UNIVERZITA KARLOVA V PRAZE

PRÁVNICKÁ FAKULTA

DIPLOMOVÁ PRÁCE
EVIDENCE NEMOVITOSTÍ V ČECHÁCH A NA MORAVĚ (VÝVOJ KATASTRU NEMOVITOSTÍ)

Datum uzavření rukopisu: 25. 6. 2013

Martin Vachalovský

Prohlašuji, že jsem předkládanou diplomovou práci vypracoval samostatně, všechny použité prameny a literatura byly řádně citovány a práce nebyla využita k získání jiného nebo stejného titulu.

V Praze dne 25. 6. 2013 Martin Vachalovský

Obsah

Obsah 2
1. Úvod 3
2. Veřejné knihy 4
2.1 Zemské desky 4
2.2 Pozemkové knihy 7
2.3 Horní knihy 9
2.4 Železniční knihy 10
2.5 Vesnické pozemkové knihy 11
3. Pozemkové katastry 13
3.1 První soupisy půdy 13
3.2 Berní ruly a lánové rejstříky 15
3.3 Tereziánský katastr 18
3.4 Josefský katastr 22
3.5 Stabilní katastr 24
3.6 Evidovaný katastr 32
3.7 Pozemková reforma 33
3.8 Pozemkový katastr 41
3.9 Druhá pozemková reforma 46
3.10 Jednotná evidence půdy 48
3.11 Evidence nemovitostí 49
4 Závěr 52
Seznam použité literatury a pramenů 53
Seznam příloh a přílohy 55
Resumé 66
Klíčová slova/Key Words 67

1. Úvod

Tato práce, zabývající se vývojem evidence nemovitostí na území historických Českých zemí, je rozčleněna do dvou základních oblastí. Jedná se o oblast veřejných knih, což jsou nástroje, které postupně začaly vznikat a vyvíjet se pro potřeby vlastníků půdy k zakotvení jejich práv. Tento instrument tedy posiloval právní jistotu individuálních vlastníků a svědčil v jejich prospěch. Naproti tomu druhá část, nazvaná pozemkové katastry, vznikala z vůle státní moci (povětšinou panovníka) za účelem zdanění půdy a výběru poplatků od jednotlivých vlastníků ve prospěch státu. Dalo by se tedy říci v neprospěch vlastníků. Toto jednoznačné vymezení však platilo pouze pro vznik a počátky existence těchto instrumentů a v průběhu času se postupně stíralo.

Oba dva výše zmíněné instrumenty, ač původně zcela nezávislé (pozemkové katastry začaly vznikat dříve a měly již v dřívějších dobách přesněji vymezenou strukturu danou zákony či obdobnými nařízeními), se postupem času začaly navzájem přibližovat až ve druhé polovině 19. století došlo k jejich zákonnému propojení knihovním zákonem č. 95/1871 říšského zákoníku, který zakotvil a sjednotil institut veřejných knih jako státem vedeného a uznávaného instrumentu.

Ve druhé polovině 20. století došlo v důsledku zákona o evidenci nemovitostí č. 22/1964 Sb. dokonce ke sjednocení těchto dvou instrumentů, které přetrvalo dodnes. Z tohoto důvodu je nutné pro komplexní pochopení problematiky vývoje evidence nemovitostí zahrnout do této práce obě dvě tyto oblasti (ač zpočátku zcela oddělené).

2. Veřejné knihy

2.1 Zemské desky

Zemské desky vznikly jako úřední knihy užívané při jednáních před zemským soudem, do kterých se zapisovaly všechny záležitosti, které byly před touto institucí projednávány. První zmínka o zemských deskách pochází z Čech z roku 1278, z doby vlády Přemysla Otakara II. Později byly podle českého vzoru zřízeny v roce 1348 zemské desky také na Moravě, a to u soudu brněnského a olomouckého, a počátkem 15. století i ve Slezsku u soudu opavského. Zpočátku se u zemského soudu rozhodovalo především o dluzích, urážkách na cti, vraždách a šlechtických sporech o majetek. Do zemských desek se tedy zapisoval celý soudní proces od prvního obeslání přes soudní jednání až po výkon následné exekuce[1]

Od počátku 14. století se v zemských deskách začaly také zaznamenávat vklady privilegií a majetkových práv šlechty a desky se tak staly významným instrumentem při uplatňování a zajišťování práv šlechty. Postupně se dále rozšiřoval obsah zemských desek o další skutečnosti a desky se tak rozdělily na několik druhů, a to desky půhonné, do kterých se zapisovaly soudní procesy, žaloby, půhony a rozsudky, desky trhové, do kterých se prováděly zápisy majetkoprávní povahy, desky zápisné pro zápisy dluhů a pohledávek a desky památné pro zápis privilegií šlechty.[2]

Dne 2. června 1541 však téměř všechny zemské desky shořely, když sklepení na Pražském hradě, kde byly uchovávány, zachvátil požár. Zachránila se pouze jedna a to kniha půhonná z let 1316 – 1325, která se v době požáru zrovna nenacházela v prostorách společně s ostatními. Tato událost velmi ohrozila právní jistotu v majetkových poměrech, které byly zaznamenány v zemských deskách. Již velmi brzy proto zemský sněm rozhodl o obnově zemských desek a opětovném zápisu shořelých vkladů. Vklady se obnovovaly na základě předložených smluv nebo ústních prohlášení vkladatelů a proti nim bylo možno v zemské lhůtě, která trvala tři roky a osmnáct neděl,

