

## USNESENÍ

Krajský soud v Českých Budějovicích rozhodl jako soud odvolací v senátě složeném z předsedkyně Mgr. Kamily Drábkové a soudců JUDr. Petra Fořta, Ph.D a Mgr. Jiřího Straky ve věci

žalobce: [REDAKCE], narozený [REDAKCE]  
bytem [REDAKCE]  
zastoupen JUDr. Filip Punda advokát  
se sídlem Pražská 100/II, 377 01 Jindřichův Hradec

proti  
žalované: **MI Estate s.r.o.**, IČO 08294208  
se sídlem Roháčova 188/37, 130 00 Praha 3 – Žižkov  
zastoupen Mgr. Daniel Samol advokát  
se sídlem Lomnického 1705/9, 140 00 Praha 4

**o určení vlastnického práva**, o připuštění vstupu dalšího účastníka do řízení, o odvolání [REDAKCE], narozené [REDAKCE], bytem [REDAKCE], proti usnesení Okresního soudu v Jindřichově Hradci ze dne 17.9.2020, č. j. 6 C 117/2020-50

**takto:**

Usnesení soudu prvního stupně **se potvrzuje.**

### Odůvodnění:

1. Napadeným usnesením připustil okresní soud, aby do řízení na straně žalované přistoupila jako další účastnice [REDAKCE], generálie uvedeny výše. Své rozhodnutí odůvodnil tak, že žalobou dne 15.6.2020 se žalobce domáhá určení, že vlastníkem spoluvlastnického podílu ideální ¼ na nemovitostech v katastrálním území a obci [REDAKCE], okres Jindřichův Hradec, blíže specifikovaným v žalobě a zapsaným na LV č. [REDAKCE] pro uvedenou obec a katastrální území u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrálního pracoviště Jindřichův Hradec, je [REDAKCE], která jej převedla již zaniklou kupní smlouvu ze dne 4.3.2020 na žalovaného MI Estate s.r.o., přičemž však pominula předkupní právo žalobce coby jejich dalšího spoluvlastníka. V žalobě byla označena jako žalovaná strana pouze společnost MI Estate s.r.o., následným podáním doručeným soudu dne 14.9.2020 žalobce navrhl, aby na straně žalované přistoupila do řízení jako další účastnice právě [REDAKCE] z titulu, že je spoluvlastnicí nemovitostí a účastnicí sledované kupní smlouvy ze dne 4.3.2020. Její připuštění do řízení jako další účastnice na straně žalované soud odůvodnil odkazem na § 92 odst. 1 o.s.ř., jelikož dospěl k závěru, že jde o sporné řízení a uvedený postup není v rozporu se zásadou jeho hospodárnosti, když řízení se nachází na samém počátku a nenastane nedostatek jeho podmínek. Souhlasu [REDAKCE] s přistoupením na žalovanou stranu nebylo zapotřebí.
2. Proti tomuto usnesení se včas odvolala [REDAKCE], která popsala chronologicky děj předcházející uzavření předmětné kupní smlouvy, jakož i svou komunikaci s právním zástupcem žalovaného a se žalobcem v souvislosti s prodejem spoluvlastnického podílu

Shodu s prvopisem potvrzuje: Lenka Houdková.  
Vypravila: Hanušová.

k nemovitostem. Domnívá se, že předmětné nemovitosti byly prodány dvěma různým osobám, nejdříve společnosti MI Estate s.r.o. a také [REDAKCE], kteří navzájem nespolupracují a nekomunikují, čímž byla vtažena do jejich sporu. Opakovaného prodeje spoluvlastnického podílu si není vědoma, neboť byla uvedena v omyl, když se domnívala, že jak společnost KASLA INVEST s.r.o. tak i žalovaný jednali jménem žalobce. Pro její přistoupení do řízení nejsou splněny podmínky, bylo by v rozporu se zásadou hospodárnosti, neboť dalším účastníkem řízení je osoba se státním občanstvím a zároveň trvalým bydlištěm ve [REDAKCE] republiky, tudíž by jednal soud, který není věcně a místně příslušný. Navrhovala proto, aby odvolací soud uvedené rozhodnutí soudu první instance zrušil.

