

BENITO CARIÑO, DEMENDANTE Y APELANTE, CONTRA CHINO LIM QUIONGJUI, DEMANDADO Y APELANTE.*G.R. No. 7187. March 27, 1913*

Ponente: GOMEZ, J.

Read online (full-text search, related cases, audio case brief): <https://batas.org/library/g-r-no-7187/>**GOMEZ, J.:**

Apelacion interpuesta mediante pieza de excepciones por las representaciones respectivas del demandante y el demandado de la sentencia de 27 de Octubre de 1910 por la que el Hon. Juez P. M. Moir tuvo a bien declarar que el demandante tiene derecho a recobrar del demandado la cantidad reclamada de P50.00 pesos, que fue el motivo de haber puesto en garantia el terreno cuestionado decretando que asi lo recobre con las costas que haya gastado.

Por escrito de 10 de Agosto de 1910 la representacion del demandante alego que el demandado se halla actualmente en posesion del terreno abacal de 3 hectareas, 35 areas y 70 centiareas situado en el lugar llamado pood, barrio de Malobago del pueblo de Guinobatan, Albay, lindante al Norte con Cirilo Jaucian, al Este con Alejandro Palles, al Sur con Andress Olayres y Eulalio Reatiran y al Oeste con Esteban Nacor, Gil Lola, rio Caabagsay y Basilio Sambahon: que el titulo del terreno consiste en una venta en publica subasta a su favor efectuada en unas diligencias de ejecucion seguidas por el demandado Lim Quiongjui como ejecutante contra Esteban Ocerin como ejecutado en el Juzgado de paz de Guinobatan, de cuyas diligencias de ejecucion el demandante no tuvo conocimiento en la epoca y tiempo en que tuvieron lugar: que el demandante desde el 10 de Diciembre de 1907 era dueno absoluto de un terreno abacal situado en el mismo lugar denominado Pood barrio de Malobago, de dicho pueblo de Guinobatan, de 300 topones de extension equivalentes a unas 2 hectareas poco mas o menos y linda al Norte con Esteban Ocerin, al Este con Isidora Parian, Apolonio Obina y esteban Nacor, al Sur con el rio Cabagsay y al Oeste con Basilio Sambahon, cuyo terreno ha sido indebidamente adjudicado y vendido en publica subasta al chino demandado y forma parte integrante actualmente y esta incluido dentro de la descripcion del terreno mencionado en el parrafo 2 de la demanda hallandose el demandado en posesion del mismo: que en el dia en que se celebro la referida venta en publica subasta, acto que el demandado pretende ser su titulo de dominio sobre el terreno que posee, el demandante era el dueno absoluto del expresado terreno descrito en el parrafo 3 de esta demanda y entonces y con mucha anterioridad el ejecutado Esteban Ocerin no tenia ningun interes, titulo o participacion en el mismo sino que el verdadero dueno del terreno era y es actualmente el demandante: que ha sido requerido por este el demandado por la propiedad y posesion de dicho terreno pero se ha negado a reconocerle fundandose en su titulo de comprador en publica subasta y con motivo del proceder del demandado el demandante viene sufriendo danos y perjuicios en cantidad de P100.00 pesos por cada epoca de beneficio del terreno en cuestion, por lo que pide se dicte sentencia declarando que el terreno que reclama descrito en el parrafo 3.o de su demanda es de su exclusiva propiedad ordenando que el demandado le restituya la propiedad y posesion de dicho terreno y le abone los danos y perjuicios a razon de P100.00 pesos por cada epoca de beneficio y las costas del juicio.

El demandado en contestacion nego todas y cada una de las alegaciones de la demanda en todos y cada uno de sus parrafos. En defensa especial alego que el referido terreno fue legalmente vendido a consecuencia de una

ejecucion contra Esteban Ocerin y fue comprado por el demandado cuyo terreno era realmente de Ocerin en la epoca de la venta y si se ha hecho por este alguna transferencia al demandante, la impugna por ser fraudulenta y con motivo de impedir la demandado de hacer uso de sus derechos adquiridos mediante la venta por el Sheriff.