[1] Randa, A: Přehled vzniku a vývinu desk čili knih veřejných, hlavně v Čechách a na Moravě, Praha : Grégr, 1870, str. 6 – 9, 14; Bumba, J.: České katastry od 11. do 21. století. Praha: Grada Publishing, 2007, str. 122; Burdová, P.: Desky zemské Království českého. Praha: Státní ústřední archiv, 1990, str. 3 - 4

[2] Randa, A: Přehled vzniku a vývinu desk čili knih veřejných, hlavně v Čechách a na Moravě, Praha : Grégr, 1870, str. 8 – 10; Burdová, P.: Desky zemské Království českého. Praha: Státní ústřední archiv, 1990, str. 4

podat námitku, pokud námitku nikdo nevznesl, vklad vešel v platnost. Zemský sněm také rozhodl, aby se podobná situace již v budoucnu nemohla opakovat, že bude od každé zemské desky vytvořen duplikát, který bude uchováván v zabezpečovacím archivu na hradě Karlštejn. Tato praxe se však kvůli své nákladnosti neudržela příliš dlouho a po krátké době se od vytváření duplikátů upustilo. Při obnově zemských desek bylo zachováno původní rozdělení na kvaterny.[3]

Základem veškerého úředního jednání byla osobní účast. Kdokoliv, kdo chtěl podat žalobu u zemského soudu nebo provést zápis do zemských desek, se musel osobně dostavit před Úřad desek zemských, což byla kancelář zastupující zemský soud. Pokud se jednalo o žádost na vklad do zemských desek, žadatel přednesl svou žádost před úředníky, případně ji také doplnil písemnou smlouvou. Tento vklad byl písařem ihned proveden a vešel v platnosti tzv. publikací, což bylo jeho schválení na následujícím soudním zasedání.[4]

Dalším významným datem ve vývoji zemských desek se stal rok 1620, kdy po potlačení stavovského povstání v Českých zemích, byly zápisy v zemských deskách z doby vlády Fridricha Falckého, tedy z období povstání, prohlášeny za neplatné a jen bezúhonným osobám a katolíkům mohly být znovu zapsány. Nově také při zápisu údajů do zemských desek nepostačovalo ústní přiznání jako doposud, ale musel být předložen písemný doklad, který se do zemských desek opisoval. Na základě Obnoveného zřízení zemského bylo také nově možno provádět do zemských desek vklady i v němčině. V důsledku budoucího vývoje v Českých zemích později němčina jednoznačně v úředním styku a tedy i v zemských deskách převládla. Od roku 1640 navíc na základě nařízení císaře Ferdinanda III. šlo nabýt věcná práva k panským statkům pouze zápisem do zemských desek.[5]

Postupem času vznikaly stále nové druhy kvaternů, aby specifikovaly různé druhy vkladů do zemských desek. Jednalo se o nové kvaterny pro testamenty, svatební smlouvy, kvitance, exekuční řízení a některé další druhy. Tento stav, společně s celkovým zvyšováním počtu zápisů a jejich prodlužováním, byl způsoben zrychleným

[3] Burdová, P.: Desky zemské Království českého. Praha: Státní ústřední archiv, 1990, str. 4 - 5; Kvaterny se nazývaly jednotlivé svazky zemských desek. Název vznikl z důvodu, že zpočátku se zemské desky psaly do složek po čtyřech dvojlistech a od latinského slova čtyři vznikl název kvatern.
[4] Burdová, P.: Desky zemské Království českého. Praha: Státní ústřední archiv, 1990, str. 5
[5] Randa, A: Přehled vzniku a vývinu desk čili knih veřejných, hlavně v Čechách a na Moravě, Praha : Grégr, 1870, str. 23; Bumba, J.: České katastry od 11. do 21. století. Praha: Grada Publishing, 2007, str. 123; Burdová, P.: Desky zemské Království českého. Praha: Státní ústřední archiv, 1990, str. 6 - 7

hospodářským vývojem v 18. století. Z důvodu rychlého hospodářského vývoje bylo také postupně povoleno kupování a vkládaní původně pouze šlechtických statků do zemských desek všem svobodným obyvatelům Českých zemí. Nepřehlednost ve vedení zemských desek upravil patent Josefa II. z roku 1783, kterým byly zrušeny feudální soudy, Úřad desek zemských a také byl reorganizován Zemský soud. Došlo k rozdělení trestního a civilního procesu a zemské desky byly přiřazeny pouze k civilnímu oddělení, přestaly se do nich zapisovat soudní pře a dále se do nich zaznamenávaly pouze majetkové převody, dluhy, testamenty a nobilitace a zemské desky byly také nově očíslovány.[6]

Roku 1795 bylo upraveno vedení desek, kdy základem se stala hlavní kniha desková, která měla pro každý statek zvláštní rubriku, v níž se zaznamenávaly všechny poměry s daným statkem související, a která pouze odkazovala na příslušný kvatern s daným zápisem a na instrumentální knihu, ve které byl opsán podklad pro daný zápis. Tímto došlo k dalšímu zpřehlednění zápisů v zemských deskách. Nově byly také zbývající knihy zemských desek rozděleny do tří skupin na zemské desky menší, kam se zapisovaly procesní ustanovení a menší dluhy, vedení tohoto druhu desek bylo však záhy ukončeno, na zemské desky stavovské, kam se zapisovaly stavovské výsady, usnesení zemského sněmu a nobilitace a nakonec na zemské desky větší, kam se prováděly zápisy majetkoprávní povahy.[7]

