

DOROTEO KABAYAO, DEMANDANTE Y APELADO, CONTRA FAUSTINO DE VERA, DEMANDADO Y APELANTE.

G.R. No. 44973. June 17, 1940

Ponente: CONCEPCION, J.

Read online (full-text search, related cases, audio case brief): <https://batas.org/library/g-r-no-44973/>

CONCEPCION, J.:

Cuatro son las principales cuestiones que se debaten en esta apelacion, las mismas que se han discutido en el Juzgado de origen, a saber:

- Si estaba o no justificada la expedicion de un interdicto prohibitorio contra el demandado;
- Si era o no procedente el nombramiento de un depositario judicial;
- En que concepto ocupaba el demandado la hacienda "Calubcub" del Municipio de Bacolod, Negros Occidental, cuando se expidio contra el el interdicto prohibitorio y se nombró un depositario judicial; y
- Si el Juzgado de Primera Instancia de Negros Occidental tenia o no jurisdiction para conocer del presente asunto.

La hacienda "Calubcub" que forma parte del lote No. 984 del catastro de Bacolod, era anteriormente de la propiedad de Juan Gonzaga, y se hallaba adherido a la Central Bacolod-Murcia Milling Co., Inc., es decir, que habfa un contrato, en virtud del cual, la cana dulce producida en dicha hacienda era molida en la mencionada Central Bacolod-Murcia Milling Co., Inc. La referida hacienda estaba hipotecada al Banco Nacional Filipino, el cual llego a adquirirla en propiedad, en virtud de los procedimientos incoados para la ejecucion de la hipoteca. En 13 de noviembre de 1931, Anastacia Gatdula, esposa del aqui demandado, Faustino de Vera, tomo en arrendamiento dicha hacienda mediante el contrato Exhibit A, en el cual se habia estipulado, entre otras cosas, que el arrendamiento duraria un ano solamente, o sea, el ano agricolo de 1932-1933, y que la arrendataria pagaria al Banco, en concepto de alquiler anual, cierta cantidad de picos de azucar centrifugado. Habiendo fallecido Anastacia Gatdula, el Banco consintió en que el viudo de aquella, el aqui demandado, continuara como arrendatario de dicha hacienda por termino de un ano, o sea, durante la zafra 1933-1934, pagando como alquiler o renta, el 10 por ciento de la cosecha bruta que se obtuviera de la hacienda. Siguiendo la politica en cuanto a la disposicion de propiedades adquiridas por ejecucion, el Banco convino con el demandante, Dr. Doroteo Kabayao, en venderle la hacienda "Calubcub", segun la escritura Exhibit C, otorgada en 11 de julio de 1933, una de cuyas condiciones era "que de las rentas o frutos de los terrenos objeto de este contrato (que segun el contrato de arrendamiento, constituian el 10 por ciento de la production obtenida), correspondientes a la zafra 1933-1934, la Primera Parte (el Banco) percibira una tercera parte (1/3) de dicha rentas o frutos y el resto se quedara a la Segunda Parte", (el demandante Dr. Kabayao). En la misma fecha 11 de julio de 1933, el Banco Nacional Filipino, por medio de su gerente Angel Fadilla, envió la carta Exhibit B al demandado, en la cual le informaba del compromiso de venta otorgado a favor del demandante, diciendole al mismo tiempo lo siguiente:

"Como quiera que Vd. ha sido nombrado encargado por el Banco de estas propiedades, le rogamos se sirva entregar la posesion de las mismas al Dr. Kabayao. La parte que corresponded al Banco que es una tercera

parte (1/3) de la renta del azucar que se producira en esta zafra 1933-1934 la retendra Vd. y nos entregara a su tiempo. Puede Vd. entregar al Dr. Kabayao o a su representante la parte que le corresponde al Banco Nacional Filipino sobre el palay que se producira en esta cosecha."