Celebrada vista del juicio y practicadas las pruebas suministradas por las partes, el Juez con fecha 27 de Octubre de 1910 dicto la decision de que se ha hecho merito, contra la cual se excepcionaron ambas partes y las mismas pidieron celebracion de nueva vista, cuyas modines fueron denegadas pidieron celebracion de nueva vista, cuyas modines fueron denegadas con las respectivas excepciones por ambas partes las cuales convinieron en que se presentaria una sola pieza de excepciones, como asi hizo, la cual fue aprobada y elevada a la Escribania de esta Corte.

Se trata en este asunto de la reivindicacion de un terreno de la propiedad del demandante que fue embargado y vendido a peticion de un acreedor a las resultas de un juicio seguido sobre cobro de cierta cantidad que adeuda un tercero que ha sido el anterior dueno del terreno vendido.

Resulta de autos probado que Esteban ocerin vendio con pacto de retro en 10 de Diciembre de 1907 la parcela de terrenodescrita en el parrafo 3.o de la demanda al demandante Benito Carino en la cantidad de P50 pesos con el pacto de poder recomprarlo dentro del termino de un ano a contar desde la citada fecha y por no haberlo hecho quedo consolidado el dominio del comprador Benito Carino sobre de dicho inmueble del cual desde entonces ha venido poseyendo por mediode sus encargados Margarito Obnala y Regino Panesares que eran los que recogian el abaca cosechado y lo entregaban a su dueno.

Tambien resulta que embargado dicho terreno fue vendido por el Sheriff en 27 de Marzo de 1909 por cierta deuda de Esteban ocerin, habiendose adjudicado el inmueble a favor del chino Lim Quionjui acreedor a cuya instancia se procedio el embargo, no habiendose probado que haya habido fraude por parte del anterior dueno el citado Esteban Ocerin ni del comprador Benito Carino que es el unico y legitimo dueno del terreno.

El contrato de compra y venta consignado en un documento privado, reconocido por los que lo han suscrito es perfectamente valido y eficaz siempre que en el concurren las condiciones esenciales establecidas en el Art. 1261 de Codigo Civil.

En un pleito de terceria de dominio no es improcedente la admision de un documento privado expresivo de un contrato de compra y venta para hacer valer los efectos del mismo contra el que ha obquirido sobre ella ningun derecho real, ni algun gravamen, y solo tiene accion personal contra el anterior dueno para el cobro de un credito.

Es condicion legal de toda clase de embargo la de que la cosa embargada pertenezca al deudor. El tercero que protesta contra el embargo de sus bienes y formula se reclamacion con arreglo a la ley, tiene derecho a ser amparado o restituído en la posesion de los mismos, sin ser permitido que fuese despojado de ellos a no ser mediante el debido proceso de ley. (Decision en el asunto de Lopez contra Alvarez pag. 29 y en el de Ui Piaoco contra Osmena pag. 308 Tomo 9 de la j. F.)

Benito Carino segun el referido documento privado adquirio por compra con pacto de retro el terreno en cuestion y por haber transcurrido el ano para el retracto quedo dueno absoluto del terreno no por el adquirido y como el comprador o adquirente no esta obligado por ningun vinculo a favor del chino acreedor de esteban Ocerin anterior dueno y vendedor del expresado terreno, es insostenible el derecho alegado por el acreedor Chino Lim Quiongjui, por cuanto que este no ha adquirido por el embargo derecho real ni gravamen alguno sobre terreno, toda vez que solo tiene accion personal contra Esteban Ocerin para el cobro de su credito. (Decisiones en el asunto Guillermo contra Matienzo pag. 368, Fabian contra Smith Bell y Compania pag. 501, Tomo 8.o y Boncan contra Smith Bell y Peterson Sheriff de la Ciudad de Manila pag. 111, Tomo 9.o de la Jur. Fil.)

Por estas consideraciones en las que se estiman refutados los errores atribuidos a la sentencia apelada y no hallandose debidamente justificada la cuantia e importancia de los danos alegados por el demandante, procede la revocacion de la referida sentencia, se decalara que el terreno embargado y vendido al demandado chino Lim Quuionjui es de la exclusiva propiedad del demandante Benito Carino y se condena a dicho demandado a que lo restituya con las plantaciones en el sembradas a dicho demandante, sin especial pronunciamiento sobre las costas.

Trascurridos veinte dias desde la notificacion de esta decision dictese sentencia a tenor de lo resuelto, y diez dias despues devuelvanse los autos al Juzgado de su procedencia a los efectos oportunos.

Asi se ordena.

Arellano, Johnson, Moreland y Trent.

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.