K důležité změně došlo v roce 1871 přijetím knihovního zákona č. 95/1871 říšského zákoníku, kterým byl sjednocen obsah všech veřejných knih, tedy i upřesněny zápisy do hlavních knih deskových a postupně tato evidence začala přecházet ze zemských desek do pozemkových knih.[8]

Zemské desky se vyvíjely sice postupně, přesto po většinu doby své existence plnily důležitou úlohu díky některým zásadám, které byly při jejich tvorbě dodržovány. Jednalo se o intabulační princip, díky kterému měly zápisy v zemských deskách konstitutivní povahu, o zásadu materiální publicity, neboť obsah zemských desek

[6] Randa, A: Přehled vzniku a vývinu desk čili knih veřejných, hlavně v Čechách a na Moravě, Praha : Grégr, 1870, str. 13; Bumba, J.: České katastry od 11. do 21. století. Praha: Grada Publishing, 2007, str. 123; Burdová, P.: Desky zemské Království českého. Praha: Státní ústřední archiv, 1990, str. 7

[7] Veselý, F. X.: Všeobecný slovník právní. Reprint původního vydání. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2009, díl 5., str. 251; Bumba, J.: České katastry od 11. do 21. století. Praha: Grada Publishing, 2007, str. 123; Burdová, P.: Desky zemské Království českého. Praha: Státní ústřední archiv, 1990, str. 8; Randa, A: Přehled vzniku a vývinu desk čili knih veřejných, hlavně v Čechách a na Moravě, Praha : Grégr, 1870, str. 24 - 25

[8] Burdová, P.: Desky zemské Království českého. Praha: Státní ústřední archiv, 1990, str. 9

nebylo možno zpochybnit a také nebylo možno se dovolávat neznalosti těchto údajů. A nakonec pak zásadu formální publicity, díky které měl kdokoliv možnost žádat sdělení obsahu zápisu v zemských deskách nebo žádat výpis z tohoto obsahu.[9]

2.2 Pozemkové knihy

Pozemkové knihy byly veřejné a soudy vedené zápisy, které byly vedeny za účelem jasnosti a přehlednosti právních poměrů vztahujících se k nemovitostem. Navazovaly na dřívější gruntovní knihy, které byly od 16. století vedeny vrchností za účelem evidence právních poměrů k poddanským nemovitostem. Pozemkové knihy sloužily k zapisování právních vztahů týkajících se nemovitostí s výjimkou nemovitostí vedených v jiných pozemkových instrumentech (železničních knihách, horních knihách a zemských deskách). Dále se do pozemkových knih nezapisovaly ani veřejné statky, tj. pozemky sloužící veřejnému zájmu - např. řeky, silnice, náměstí apod.[10]

Pozemkové knihy se skládají z hlavní knihy, sbírky listin, mapy pozemkové knihy a pomocných rejstříků. Nejdůležitější částí byla hlavní kniha, která byla vedena zvlášť pro jednotlivá katastrální území a skládala se z jednotlivých knihovních vložek, do kterých se zapisovalo vždy jedno knihovní těleso, tj. jedna nebo soubor nemovitostí téhož vlastníka. Knihovní vložka byla rozdělena na tři listy označené písmeny A,B a C. List A neboli list statkové podstaty obsahoval označení katastrálního území, číslo knihovní vložky a označení nemovitosti. V první části byl soupis všech nemovitostí náležejících k danému knihovnímu tělesu a v druhé části byla uvedena práva spojená s vlastnictvím knihovního tělesa – např. služebnosti a také zaznamenávány změny, ke kterým docházelo v rámci knihovního tělesa. Na list B neboli list vlastnictví se zapisovali vlastníci daných nemovitostí a jejich různá omezení – např. konkurs, nezletilost apod. A list C neboli list závad obsahoval věcná práva váznoucí na daných nemovitostech. Mapa pozemkových knih byla kopií katastrální mapy a plnila tudíž funkci při identifikaci a přesné lokalizaci nemovitostí uvedených v listu A. Sbírka listin obsahovala ověřené kopie všech listin, na jejichž podkladě docházelo ke změnám zápisů

[9] Randa, A: Přehled vzniku a vývinu desk čili knih veřejných, hlavně v Čechách a na Moravě, Praha : Grégr, 1870, str. 16 - 21

[10] Pospíšil, B.: Právní aspekty a problémy evidence nemovitostí. Praha: Academia, 1975, str. 215 – 216; Weyr, F.: Slovník veřejného práva československého. Reprint původního vydání. Praha: Eurolex Bohemia, 2000, Sv. II, str. 190

v pozemkových knihách. A pomocné rejstříky sloužily k usnadnění vyhledávání v pozemkových knihách. Ve věcném rejstříku byla uvedena parcelní a popisná čísla a u každého z nich bylo uvedeno číslo knihovní vložky, kde byla zapsána a v osobním rejstříku byl uveden abecední seznam vlastníků nemovitostí uvedený v listu B a abecední seznam věřitelů a oprávněných dle listu C. U každého jména bylo taktéž uvedeno příslušné číslo knihovní vložky.[11]

