

Právní identita každého spolku = jeho přesný NÁZEV zapsaný v soudním rejstříku !

A. Úvodem ...

Nejen v „laické“ veřejnosti panuje (mylná) představa, že každý z nás, je-li vlastníkem (např. nemovitého) majetku, zapsaném ve veřejném seznamu (Katastru), nemůže být zbaven tohoto „vlastnictví“ jinak, než soudem (jeho verdiktem) i na pozadí třeba insolvenční, exekuční nebo (veřejné) dražební procedury, popř. také násilným (kriminálním) okupačním manévrem . **N E N Í „TO“ p r a v d a !**

Ukážeme si, že i bez toho, tedy i v době „klidu a míru“, navzdory legendě plynoucí z článku 11 ústavní Listiny (svoboda a právo) č.2/1993 Sb., lze veřejně zapsané vlastnictví (nemovitého) majetku „odebrat“ (přesunout na stát „Česká republika“) za jistých podmínek JEN pouhým „administrativním úkonem/přepisem“, pokud by dosud (domnělý nebo skutečný) zapsaný vlastník (např. „spolek“) v delším čase jaksi mimo jiné „opomenul“ svoji povinnost=starost o svoje (aktuálně) správné označení (název) v tom veřejném seznamu (Katastru) na příslušném (veřejném) Listu vlastnickém.

Vhodné je zde připomenout, pomineme-li krádeže, loupeže nebo fyzický zánik „předmětu vlastnictví“, že „movité věci“ (tužka, papír etc.) lze „nevědomky“ ztratit, anebo „vědomě“ ukrýt nebo opustit . Nemovité věci (pozemky a stavby) nelze ztratit, ani ukrýt, ALE JEN „OPUSTIT“, aniž by (oprávněný) vlastník měl „reálné“ tušení (v té chvíli), že se v tomto „nebezpečném (právním) režimu“ nachází ... (!!!) .

B.

IDENTITA spolku – jeho přesný (aktuální) NÁZEV dle soudního rejstříku

Formální podstatou (právní) identity (každého) spolku vždy byl a dosud jest jeho „NÁZEV“. Od 1.1.2014 je však každý spolek (jako právně existující) podroben také „veřejnému zápisu“ ve veřejném soudním spolkovém rejstříku, když TAM zapsaný NÁZEV (spolku) je = „jediným úředně uznaným“ = jeho (přesným) NÁZVEM nejen pro všechna (právní) jednání, ale i pro jeho zápisy nebo záznamy v jiných veřejných „seznamech“, včetně Katastru nemovitostí (pod hrozbou zpochybnění nebo dokonce zániku tam zapsaného /vlastnického/ práva „nepřesně“ označeného spolku) !!!

C.

Determinace spolků, které v čase mohly (z)měnit i opakovaně svůj název

1) Tato stat' = JEN z opatrnosti = je určena „primárně“ především pro ty (sportovní) spolky = pokud jsou aktuálně (v r.2023) zapsány na veřejném Listu vlastnickém v KN jako „vlastník“ pro tam zapsané nemovitosti (pozemky, stavby s čp.) = jejichž (právní) počátek/vznik nastal zhruba od druhé poloviny 19.století (a kdykoliv následně) a přes všechny násobné (režimní) útrapy i případně „vynucené“ změny svého „názevu“ (formálně) dožily nejen do r.1990, kdy mohly formálně i věcně obnovit tehdy podle zákona č.83/1990 Sb. o sdružování občanů svoji svobodnou (právní i majetkovou) samostatnou existenci v expozici tzv. „občanského sdružení“, ale také ještě byly (zhruba před 10 lety) vystaveny= (pro spolky docela „revolučnímu“) = vlivu tzv. (re)kodifikace (nejen) soukromého (normativního) práva v reflexi tehdy schváleného „nového“ občanského zákona č.89/2012 Sb., jehož účinnost nastala dnem 1.1.2014, kdy zrovna tak nastala účinnost také zcela nového zákona o veřejných rejstřících č.304/2013 Sb., ale i např. také zcela nového Katastrálního zákona č.256/2013 Sb. etc.