Es de advertir, que la hacienda "Calubcub" no fue en su totalidad arrendada al demandado, sino solamente una parte de la misma con una extension de unas 60 hectareas. En el mismo mes de julio de 1933, el demandante y el demandado, en una ocasion en que el primero fue a visitar la hacienda, tuvieron una conversacion en la cual dicho demandante expresd su conformidad en que el demandado continuara con el arrendamiento de la referida hacienda por el citado ano agrlcola 1933-1934, bajo las mismas condiciones estipuladas entre el demandado y el Banco. Asi las cosas y prdximp ya a expirar el contrato, o sea, en Enero de 1934, el demandante manifesto al demandado que no le convenia seguir con el arrendamiento, porque de continuar el demandado siendo arrendatario de la hacienda, el (demandante), por virtud de la limitacdn de la cuota de produccdn del azucar, no tendria participacdn en la produccion, y es por ese motivo que el demandado se avino en entregar el terreno al demandante, con tal de que este le pagara el justo valor de los gastos que el habia abonado en preparacion del campo para la zafra 1934-1935. Segun el demandante, la cuenta de dichos gastos por siembras hechas, ascendia a la cantidad de P673.82. No Uegaron a un acuerdo ambas partes respecto al valor de los trabajos hechos por el demandado, y por este motivo el demandante presents su demanda, en 12 de febrero de 1934, la cual enmendo en 6 de marzo del mismo ano, alegando, entre otras cosas, que habiendo encontrado en muchas ocasiones que los carabaos del demandado estaban siempre sueltos y danaban los sembrados de canadulce del demandante, este llamo en buena forma la atencion del demandado, pero este en vez de agradecerle se insolentd y desde entonces se mostraba muy nostil con el demandante, persistiendo ademas en su negativa de no participar nada al demandante en los productos de la canadulce que todavia le quedaba por participar. En la misma demanda se pedia la expedicion de un interdicto prohibitorio preliminar contra el demandado y al mismo tiempo el nombramiento de un depositario judicial del azucar o quedanes de azucar que se hallaban en poder de la Central Bacolod-Murcia Milling Co., Inc., asi como de todo el azucar que quedaba por moler y del que se estaba moliendo como producto de la hacienda "Calubcub". Se pedia tambien que se ordenara al demandado a desalojar la porcion de la hacienda que ilegalmente la retenia y que se le condenase al pago de una indemnizacdn por danos y perjuicios en la cantidad de P235.67, mas las costas.

En 13 de febrero de 1934, se ordeno la expedicion del interdicto prohibitorio preliminar previa la prestacion de una fianza de P12,000, y se nombro al Sheriff Provincial de Negros Occidental depositario judicial de 2/3 partes de los 982.17 picos de azucar centrifugado ya molido por la Central Bacolod-Murcia Milling Co., Inc., como producto de la hacienda "Calubcub", asi como de las 2/3 partes de 1,020 picos de azucar que se estaba produciendo en la referida Central, como producto de la misma hacienda.

En 22 de marzo de 1934, el Juzgado, por un auto de esta fecha, dejo sin efecto el nombramiento de depositario pero por otro auto de fecha 10 de abril del mismo ano, otro Juez del mismo Juzgado, estimando la motion de reconsideracdn presentada por el demandante, repuso el nombramiento de depositario.

El Juzgado despues de vista la causa, dicto sentencia declarando perpetuo el interdicto prohibitorio preliminar y ordeno al demandado a que desalojara la hacienda "Calubcub", y el levantamiento del deposito de los 236 picos de azucar centrifugado, ordenando su devolucion a la BacolodMurcia Milling Co., Inc., y condenando al demandado al pago de las costas.

El demandado elevo la causa en apelacion despues de desestimada su motion de reconsideration, senalando en su alegato, entre otros errores, las cuestiones enunciadas al comienzo de esta decision.

Como mas arriba se ha indicado, el demandado apelante contiene que el Juzgado de Primera Instancia de Negros Occidental no tenia jurisdiction para conocer de la presente causa por la razdn, que alega de que, los derechos de

dicho demandado a tener la posesion de la hacienda "Calubcub" expiraron en el mes de abril de 1933, y dicha demanda se presento en 6 de marzo del mismo ano, o sea dentro de un aiiio desde que el demandado, segiin el demandante, perdio su derecho a tener la posesion de la referida hacienda. Por tanto, dice el demandado apelante, que la action del demandante debe ser una de "forcible entry and detainer" de acuerdo con las provisiones del articulo 80, segun como quedd enmendado,. de la Ley 190, cayendo por tanto esta causa bajo la exclusiva jurisdiction del Juzgado de Paz.

La teoria del demandado apelante es insostenible. En la causa de Gumiran contra Gumiran (21 Jur, Fil., 178), hemos declarado que:

"La competencia original y exclusiva de los jueces de paz, en un juicio para recuperar la posesion de bienes inmuebles, conforme al articulo 80 de la Ley No. 190, segun esta reformado por la Ley No. 1778, esta restringida a las condiciones mencionadas en dicho articulo. Si el desposeimiento no se efectuo bajo las condiciones mencionadas en dicho articulo, la competencia recae en los Juzgados de Primera Instancia, y las partes no necesitan aguardar el lapso de un afio antes de comenzar el litigio."