Existovaly tři různé druhy knihovních zápisů do pozemkových knih. Nejvýznamnějším byl vklad, kterým se nabývala, měnila nebo rušila knihovní práva a mohl být proveden pouze na základě listin, které splňovaly zákonem předepsané náležitosti. Podobným druhem zápisu byl i záznam, který měl však na rozdíl od vkladu pouze podmínečnou účinnost. Záznam se užíval v případech, kdy nebyly splněny všechny zákonné podmínky pro vklad, avšak zápis bylo třeba provést, a tak byl použit záznam až do doby, kdy byly splněny všechny zákonné podmínky a záznam tím byl tzv. spraven a stal se vkladem. Třetím způsobem zápisu byla poznámka[12], která měla povětšinou pouze evidenční charakter.[13]

Při vedení pozemkových knih se podobně jako u zemských desek uplatňovaly určité zásady, které byly velmi významné. Jednalo se opět o zásadu intabulační, která znamenala, že příslušná práva se zakládala, měnila či rušila až zápisem do pozemkové knihy[14]. Dále se jednalo o zásadu speciality, která uváděla, že nemovitosti, osoby i právní vztahy s nimi související byly uváděny přesně a jasně což vedlo k větší přehlednosti. Další zásadou byla zásada materiální publicity, která chránila práva osob nabytá v dobré víře v zápis v pozemkových knihách. S ní související další zásada byla

[11] Weyr, F.: Slovník veřejného práva československého. Reprint původního vydání. Praha: Eurolex Bohemia, 2000, Sv. II, str. 191; Bumba, J.: České katastry od 11. do 21. století. Praha: Grada Publishing, 2007, str. 128; Pospíšil, B.: Právní aspekty a problémy evidence nemovitostí. Praha: Academia, 1975, str. 216; zákon č. 95/1871 ř.z. o zavedení obecného zákona o pozemkových knihách, ze dne 25.7.1871; Vrcha, P: Zápisy věcných práv k nemovitostem. Praha: Newsletter, 1999, str. 9

[12] Poznámka je charakterizována blíže v § 20 zákona č. 95/1871 ř.z. o zavedení obecného zákona o pozemkových knihách, ze dne 25.7.1871 takto: Knihovní poznámky mohou se vykonati: a) aby byly vyznačeny osobní poměry, zejména omezení ve správě jmění, s právním účinkem, že kdokoliv si vymůže v dotčené knihovní vložce zápisu, se nemůže toho dovolávati, že mu tyto poměry známy nebyly; např. poznámka nezletilosti, opatrovnictví, prodloužení otcovské nebo poručenské moci, prohlášení zletilým, prohlášení konkursu, nebo b) aby se založily určité právní účinky spojené s tím podle předpisů civilního soudního řádu nebo tohoto zákona, jako např. poznámka pořadí, oddělení pozemků, společných hypoték, výpovědí hypotekární pohledávky, zahájené rozepře, sekvestrace, exekuční dražby.

[13] Weyr, F.: Slovník veřejného práva československého. Reprint původního vydání. Praha: Eurolex Bohemia, 2000, Sv. II, str. 192; Pekárek, M.: Pozemkové právo. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2010, str. 186; Vrcha, P: Zápisy věcných práv k nemovitostem. Praha: Newsletter, 1999, str. 10

[14] Tato podmínka je uvedena v § 431 zákona č. 946/1811 ř.z. obecný zákoník občanský, ze dne 1.6.1811

zásada formální publicity, díky které měl každý volný přístup k pozemkovým knihám a mohl do nich volně nahlížet. Zásada souladu pozemkových knih s pozemkovým katastrem zajišťovala návaznost těchto dvou instrumentů, aby bylo dosaženo co největší přesnosti. Zásada priority určovala dodržování pořadí zápisů dle doby, kdy byly doručeny, tzn. dřívější zápis vylučoval zájemce o pozdější zápis téhož druhu. Dále také zásada legality, díky které mohl být proveden pouze zápis přípustný dle zákona a stavu příslušné knihovní vložky a musel být řádně doložen příslušným dokumentem. A na závěr ještě zásada volnosti, která znamenala, že zápisy byly prováděny převážně na žádost účastníka a nikoliv z moci úřední.[15]

2.3 Horní knihy

Horní knihy byly zřízeny horním zákonem č. 146/1854 Ř.z. Do horních knih se zapisovaly nemovitosti definované občanským zákoníkem obecným spíše vyjímečně. Většinu obsahu horních knih totiž tvořila různá horní oprávnění, kterým byl přiznán charakter nemovitosti horním zákonem, protože těžba byla považována za samostatné právo, které mohlo náležet i jiné osobě než vlastníku pozemku, na kterém probíhala. Jednalo se především o dolové míry, přebytky, pomocná díla a revírní štoly. Nemovitosti dle definice občanského zákoníku obecného, tedy stavby sloužící důlnímu provozu se do horních knih zapisovaly, jen pokud vlastníci chtěli sloučit dané nemovitosti se svými právy na jednom listu.[16]

Horní knihy byly děleny obdobně jako ostatní veřejné knihy. Tedy na hlavní knihu s vložkami s jednotlivými knihovními tělesy, které se členily na listy A, B a C a na sbírku listin. Do listu A se zapisovaly horní oprávnění a stavby, do listu B jména vlastníků a do listu C opět věcná práva váznoucí na daných oprávněních nebo