2. Majetková historie (v čase posledních cca 150 let) spolků, zejména sportovních, byla provázána svízelem přechodných změn politického a právního režimu, když např. v období tzv. Nesvobody (zhruba 1948-1989) tzv. lokální sportovní spolky, tedy tělovýchovné jednoty/sportovní kluby, byly „zákonem“ vřazeny do tzv. jednotného společenského monopolu (Československý svaz tělesné výchovy), a to i se svým majetkem, který se tak stal „společným majetkem“ onoho společenského monopolu .

Naopak ve stejném období stát, prostřednictvím zpravidla svých „národních výborů“, svěřoval = formou hospodářských smluv podle § 70 tehdy platného hospodářského zákoníku = části „národního majetku“ (pozemky/stavby) do tzv. práva trvalého užívání tělovýchovným jednotám/sportovním klubům, jako tehdy základním organizacím onoho společenského monopolu ČSTV, což i tehdy bylo zapisováno do tzv. Evidence nemovitostí vedené tehdejšími Středisky Geodezie (dnešní „Katastr“).

Zřejmou slabinou (do budoucnosti – po Převratu 1989), ale bez odpovědnosti či „viny“ na straně dotčených TJ/SK bylo, že v době tzv. Nesvobody tehdejší zákon č.21/1971 Sb. o sociálně-ekonomických informacích a prováděcí vyhláška č.117/1972 Sb. o jednotném Číselníku organizací (tehdy „IČO“, nyní „IČ“) vyloučily, aby tzv. základní organizace tzv. společenských monopolů mohly mít vlastní tzv. IČO (jako universální identifikátor).

3. Navzdory tomu všemu a „po-převratovému“ martyriu kaskády delimitací, restitucí, privatizací, včetně tzv. přechodu „práva trvalého vlastnictví“ do „režimu vlastnictví“ (TJ/SK) za podmínek jak § 879c/ tehdejšího (starého) občanského zákona č.40/1964 Sb. ve znění novel, tak §§ 14-15 speciálního zákona 290/2002 Sb., a to vše za „protokolární asistence“ nejprve ministerstva financí ČR, posléze pak Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových, leckdy i v kompozici se zákonem č.219/2000 Sb. o majetku ČR, pokud majetkové (určovací) spory nebyly také (vy)řešeny před soudem .

D.

K některým důsledkům tzv.(re)kodifikace (nejen) soukromého práva = pro spolky

1. Na základě přechodných ustanovení nového občanského zákona č.89/2012 Sb. a také nového zákona o veřejných rejstřících č.304/2013 Sb., byl proveden „úřední manévr“, a to tak, že k datu 1.1.2014 byla „jen prostou formou“ do nově zřízených veřejných soudních spolkových rejstřiků přepsána – už pod označením „spolek“ – všechna tzv. občanská sdružení dosud (do 31.12.2013) dlící v neveřejné evidenci tzv. občanských sdružení vedené ministerstvem vnitra ČR .

2. Takto „jen vstupně pře zapsaným spolkům“ byla zákonem poskytnuta vakační či adaptační lhůta 3 let (do 31.12.2016) k tomu, aby tento „vstupní veřejný přezápis“ souladně doplnily – vedle souladných stanov spolku – alespoň přesným názvem, IČ, sídlem a také adresou, označením nejvyššího orgánu spolku, statutárního orgánu a způsobu jeho (právního) jednání, včetně zápisu jeho personální výbavy etc., a to pod hrozbou – dle § 104 ZVR – nejen soudních pokut, ale i případné „úřední“ likvidace tzv. nesoučinného spolku . I když uběhlo takřka 10 let ...jest řada spolků „v mrtvici“ tedy bez jakékoliv „rejstřikové součinnosti“, když některé z nich již obdržely do „veřejného soudního zápisu“ formou záznamu tzv. „veřejnou soudní výstrahu“ podle § 125a/ ZVR s legendou tzv. „neaktivního spolku“ (rozuměj = ohledně rejstřiku) .

