

**D. H. HAHN, HENRY DUSDIEKER Y ANTONIO ABOODY PEREZ,
RECURRENTES, CONTRA J. M. TUASON & CO., INC., EULALIO
GARCFA, COMO JUEZ DE PRIMERA INSTANCIA DE RIZAL, Y G.
VELASQUEZ, COMO S...**

G. R. No. 47483. April 25, 1941

Read online (full-text search, related cases, audio case brief): <https://batas.org/library/g-r-no-47483/>

AVANCEÑA, Pres.

Los solicitantes, D. H. Hahn, es arrendatario, y Henry Dusdieker y Antonio Aboody Perez, son sub-arrendatarios, del terreno descrito en la solicitud y fueron demandados en el juzgado de paz por el recurrido J. M. Tuazon & Co., Inc., para que desalojen el terreno, paguen la renta no pagada a razon de P500 al mes desde el 19 de julio de 1933 y P2,000 como indemnizacion de danos y perjuicios. Los solicitantes contestaron a la demanda negando el dominio de la corporation demandada y alegando derecho de option de compra, que enunciaron ejercer. El juzgado de paz accedio a la demanda en su decision de 10 de abril de 1939, condenando a todos los demandados a desalojar la finca y, especialmente, a D. H. Hahn a pagar las rentas y los danos reclamados. Se apela de esta decision ante el Juzgado. de Primera Instancia en el cual las partes reprodujeron sus alegaciones.

El 23 de mayo de 1939, la corporation recurrida pidio la ejecucion de la sentencia del juzgado de paz por no haber los apelantes prestado la fianza requerida en el articulo 88 PelCodigo de Procedimiento Civil, pero, habiendose posteriormente prestado esta fianza, la solicitud de ejecueion de la sentencia fue denegada.

Mas tarde, por no haberse hecho el depdsito de las rentas que fueron venciendo, la corporation recurrida pidio ctra vez el 26 de junio de 1939 la ejecucion de la sentencia por este fundamento. El Juzgado accedio a esta petition y ordeno la ejecucion de la sentencia en cuanto a Hahn, que era el unico a quien la sentencia del juzgado de paz obligo a pagar los danos y las rentas reclamadas.

Se ha presentado esta solicitud original de certiorari contra J. M. Tuason & Co., Inc., el Juez de Primera Instancia que dicta las resoluciones mencionadas y el sheriff provincial que ha recibido las ordenes para ejecutar dichas resoluciones. Se alega que el Juzgado de Primera Instancia carecia de jurisdiccion para dictar dichas resoluciones.

Se pretende, en primer lugar, que el Juzgado de Paz que dicto la sentencia en esta causa no tenia jurisdiccion para dictarla por razon de la cuantia de los danos y las rentas reclamadas. Esta pretensidn es infundada. Esta Corte tiene declarado que la jurisdiccion del juzgado de paz sobre detentacion de inmueble no queda afectada por la cuantia de los danos y perjuicios y rentas que al mismo tiempo se reclaman en la accidn (Miguel Boga Tan Chiao Boc y otro contra Gregorio Sajo Vecina, 11 Jur. Fil., 422).

Se alega tambien que el Juzgado de Primera Instaneia obro sin jurisdiccion al ordenar la ejecucion de la sentencia del juzgado de paz, no obstante haberse prestado fianza para su suspension. Es verdad que la fianza a este efecto prestada suspendio la ejecucion de la sentencia, como asi se acordo por el Juzgado, pero, la ejecucion ordenada ultimamente lo fue por no haberse hecho de deposito de las rentas vencidas, que es otro fundamento por el cual puede ejecutarse la sentencia dictada por el juzgado de paz durante la apelacion (articulo 88 del Codigo de Procedimiento Civil). Mas, la ejecucidn de la sentencia por este fundamento debe entenderse, desde luego,

limitada a D. H. Hahn, que es el unico 4 quien el Juzgado obligo a pagar estos danos y perjuicios y rentas del terreno. No puede extenderse a los otros dos soiicitantes Henry Dusdieker y Antonio Aboody Perez porque la sentencia, en virtud de la fianza prestada, fue suspendida en cuanto a el los y porque, siendo el fundamento de la ejecucion ordenada la falta del deposito de las rentas, estos dos soiicitantes no han sido condenados a pagar estas rentas.

Debe entenderse, sin embargo, que, en cuanto a la posesion de la finca arrendada, la ejecucion de la sentencia contra D. H. Hahn se llevara a cabo cualquiera que sea su efecto en relation con los otros dos soiicitantes, toda vez que el derecho de estos en este respecto esta subordinado al de D. H. Hahn.

Por lo demas, el haberse cuestionado en la contestation de los demandados el dominio de la recurrida sobre la finca arrendada no afecta a la jurisdiction del juzgado de paz, no estando la cuestion de dominio necesariamente envuelta en la action.

Por estas consideraciones, y entendiendose esta decision en los terminos expuestos, se deniega la solicitud, sin especial pronunciamiento en cuanto a las costas.

Imperial, Diaz, Laurel, Horrilleno, MM., estan conformes.

Se deniega la solicitud.

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.