su prestamo o largueza, propiedad o servicios de valor incierto, aunque este sea mayor que la tasa o interes legal, a menos que el exceso sea tan palpable que demuestre una intencion corrupta de violar o evadir la ley de usura, o a menos que el contrato se hubiese hecho para el proposito de dicha violacion o evasion." (66 C. J., 212).

[2]"Cuando el contrato es para que el prestamista reciba algo que no sea dinero por su prestamo, esto es, en especie o servicios, siendo el valor de tal lucro necesariamente incierto, el contrato no es usurario aunque el valor probable sea mayor que el interes legal, a menos que la consideracion asi dada sea tan palpablemente en exceso de la ganancia permitida por la ley que de ello se deduzca y demuestre la intencion viciosa de infringir las leyes de usura." (39 Cyc., 959; Wright vs. McAlexander, 11 Ala., 236; Rapier vs. Gulf City Paper Co., 77 Ala., 126.)[3]"Asi que, un contrato en que, en lugar de interes, el prestamista recibe las rentas y ganancias de cierto terreno por un periodo de años, no es usurario si no se demuestra que ha habido intencion de evadir la ley; y el hecho de que tales rentas y ganancias monten a mas que la tasa o interes legal no hace del contrato usurario." (Webb sobre Usura, pag. 85.)

DISSENTING

PARAS, J., with whom concur PABLO, PERFECTO, and HILADO, JJ.:

Although the trial court held that "the plaintiff actually loaned the defendants P1,000, and that the agreement between the parties was that the plaintiff would receive the products of the three parcels of land formerly conveyed in antichresis to Elias Imperial as interests on said loan until the same is paid," it nevertheless sustained, citing the decision of the Court of Appeals in the case of Santa Rosa vs. Noble (35 Off. Gaz., 2724), "the contention of the defendants that the value of the products received by the plaintiff, after deducting therefrom the interests at legal rate, should be applied to the principal of their debt."

The plaintiff has appealed; does not controvert the correctness of the appraisal made by the trial court of the value of the products received by her from the lots in question; but contends that said court should have applied article 1885 of the Civil Code which provides that "the contracting parties may stipulate that the interest of the debt be

set off against the fruits of the estate given in antichresis." In other words, it is the view of the plaintiff that the products, regardless of their value, should belong to her in payment of the interest on defendant's loan of P1,000. This is also the view expressed in the majority opinion.

I dissent. The right of the contracting parties to establish any pacts, clauses, and conditions they may deem advisable, is subject to the proviso that "they are not contrary to law, morals, or public order." (Article 1255, Civil Code.) After the enactment of the Usury Law (Act No. 2655), which fixes the rate of interest, in the absence of express stipulation, at six per centum per annum (section 1) and provides (section 8) that "all loans under which payment is to be made in agricultural products or seeds or in any other kind of commodities shall also be null and void unless they provide that such products or seeds or other commodities shall be appraised at the time when the obligation falls due at the current local market price," article 1885 of the Civil Code must be considered modified, if not repealed under the repealing clause (section 11) of the Usury Law. In other words, any antichretic agreement, under either article 1881 or article 1885, may now be validly enforced only in the light of the provisions of the Usury Law. The unrestricted freedom conceded in article 1855 was good before the Government had laid down its policy regarding interest on loans.

"El articulo 1881 sanciona, pues, la regla general que ha de regir forzosa y necesariamente siempre que no exista el pacto especial indicado, y el 1885 establece la excepcion de esa regla para el caso de que se estipule dicho pacto.

"Este es consecuencia de la libertad concedida para la fijacion de los intereses, pues abolida la tasa legal por la ley de 1856, las partes pueden fijar libremente la cuantia y condicion de dichos intereses, pudiendo percibirse los mismos en dinero que en especie, y, por consiguiente, compensarse los intereses con los frutos." (12 Manresa, Codigo Civil, pag. 482.)

The majority argue that the Usury Law cannot be applied because the defense of usury was not set up. It appears, however, that, as admitted by the majority, the defendant alleged in his answer that "la demandante hizo no menos de P1,000 en los productos recibidos por ella, y descontando de dicha suma los P500 adeudados por los demandados, mas P100 en concepto de intereses al tipo legal, todavia queda a favor de estos un saldo de P400, por lo que piden se dicte sentencia contra la demandante por esta ultima cantidad." If this allegation did not amount to a charge that the plaintiff received more than the legal interest, it was sufficient to apprise the court and the plaintiff that it was the contention of the defendant that the plaintiff had no right to apply the products entirely in compensation of the interest notwithstanding their agreement, and this issue should be decided in the light of existing law which it was not necessary for the defendant to specify in his answer. We would not thus be digressing from the issues raised by the parties, or creating new ones, by simply adjudicating concrete cases conformably to law.

"* * * es manifiesto que los Tribunales pueden en cada caso concreto apreciar la naturaleza de la obligacion y condiciones a ella anejas, si determinado pacto la constituye para los efectos procedentes en derecho * * *," (11 Manresa, Codigo Civil, pag. 550.)

The contingent character of the arrangement contemplated by article 1885, cannot warrant its continued existence. The Usury Law, which is of later date and therefore controlling, protects borrowers and at the same time eliminate the element of chance that may prove disadvantageous to lenders who are to be paid in agricultural products.

The appealed judgment should be affirmed.

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.