[15] Veselý, F. X.: Všeobecný slovník právní. Reprint původního vydání. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2009, díl 2., str. 50; Pospíšil, B.: Právní aspekty a problémy evidence nemovitostí. Praha: Academia, 1975, str. 217; Weyr, F.: Slovník veřejného práva československého. Reprint původního vydání. Praha: Eurolex Bohemia, 2000, Sv. II, str. 193 – 194; Vrcha, P: Zápisy věcných práv k nemovitostem. Praha: Newsletter, 1999, str. 11-15

[16] Bumba, J.: Zeměměřičské právo. Praha: Linde, 2004, str. 36; Pospíšil, B.: Právní aspekty a problémy evidence nemovitostí. Praha: Academia, 1975, str. 217; Weyr, F.: Slovník veřejného práva československého. Reprint původního vydání. Praha: Eurolex Bohemia, 2000, Sv. II, str. 195

nemovitostech. Sbírka listin byla tvořena opisy písemností, na jejichž základě došlo ke změnám v knihovních zápisech.[17]

Horní knihy byly vedeny u horních soudů, což byly krajské soudy v Chebu, Kutné Hoře, Olomouci a Plzni. Horní knihy byly zrušeny vydáním horního zákona č. 44/1957 Sb.[18]

2.4 Železniční knihy

Železniční knihy vznikly na základě zákona č. 70/1874 Ř.z. za účelem evidence pozemků a nemovitostí sloužících pro provoz železnice, určené k veřejné dopravě. Knihovní zápisy do tohoto instrumentu se prováděly obdobně jako u dříve uváděných veřejných knih, ale okruh vlastníků nemovitostí evidovaných v železničních knihách byl zúžen na osoby, které měly řádnou koncesi pro provozování dráhy.[19]

Jedním z důvodů pro osamostatnění tohoto instrumentu byla potřeba rozdílné organizace veřejných knih, neboť na rozdíl od ostatních veřejných knih železniční kniha zachycovala oblast více katastrálních území, protože bylo třeba zachytit na jedné knihovní vložce celou trať nebo její ucelenou část.[20]

Tělesem železniční knihy byly pozemky pod tratí i pozemky ležící pod nádražními budovami a příslušenstvím pokud byly na státním území. Jelikož železniční knihy obsahovaly železnici jako jednotný hospodářský a právní celek, náležely ke knihovnímu tělesu i movitosti tvořící veškeré příslušenství železnice.[21]

Železniční knihy se členily obdobně jako výše uvedené instrumenty, a to na hlavní knihu obsahující listy A, B a C, na sbírku listin obsahující opisy, na mapu železniční knihy a na pomocné rejstříky.[22]

[17] Bumba, J.: Zeměměřičské právo. Praha: Linde, 2004, str. 36
[18] Tamtéž str. 37
[19] Pospíšil, B.: Právní aspekty a problémy evidence nemovitostí. Praha: Academia, 1975, str. 218; Bumba, J.: Zeměměřičské právo. Praha: Linde, 2004, str. 37; Weyr, F.: Slovník veřejného práva československého. Reprint původního vydání. Praha: Eurolex Bohemia, 2000, Sv. II, str. 195
[20] Bumba, J.: Zeměměřičské právo. Praha: Linde, 2004, str. 37
[21] Veselý, F. X.: Všeobecný slovník právní. Reprint původního vydání. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2009, díl 1., str. 344; Weyr, F.: Slovník veřejného práva československého. Reprint původního vydání. Praha: Eurolex Bohemia, 2000, Sv. II, str. 195
[22] Bumba, J.: Zeměměřičské právo. Praha: Linde, 2004, str. 38

2.5 Vesnické pozemkové knihy

Vesnické pozemkové knihy určené pro zápisy právních poměrů k poddanským nemovitostem se začaly v Českých zemích objevovat počátkem 16. století, přičemž ve druhé polovině tohoto století byly již rozšířeny prakticky po celém území. Tyto knihy se obecně nazývají jako knihy gruntovní, knihy urburní nebo jako knihy purkrechtní.[23]

Zpočátku byly tyto knihy vedeny na základě chronologického uspořádání. Jednotlivá jednání a vklady byly tudíž zapisovány jeden po druhém tak, jak se odehrávaly v časovém sledu bez jakékoliv věcné souvislosti v rámci celých panství. Toto uspořádání, které bylo i přes občasnou přítomnost rejstříku značně nepřehledné, se však v průběhu času začalo narušovat například zdůrazňováním a zvýrazňováním lokality zápisu či dokonce vynecháváním místa za jednotlivými zápisy, kam mohla být nějaká skutečnost dopsána později. Tento vývoj vedl ke vzniku zásady vložkových zápisů, což znamenalo, že každá usedlost měla svou vložku, kde byl v čele uveden základní zápis a poté další zápisy týkající se dané usedlosti. Díky této nové zásadě došlo též k zestručnění zápisů, aby nezabíraly příliš mnoho místa. Tento kratší zápis obsahoval pouze základní smluvní ustanovení společně s podstatnými doplňujícími ustanoveními na rozdíl od předchozích zápisů, které obsahovaly doslovný text smlouvy.[24]

Původní funkcí vesnických pozemkových knih bylo objasnění právních poměrů k usedlostem. K zápisům tedy zpočátku docházelo pouze v důsledku změn. Až v průběhu 17. století docházelo k plošnému zápisu všech usedlostí. Jednotlivé zápisy tvořily především základní převodní náležitosti jako datum, označení stran, souhlas vrchnosti s převodem nebo cenu a způsob jejího splacení. Poté následoval soupis závad obsahující dluhy váznoucí na nemovitosti, služebnosti, zástavní práva a předkupní právo.[25]

I při vedení těchto knih, stejně jako u ostatních veřejných knih se postupně začaly uplatňovat různé principy a zásady, které bylo třeba při jejich vedení dodržovat.

