

CATALINA BERNARDO, DEMANDANTE APELADA, CONTRA VICENTE GENATO, DEMANDADO APELANTE*REGISTRO GENERAL NO. 4051. March 18, 1908*

Ponente: ARELLANO, C.J.

Read online (full-text search, related cases, audio case brief): <https://batas.org/library/4731c6de7593/>**ARELLANO, C.J.:**

FORCIBLE ENTRY AND DETAINER; APPEAL; COUNTER-CLAIM.—From the Court of First Instance of Manila. Plaintiff brought an action of forcible entry and detainer in the court of the justice of the peace. Defendant entered a general denial and set up a claim for improvements upon the property in dispute, which was in excess of the jurisdiction conferred upon courts of justice of the peace. After judgment for the plaintiff the defendant appealed to the Court of First Instance, contending that the fact that he had made valuable improvements on the property gave him the right to continue in the possession thereof. The Court of First Instance declined to admit this defense and entered judgment for the plaintiff. Held, That, as the appellant set up a counterclaim in the justice's court where it could not be considered, it was not error to refuse to consider it in the Court of First Instance as a special defense. Judgment affirmed.

Per Arellano, C. J.

For appellant: Rafael Palma, and Rafael Corpus.

For appellee: T. L. McGirr.

DECISION

En 24 de Agosto de 1906, Catalina Bernardo presento ante el Juzgado de Paz de la Ciudad de Manila una demanda enmandada al objeto de desalojar de la casa y solar No. 120 de la calle de Peñafrancia en el distrito de Paco a Vicente Genato que la ocupaba y de que se le restituyera la posesion.

El demandado opuso a la demanda una negacion general. En reconvencion, pidio que la demandante fuera condenada a pagarle 1020 pesos filipinos por razon de obras en la casa y terreplen en el solar hechos a su concepto de mejoras necesarias. Y en contra-demanda, pidio igualmente que se decidiera sobre el derecho de accesion resultante de plantaciones hechas por el mismo en el terreno por valor de 300 pesos filipinos para que o la demandante pagase su importe o el demandado el valor del terreno.

El Juzgado de Paz, en 24 de Setiembre del mismo año, fallo el juicio ordenando el desahucio y la restitution a la demandante de la posesion solicitada en la demanda. En cuanto a la reconvencion, la declaro omprocedente por not justificarse autorizacion de la demandante para la realizacion de las obras que la motivan, y por considerarse fuera de la competencia del Juzgado en razon de su cuantia. Y en cuanto a la contrademanda, igual declaracion de incompetencia, por tratarse de accion sobre bienes raices.

El demandado apelo para ante el Juzgado de Primera Instancia, y una vez alli la demandante presento demanda, enmienda de ella y otra enmienda despues de contestadam, la demanda enmendada, en la ultima de las cuales,

ademas de lo principal o sea el desahucio de la finca, pidio el pago de cantidades de dinero, primero por razon de alquileres a razon de 80 pesos mensuales desde Febrero de 1905 hasta la fecha de la sentencia y segundo por razon de daños y perjuicios en cuantia de 900 pesos filipinos.

El demandado, en su contestacion, hizo valer su derecho de retencion por razon de las mejoras, hechas en la finca: y, ademas pidio en reconvention, el valor de estas mejoras que ya esta vez se hace subir a 2,020 pesos filipinos (o 2820 segun la suplica del escrito), mas otros quinientos pesos filipinos por razon de daños y perjuicios, caso omiso del derecho de accesion por concepto de plantacion.

Llevada sa efecto la vista, y presentada numerosa prueba testifical sobre todas estas cuestiones planteadas en la demanda y contestacion en segunda instancia, el Juzgado concluyo por considerarla de ninguna utilidad desde el punto de vista de que tales reclamaciones y reconversiones no pueden ser estimadas en la sentencia, una vez sentada la doctrina de que el motivo de accion en primera instrancia no puede alterarse en segunda. (Alonso vs. Placer y Enriquez vs. Watson y Cia.)

Y, en cuanto a lo principal, confirmo, con las costas, la sentencia apelada.

El demandado se alzo de esta sentencia por medio de la oportuna excapcion, y solicitada u denegada nueva vista tambien formula excepcion contra la denegatoria.

La pieza de excepciones se ha elevado a esta Superioridad, pero la sentencia se ha ejecutado y restituido la posesion objeto de la demanda.

Vista la apelcion, y la relacion de errores contra la sentencia, resulta que se han alegado y razonado los siguientes:

- 1.o El no haber considerado la reconvention presentada por el demandado.
- 2.o El no haber considerado la buena fe del demandado.
- 3.o El no considerar la mala de la demandante.
- 4.o El no haber apreciado las pruebas evidenciales de las mejores hechas por el demandado.
- 5.o El no haber apreciado que el importe total de las mejoras es de -P-2,910.

En ninguno de estos errores ha incurrido el Juzgado a quo.

El demandado, en primera instancia, se limito a una negativa general de los hechos de la demanda. Si el conflicto de derecho por razon de plantacion en suelo ageno o el derecho de retencion por efecto de mejoras en concepto de necesarias se hubiera hecho valer, no en forma de accion de mutua peticion por via de reconvention y de contrademanda, sino simplemente como defensa especial en contestacion a la demanda para impedir la restitucion de posesion demandada, y solamente para este efecto no asi para pedir el reembolso de lo erogado en tales gastos, hubiera sido una defensa procedente que, probada, enervaria la accion ejercitada por la demandante; pero ejercitado el derecho en aquella forma de accion ante el Juzgado de Paz, por via de reconvention y de contrademanda, al objeto de perseguir el pago o reembolso de cantidad de dinero, y en cuantia pretendida, no puede ser procedente como materia completamente extraña a aquella jurisdiccion.

Y siendo aso, no pudo ser materia del juicio en primera instancia asi como tampoco en segunda a donde no pudo llevarse mas cuestion que la principal sobre desahucio y retitucion de posesion, que es la resuelta por el Juez.

Todas las pretensiones formuladas en segunda instancia tanto por la demandante como por el demandado son completamente extrañas a la apelacion y no debieron con razon se consideradas por el Juzgado.

Por tanto arreglada a derecho la sentencia apelada, la confirmamos con las costas de esta instancia. Trascurridos

20 dias dictese sentencia y diez dias despuex devuelvase lo necesario al Juzgado de su procedencia.

Ais se ordena.

Gomez, Mapa, Johnson, Carson, Willard y Tracey.

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.