3. Tomu či onomu spolku se mohlo stát, že nejen ještě včas, ale i řádně splnil svoji zákonem uloženou povinnost k doplnění údajové výbavy soudního spolkového rejstříku, a to včetně (i případné změny) svého (aktuálního) NÁZVU (oproti stavu před rokem 2013 ještě v evidenci tzv. občanských sdružení na MV ČR) . Pokud ale v té době byl také „zapsaným vlastníkem nemovitostí v KN“ ještě pod „původním“ názvem na Listu vlastnickém, a neučinil následné oznámení na příslušný Katastrální úřad o (byť jen nepatrné) změně „svého aktuálního názvu“ – **pak takový List vlastnický KN trpí vadou tzv. „neidentifikovatelného vlastníka“ v analogii „opuštění nemovitosti“, v konformitě se zněním § 1050, odst. 2 občanského zákona č.89/2012 Sb. .**

Uplynutím 10 let (tedy dnem 31.12.2023 !!!) je pak naplněn - v takovém nikoli jen „hypotetickém“ případě – předpoklad k přechodu „tam zapsaných nemovitostí“ do vlastnictví státu „Česká republika“ = byť (původní) domnělý nebo skutečný, ale zřejmě „nesprávně“ (svým názvem) identifikovatelný „vlastník“ (spolek) se může bránit tzv. vyvratitelnou právní domněnkou (podloženou samozřejmě důkazy/listinami), že § 1050, odst.2 OZ nelze aplikovat na „jeho majetek“, neboť fakticky (provozně), ani formálně neprojevil (žádný) úmysl „zapsaný majetek opustit“ .

4. Není žádným (veřejným) tajemstvím, že Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových se již několik let pokouší „systematicky“ zjišťovat, zda všechny zápisy v Katastru nemovitostí na Listech vlastnických – pokud jde o označení vlastníků, odpovídají reálné skutečnosti, anebo již spadají do režimu „neidentifikovatelných“ vlastníků s předpokladem uplatnění § 1050, odst.2 na přechod zapsaných nemovitostí do vlastnictví státu „Česká republika“, a to k datu 31.12.2023 !!! Na jeho veřejném Portálu (webu) je pod návěstím „Neidentifikovatelní vlastníci“ také průběžně snímán přehled řádu až stovek tisíců položek tzv. „opuštěných“ nemovitostí, kde není znám (reálně-oprávněný) jejich vlastník, resp. dosud se nezdařila jeho „identifikace“ .

5. Z opatrnosti, jako pomocný argument „proti stavu opuštěnosti“, ještě připomínáme, že i pro spolky, pokud jsou vlastníky zapsaných nemovitostí v Katastru, stále=dosud platí zákon č.338/1992 Sb. o dani z nemovitostí ve znění novel . Na počátku zápisu vlastnických (nebo jiných věcných) práv (měl) má i každý spolek, i když jsou jeho nemovitosti od daně z nemovitostí osvobozeny, pokud ovšem slouží výlučně k provozu jeho vlastní činnosti (pro vlastní členstvo), povinnost „formulářové registrace“ k této dani z nemovitostí u příslušného finančního úřadu (podle lokace dané nemovitosti).

Pokud by však daný spolek zapsané nemovitosti, byť JEN zčásti nebo časově nepravidelně, pronajímal cizím subjektům nebo i jinak komerčně užíval, pak jest jeho povinností pro zapsané nemovitosti zpracovat „matematický model“ zahrnující vlastní osvobozený „hlavní provoz“ oproti „komerčnímu provozu“ = roční daň z nemovitostí poměrově vypočítat, formulářově „přiznat“ a také zaplatit na účet finančního úřadu .

E. Závěrem

Z naznačeného širšího kontextu lze snad rozpoznat, že tam, kde je spolek také v Katastru zapsaným vlastníkem nemovitostí na příslušném Listu vlastnickém, by ve svém vlastním zájmu měl dbát o „TO“, aby na tomto Listu vlastnickém byly jeho „název + IČ + adresa“ plně shodné s jeho aktuálním názvem + IČ + adresa, jak jsou uvedeny v jeho zápise ve veřejném soudním spolkovém rejstříku !!! „TO“ samé platí i pro tzv. „odvozené“ (od tzv. hlavního spolku) = „pobočné spolky“ !!!

V Praze, 17.7.2023

Zpracoval :

JUDr.Alexander Vachta