[23] Procházka, V.: Česká poddanská nemovitost v pozemkových knihách 16. a 17. století. Praha: Nakladatelství Československé Akademie Věd, 1963, str. 5,19; Kareš, M.: Právní postavení poddaného na smiřickém panství ve světle pozemkových knih z let 1590 až 1848. Právnická fakulta Univerzity Karlovy v Praze. Rigorózní práce, 2012, str. 10

[24] Procházka, V.: Česká poddanská nemovitost v pozemkových knihách 16. a 17. století. Praha: Nakladatelství Československé Akademie Věd, 1963, str. 40-41, 44, 55

[25] Procházka, V.: Česká poddanská nemovitost v pozemkových knihách 16. a 17. století. Praha: Nakladatelství Československé Akademie Věd, 1963, str. 57-59

Jednalo se o vedle sebe stojící zásady volnosti, na základě které bylo provedení zápisu v rukou stran (často v případech dědictví nebyl žádný zájem na provedení zápisu), a postupně nastupující zásady obligatornosti zápisu, která byla prosazována šlechtou, která chtěla mít evidenci poddanských nemovitostí kompletní, aby mohla efektivněji vymáhat poplatky. Porušení této zásady šlechta často trestala různými pokutami. Zásada legality, tedy zákonnosti instrumentů, které sloužily jako podklad pro zápis do knih, nebyla příliš propracována a většinou postačovala různá svědectví, sdělení nebo i výpověď samotné strany. Zásady materiální publicity (zápis v pozemkové knize požívá veřejné víry), formální publicity (právo nahlížení do pozemkových knih) a priority (dřívější zápis vylučuje pozdější) se uplatňovaly pouze v omezené míře, neboť jich většinou v nepříliš rozvinutých vesnických podmínkách nebylo zapotřebí.[26]

[26] Procházka, V.: Česká poddanská nemovitost v pozemkových knihách 16. a 17. století. Praha: Nakladatelství Československé Akademie Věd, 1963, str. 34-35; Kareš, M.: Právní postavení poddaného na smiřickém panství ve světle pozemkových knih z let 1590 až 1848. Právnická fakulta Univerzity Karlovy v Praze. Rigorózní práce, 2012, str. 25-26, 32-34

3. Pozemkové katastry

3.1 První soupisy půdy

První soupisy půdy vznikaly jako berní instrument, neboť od počátku a po dobu několika staletí plnil katastr nemovitostí pouze fiskální účel. Vybírání daní v českém lenním zřízení probíhalo ve dvou fázích. Nejdříve jednotlivý vazalové panovníka vybrali daně od svých poddaných a poté poměrnou část vybraných prostředků odevzdali svému lennímu pánovi (panovníkovi).

Historicky první doložený jakýsi předchůdce katastru, tedy první plošný soupis půdy za účelem výběru daní vznikl roku 1022 za vlády knížete Oldřicha. Velikost daněné plochy byla stanovována jednotkou nazvanou lán. Velikost jednotlivých zdaněných ploch byla teda vyjádřena v lánech a zjišťována na základě přiznaných odhadů výměry jednotlivých pozemků.[27]

Tato praxe při výběru daní poté pokračovala jen s minimálními změnami až do doby vlády Přemysla Otakara II., který sjednotil velikost lánu jako berní jednotky (v dřívějších dobách měl lán v různých oblastech rozdílnou velikost) a také se zasloužil o založení významného evidenčního instrumentu zemských desek (viz. kapitola Zemské desky).

V následujících letech docházelo jen k úpravám velikosti lánu jako berní jednotky. Například v období vlády Jana Lucemburského byl lán zmenšen asi na 16 ha, protože Jan Lucemburský potřeboval mnoho prostředků pro vedení válek a díky menší velikosti lánu se zvětšil jejich počet a tím pádem daňová zátěž území. Naopak asi největší lán byl za vlády Karla IV., kdy měl přibližně 18,5 ha.[28]

K dalším změnám došlo za vlády Ludvíka Jagellonského, který vládl v letech 1516 až 1525. V této době potřeboval panovník k výběru daně z půdy svolení českého sněmu. Ten v roce 1517 povolil výběr daně z pozemků podle odhadu statků poddanských i panských. Král pro tento účel ustanovil krajské odhadce, kteří se ptali na krajských sněmech každého na velikost jeho půdy. I přesto že každý z dotázaných přísahal, že odpovídá po pravdě a navíc ostatní přítomní potvrzovali jeho odpověď, nebylo možno dosáhnout spolehlivých výsledků. Vrchnost platila daň podle počtu

[27] Bumba, J.: České katastry od 11. do 21. století. Praha: Grada Publishing, 2007, str. 13 - 14
[28] Tamtéž. str. 14 - 16

poddaných na svém panství nebo jako procento z ceny své držby. Z tohoto důvodu byl počet poddaných kontrolován krajskými úřady a případné nesrovnalosti trestány pokutami. Navíc na zemském sněmu roku 1522 byli zvoleni pro každý kraj tři komisaři, kteří měli za úkol prohlédnout všechny statky v kraji a získat přiznání jejich držitelů o skutečné hodnotě statku.[29]

Na Moravě se v důsledku oddělení moravského markrabství, které mohlo mít vlastní daňovou politiku, utvořila odlišná berní jednotka nazvaná zbrojní kůň, která představovala majetek v hodnotě 20000 zlatých.