3. Odvolací soud projednal věc v mezích vyplývajících z odvolání (§ 212 o.s.ř.) a přezkoumal napadené rozhodnutí postupem podle § 212 odst. 1 a 5 o.s.ř. O odvolání rozhodl, aniž by musel ve věci nařizovat jednání (§ 214 odst. 2 písm. c/ o.s.ř.).
4. Odvolání [REDAKCE] není důvodné.
5. Soud prvního stupně se přípuštěním jejího přistoupení do řízení na žalovanou stranu nezpronevřil obecným zásadám ovládajícím občanské soudní řízení, zejména zásadě hospodárnosti, neboť řízení se nachází na samém počátku. Ve věci doposud nebylo jednáno, nebylo prováděno žádné dokazování a obsahem spisu jsou v zásadě pouze vyjádření účastníků a několik málo listinných důkazů.
6. Postup soudu prvního stupně odůvodněný ust. § 92 odst. 1 o.s.ř. je zcela správný a není nutno, aby se svým vstupem do řízení žalovaná souhlasila, neboť podmínka souhlasu je dle citovaného ustanovení vztahena pouze k tomu, kdo má vystupovat na straně žalobce.
7. Pro rozhodnutí o procesní otázce přistoupení dalšího účastníka do řízení je zcela irelevantní argumentace, kterou [REDAKCE] uplatňuje ve svém odvolání, kde popisuje okolnosti a průběh prodeje svého spoluvlastnického podílu.
8. Překážkou jejího přistoupení do řízení není ani okolnost, že je státní příslušnicí [REDAKCE] republiky, kde má zároveň trvalé bydliště. I v takovém případě je k projednání a rozhodnutí této věci příslušný soud České republiky, a to s ohledem na nařízení Rady (ES) č. 44/2001, ze dne 22.12.2000, o příslušnosti a uznávání a výkonu soudních rozhodnutí v občanských a obchodních věcech. Podle jeho čl. 3.1. platí, že osoby, které mají bydliště na území některého členského státu, mohou být u soudu jiného členského státu žalovány pouze na základě pravidel stanovených v oddílech 2 až 7 této kapitoly. Čl. 22.1. uvedeného nařízení stanoví, bez ohledu na bydliště a státní příslušnost účastníka, pro řízení, jejichž předmětem jsou věcná práva k nemovitostem a nájem nemovitostí, výlučnou příslušnost soudů členského státu, na jehož území se nemovitost nachází.
9. Z uvedeného tedy plyne, že k projednání a rozhodnutí této věci jsou příslušné soudy České republiky. Z hlediska místní příslušnosti je pak dle § 88 zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, v platném znění, příslušným soud, v jehož obvodu je nemovitá věc, týká-li se řízení práva k ní, není-li dána příslušnost podle písm. a/ (písm. b/). Jelikož nemovitosti se nacházejí v obvodu Okresního soudu v Jindřichově Hradci, je tento soud místně příslušným k projednání a rozhodnutí věci.
10. Odkaz žalované na soudní praxi, která dospěla k závěru, že nelze připustit přistoupení do řízení za situace, kdy je zřejmé (nepochybné), že dosavadní žalobce nebo žalovaný již v době zahájení řízení nebyl věcně legitimován, není pro posuzovanou věc případný. Nejedná se totiž o případ, kdy by byl v žalobě označen za žalovaného subjekt, jemuž se od počátku nedostávalo věcné legitimace, což by nutně muselo vést k zamítnutí žaloby bez dalšího a žalobce by se návrhem na přistoupení dalšího účastníka na žalovanou stranu snažil takovému zamítavému výroku (a z toho plynoucí povinnosti k náhradě nákladů řízení protistraně) předejít tak, že po přípuštění přistoupení vezme žalobu proti původnímu žalovanému zpět. V žalobě byla jako žalovaná strana označena společnost MI Estate s.r.o., která je dle založeného aktuálního výpisu z katastru nemovitostí v současné době

zapsána jako jeden z podílových spoluvlastníků sporných nemovitostí. Žalobce svou žalobou tento zápis zpochybňuje a domáhá se jeho uvedení do souladu s (tvrzeným) stavem skutečným, tedy, aby byla do katastru nemovitostí zapsána jako podílová spoluvlastnice [REDACTED]. Jak uvádí judikatura Nejvyššího soudu, pravomocné rozhodnutí soudu o určení vlastnického práva je závazné pouze pro účastníky řízení, v němž bylo vydáno (usnesení sp. zn. 22 Cdo 4135/2016, 22 Co 1683/2005 a řada dalších). Podle rozsudku Nejvyššího soudu ČR, sp. zn. 30 Cdo 1333/2002, výrok rozsudku, jímž soud určí vlastnické právo k nemovitosti, je podkladem pro záznam změny vlastnického práva v katastru nemovitostí, přičemž takový účinek má rozsudek pouze vůči účastníkům řízení. Pokud by výrok rozsudku, jímž je rozhodováno o určení vlastnictví, nezavazoval osoby, které jsou jako vlastníci zapsáni v katastru nemovitostí, nebyl by dán naléhavý právní zájem na vydání požadovaného určovacího rozhodnutí, který je ve smyslu § 80 o.s.ř. jednou z nezbytných podmínek věcného projednání určovací žaloby. V takovém případě by rozhodnutí nemělo žádný vliv na zápis do katastru nemovitostí. Citované usnesení sp. zn. 22 Cdo 4135/2016 uvádí řadu dalších rozhodnutí Nejvyššího soudu, která tento právní názor konstantně zastávají.

11. Z uvedeného a contrario plyne, že účastníky řízení o určení vlastnického práva v situaci, kdy žalobce tvrdí, že skutečným vlastníkem je subjekt odlišný od subjektu zapsaného v katastru nemovitostí, jsou vždy žalobce a dále jak subjekt, který je v katastru nemovitostí zapsaný, tak i subjekt, jehož vlastnické právo k nemovitostem je tvrzeno, přičemž vůči těmto účastníkům řízení bude výrok soudního rozhodnutí závazný. Soud ve fázi rozhodování o přistoupení dalšího účastníka do řízení nehodnotí žádné jiné okolnosti a nezabývá se ani předpokládaným úspěchem či neúspěchem žaloby.
12. Rozhodnutí soudu prvního stupně je věcně správné a odvolací soud jej jako takové podle § 219 o.s.ř. potvrdil.

#### **Poučení:**

Proti tomuto usnesení lze podat dovolání do dvou měsíců od doručení jeho písemného vyhotovení k Nejvyššímu soudu ČR v Brně, u Okresního soudu v Jindřichově Hradci, avšak pouze za podmínek § 237 o.s.ř.

České Budějovice 13. ledna 2021

Mgr. Kamila Drábková v.r.

předsedkyně senátu