

úplným (§ 496 čís. 3 a § 503 čís. 2 c. ř. s.) a bylo nutno podle § 510 c. ř. s. zrušiti rozsudek odvolacího soudu a naříditi mu, by dále jednal o odvolání a znova o něm rozhodl.

Čís. 9402.

Nájemce může hájiti své nájemní právo petitorní žalobou nejen proti pronajímateli, nýbrž i proti každému třetímu, kdo mu najatý předmět zadržuje neb ho jiným způsobem ruší v jeho nájemním užívání.

(Rozh. ze dne 22. listopadu 1929, Rv I 1717/29.)

Nájemnice domáhala se na žalovaném vyklizení sklepu, tvrdíc, že ho žalovaný užívá bez právního důvodu. Žalobě bylo vyhověno s o u d y v š e c h t ř í s t o l i c.

Nejvyšší soud uvedl v otázce, o niž tu jde, v

d ů v o d e c h:

Pokud žalovaný po právní stránce (§ 503 čís. 4 c. ř. s.) tvrdí, že k žalobě nebyla aktivně oprávněna žalobkyně, nýbrž Karolina Č-ová, od níž sklep vzal do podnájmu, a vyvozuje z toho, že není se žalobkyní v obligačním poměru, jest poukázati k tomu, že podle judikatury nejvyššího soudu může nájemce hájiti své nájemní právo nejen proti pronajímateli, s nímž jest v obligačním poměru, nýbrž i proti každému třetímu, kdo mu najatý předmět zadržuje nebo ho jiným způsobem ruší v nájemním užívání. Názor, že nájemce může se držeti jen pronajímatele a nemá petitorní žaloby proti třetímu, jenž mu věc zadržuje, neb ho ruší v právu nájemním, jest sice běžným v nauce i praxi, není však v souladu s právním řádem (§ 19 obč. zák.). Má-li nájemce k nájemnímu předmětu právo nájemní, jest mu též přiznati prostředky k ochraně tohoto práva proti každému rušiteli, byť i s ním nebyl v poměru nájemním neb podnájemním a nesluší proto omezovati nájemníka v poměru k třetímu rušiteli jen na žaloby posesorní; vždyť přísluší nájemci v podstatě stejné právo užívací, jako má ten, komu přísluší služebnost užívání (§ 504 obč. zák.), neb služebnost požívání (§ 509 obč. zák.) a jest mu proto přiznati ochranu i proti třetímu rušiteli. Přísluší tedy žalobkyni i proti žalovanému, jenž jí užívání sklepu znemožňuje, právo žalovati ho, ač s ním není ve smluvním poměru, by zanechal rušební čin a sklep jí odevzdal v nájemní užívání. Jest proto žalobkyně aktivně oprávněna k této žalobě.

Čís. 9403.

Byl-li odvolacím soudem žalobci přisouzen zažalovaný nárok částečně a dovolání podal jen žalobce co do části nároku mu nepřisouzené,