K velkým změnám ve vývoji došlo po nástupu Habsburků na český trůn v roce 1526. Ihned po svém nástupu na trůn zřídil Ferdinand I. Dvorskou komoru jako společný finanční úřad pro celou svou monarchii a Českou královskou komoru jako místní finanční úřad pro České země. Tímto byl založen úřednický a systematický dohled nad výběrem daně z půdy. V roce 1544 byl také proveden nový odhad hodnoty usedlostí a stanovena jedna šedesátina z hodnoty jako roční daň. Byl také stanoven přesný podíl mezi částkou vybíranou vrchností od poddaných a částkou, kterou potom vrchnost po odečtení svého podílu a přičtení daně z vlastní produkční plochy odevzdávala panovníkovi. Daň vybíraná od poddaných se nazývala militare ordinarium a následná částka předávaná panovníkovi vrchností se nazývala extraordinarium.[30]

Na zemských sněmech v letech 1571 a 1573 stavové navrhli přesné zaměření půdy a tím pádem zefektivnění výběru daní. Tento návrh byl však zamítnut Dvorskou komorou kvůli časové i finanční náročnosti takto rozsáhlého projektu. I přesto se ovšem jednalo o první doložený návrh na zaměření Čech.[31]

Další pokus o zaměření půdy přicházím usnesením sněmu z roku 1627, kdy kvůli politickým a válečným událostem v zemi dochází k rozkladu daňové soustavy v důsledku velkých berních nároků ze strany panovníka, snižování počtu poddaných a nepoctivých pozemkových přiznání. Tento soupis měl být zaměřen pouze na poddanskou půdu. Ovšem toto zaměření stejně jako následující nařízení o novém

[29] Boguszak, F.: Mapování a měření českých zemí od pol. 18. stol. do počátku 20. stol. Praha: Ústřední správa geodézie a kartografie, 1961, str. 34
[30] Bumba, J.: České katastry od 11. do 21. století. Praha: Grada Publishing, 2007, str. 17
[31] Bumba, J.: České katastry od 11. do 21. století. Praha: Grada Publishing, 2007, str. 18; Boguszak, F.: Mapování a měření českých zemí od pol. 18. stol. do počátku 20. stol. Praha: Ústřední správa geodézie a kartografie, 1961, str. 35

soupisu z roku 1628 nebylo provedeno. Poté ještě přišel roku 1638 patent krále Ferdinanda III. o vyměření rolí na lány, který ovšem opět vyzněl naprázdno.[32]

3.2 Berní ruly a lánové rejstříky

V roce 1652, v důsledku neuspokojivé situace s vybíráním daní způsobené velkými ztrátami obyvatelstva v důsledku třicetileté války, český sněm zvolil dvanáctičlennou hlavní komisi, ve které byl zastoupen každý český stav třemi členy. Jednalo se o duchovní stav, vyšší šlechtu, nižší šlechtu a měšťanstvo. Tato komise měla odpovídat za výběr daní v době, kdy sněm nezasedal a také provést jenerální vizitaci země podle krajů. Pro tento účel byly komisí sestaveny čtyřčlenné vizitační komise, kde byl opět zastoupen každý stav, které měly provést tuto jenerální vizitaci, což znamenalo projít na všech panstvích všechny statky, spočítat všechny poddané a očitě shlédnout všechna pole a dobytek. Komise byla sněmem také pověřena, aby vytvořila novou berní jednotku nazvanou osedlost, která byla definována jako hospodář na gruntu osedlý, jenž přes polovici rolí svých vskutku osívá a vrchnosti své robotuje robotou potažní. Výše odváděných daní tedy závisela nejen na velikosti osedlosti, ale také na pracovní kapacitě hospodáře tuto osedlost spravujícího a na možnostech dalšího přivýdělku v dané oblasti. Obdobou jednotky osedlého byl ve městech soused. Jednotka osedlého se také dala dělit a to na chalupníka což byla ¼ osedlého a na zahradníka, který měl hodnotu 1/8 osedlého.[33]

Na základě této jenerální vizitace vznikla v roce 1654 První berní rula zvaná též První rustikální katastr. V tomto katastru byly zapsány a podrobeny dani nejen poddanské pozemky, ale i pozemky měšťanů, mlynářů a dalších svobodných obyvatel

[32] Bumba, J.: České katastry od 11. do 21. století. Praha: Grada Publishing, 2007, str. 20; Boguszak, F.: Mapování a měření českých zemí od pol. 18. stol. do počátku 20. stol. Praha: Ústřední správa geodézie a kartografie, 1961, str. 35-36