Y en la causa de Melliza contra Towle y Mueller (34 Jur. Fil., 367), hemos dichos:

"Una action en un juzgado de primera instancia para recuperar la posesion de una finca no se considerara como una accion por despojo y detentacion, de conformidad con el articulo 80 del Codice de Procedimiento Civil, cuando la demanda en tal accion no alega ninguno de los hechos que exige dicho articulo para ser alegados en la misma."

La presente action no es de despojo y detentacion, sino de interdicto prohibitorio y nombramiento de depositario. El Juzgado de Paz carece de jurisdiction para nombrar depositario.

Respecto a la expediciñ del interdicto prohibitorio preliminar, creemos que la orden del Jugado estaba justificada, por la razon de que el contrato de arrendamiento del demandado era para un afio agricola 1933-1934, y en enero de 1934, cuando dicho contrato estaba para expirar y el demandante le dijo que no le convenia continuar con el contrato por algun tiempo mas, dicho demandado con sus carabaos sueltos danaban los sembrados del demandante el cual estaba ademas en constante amenaza de peligro personal, incluso sus obreros, por dicho demandado. El interdicto prohibitorio preliminar expedido tenia por tanto por objeto evitar el que se pudieran causar nuevos dafios al demandante con la ejecucion de nuevos actos atentatorios de los derechos del mismo. (Palafox contra Madamba, 19 Jur. FiL, 460; Gilchrist contra Cuddy, 29 Jur. Fil., 573.)

Declaramos, sin embargo, que el demandado apelante tenia derecho a ser indemnizado del valor de sus siembras y retonos, que eran trabajos hechos en preparation de la zafra 1934-1935, en la creencia, sin duda, de que continuaria con el arrendamiento de la hacienda. El demandante nego que el demandado fuese arrendatario de la hacienda, y alego que solamente era encargado de ella, pues el arrendamiento de su esposa Anastacia Gatdula expiro en Abril de 1933. Creemos que el demandado continuo el arrendamiento por el ano agricola 1933-1934 y esto esta probado por el testimonio del propio demandado corroborado por la escritura Exhibit C sobre promesa de venta por el Banco al demandante, de la hacienda "Calubcub", en cuyo contrato se estipulo que del 10 por ciento de la produccion que era la renta de dicha hacienda, una tercera parte (1/3) seria para el Banco y las dos terceras partes (2/3) restantes, para el demandante. Esta estipulaciñ supone que la hacienda estaba bajo un contrato de arrendamiento, y que el arrendatario no podria ser otro sino el demandado. El Exhfbito 1, que habla tambien de la forma en que se distribuiria el 10 por ciento de renta, es otra prueba de corroboracion de nuestro aserto. El valor de los gastos y trabajos realizados por el demandado, se ha calculado en P373.82, segun el demandante; pero, segun el demandado, el valor de su plantaciñ es de P2,000. Creemos que la expresada cantidad de P673.82 representa el total de los verdaderos gastos incurridos por el demandado, que fueron determinados por su encargado y el encargado del demandante. Al pago de esa cantidad tiene derecho el

demandado apelante.

En cuanto al nombramiento de depositaries creemos que el Juzgado tenia buenas razones para hacerlo, segun el mismo razonamiento que aparece en una parte del auto de 10 de abril de 1934, que dice asi:

"* * * La peticion se funda, entre otras razones, en que tanto en la demanda original como en la enmendada se pide, en concepto de danos y perjuicios reparables en dinero, aparte de los danos irreparables causados y que se estan causando por el demandado en los derechos e intereses del demandante, la cantidad de P8,235.67, y que si la sentencia que en su tierapo se dictare en esta causa fuere a favor del demandante, la misma no se podria hacer efectiva, puesto que a la peticion se une como Anexq A un affidavit del demandante en el sentido de que fuera de los azucares en cuestion el demandado carece de bienes no exentos de ejecucion y libres de toda carga y gravamen."

El apelante senala como otro error del Juzgado el haber declarado que el azucar que debe ser devuelto por el Sheriff Provincial como depositario judicial a la Central BacolodMurcia Milling Co., Inc., es de 236 picos de azucar centrif ugado solamente, en vez de 393 picos. No existe tal error, puesto que las mismas partes convinieron en que la Central habia entregado al Sheriff Provincial para los efectos del deposito ordenado por el Juzgado, solamente la cantidad de 236 picos.

Por todo lo expuesto, confirmamos la sentencia apelada, con la modificacidn unicamente de que el demandante pague demandado apelante en concepto de indemnizacion la cantidad de P673.82. Sin pronunciamiento en cuanto a las costas.

Avanceña, Pres., Imperial, Diaz, Laurel, y Moran, MM., estan conformes.

Se modifica la sentencia.

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.