[33] Pekař, J.: České katastry 1654 – 1789. Druhé vydání. Praha: Historický klub, 1932, str. 6,9,14; Bumba, J.: České katastry od 11. do 21. století. Praha: Grada Publishing, 2007, str. 23; Červený, V: Berní rula. Praha: Libri, 2003, str. XI; Boguszak, F.: Mapování a měření českých zemí od pol. 18. stol. do počátku 20. stol. Praha: Ústřední správa geodézie a kartografie, 1961, str. 36; Mašek, F.: Pozemkový katastr: soupis, popis a geometrické zobrazení pozemků ČSR. Praha: Ministerstvo financí, 1948, str. 9

kromě vrchnosti. Půda byla rozdělena na půdu ornou a na půdu neobdělávanou. Byla také rozdělena do třech kategorií dle úrodnosti.[34]

Tento první ucelený katastr však měl mnoho nedostatků způsobených hlavně nedostatkem času na jeho vypracování. Mnoho údajů nebylo ve skutečnosti očitě shlédnuto, ale pouze převzato z dřívějších nebo místních soupisů. Očité vizitace se pravděpodobně konaly jen namátkově, a to na místech, kde se přiznaný stav jevil jako vysoce nepravděpodobný. Ve vizitačních komisích také zasedalo mnoho nekompetentních osob, které neměly žádné vědomosti o hospodaření, a každá z komisí měla také odlišná měřítka při vypracovávání svých zdání.[35]

První berní rula také zakotvila právní charakter půdy v ní zapsané. Tato půda byla již nadále ustanovena nesvobodnou a zdanitelnou. Z evidence mohla být vyňata pouze řádnou koupí vrchností, s čímž bylo ovšem spojeno patřičné daňové zatížení.[36]

Na Moravě byl v této době podobný vývoj jako v Čechách. Moravská původní berní jednotka nazvaná zbrojní kůň byla na moravském sněmu v roce 1655 změněna na novou berní jednotku nazvanou lán, která byla užívána k přiznání rolí a vinohradů a plnila tudíž obdobnou funkci jako česká osedlost. Výměra moravského lánu se rozlišovala dle úrodnosti půdy, kde se nacházela. Jednotka lánu se dělila na 2 půllány, 4 čtvrtlány, zahradníka, což byla 1/8 lánu a řemeslníka, což byla 1/12 lánu. I zde došlo v roce 1657 k lánové vizitaci, která byla obdobou jenerální vizitace v Čechách a navíc zahrnovala i zaměřování jednotlivých polností. Tento soupis známý pod názvem lánové rejstříky se ovšem také nevyvaroval stejných chyb jako berní rula z důvodu nedostatku času k provedení prací.[37]

---

[34] Pekař, J.: České katastry 1654 – 1789. Druhé vydání. Praha: Historický klub, 1932, str. 7; Bumba, J.: České katastry od 11. do 21. století. Praha: Grada Publishing, 2007, str. 23 – 24; Mašek, F.: Pozemkový katastr: soupis, popis a geometrické zobrazení pozemků ČSR. Praha: Ministerstvo financí, 1948, str. 9

[35] Pekař, J.: České katastry 1654 – 1789. Druhé vydání. Praha: Historický klub, 1932, str. 8,12; Bumba, J.: České katastry od 11. do 21. století. Praha: Grada Publishing, 2007, str. 23; Boguszak, F.: Mapování a měření českých zemí od pol. 18. stol. do počátku 20. stol. Praha: Ústřední správa geodézie a kartografie, 1961, str. 36; Mašek, F.: Pozemkový katastr: soupis, popis a geometrické zobrazení pozemků ČSR. Praha: Ministerstvo financí, 1948, str. 9-10

[36] Pekař, J.: České katastry 1654 – 1789. Druhé vydání. Praha: Historický klub, 1932, str. 24; Bumba, J.: České katastry od 11. do 21. století. Praha: Grada Publishing, 2007, str. 24; Boguszak, F.: Mapování a měření českých zemí od pol. 18. stol. do počátku 20. stol. Praha: Ústřední správa geodézie a kartografie, 1961, str. 36

[37] Červený, V: Berní rula. Praha: Libri, 2003, str. XIV; Bumba, J.: České katastry od 11. do 21. století. Praha: Grada Publishing, 2007, str. 24; Boguszak, F.: Mapování a měření českých zemí od pol. 18. stol. do počátku 20. stol. Praha: Ústřední správa geodézie a kartografie, 1961, str. 36; Mašek, F.: Pozemkový katastr: soupis, popis a geometrické zobrazení pozemků ČSR. Praha: Ministerstvo financí, 1948, str. 12

Výsledky těchto rozsáhlých soupisů však díky své nepřesnosti byly často napadány oprávněnými stížnostmi, které směřovaly převážně na příliš vysoký počet osedlých na jednotlivých panstvích. Nápravu tohoto stavu mělo přinést transformování berní jednotky osedlého na čistě plošnou míru podle korců. V roce 1666 byla schválena další jenerální revizitace, která měla odstranit nepřesnosti způsobené rozdílnými přístupy jednotlivých vizitačních komisí ke zjištěným skutečnostem tím, že vizitační komise měly za úkol pouze zjistit přesné a jasné údaje a odevzdat je hlavní komisi, která poté sama měla provést kalkulaci počtu osedlých na jednotlivých statcích. Avšak ta byla roku 1669 zastavena pro svou přílišnou nákladnost a pro politickou neshodu ohledně novot díky jenerální revizitaci zaváděných. Jako důvod zastavení jenerální revizitace bylo uváděno mimo jiné i to, že stará definice osedlého je přesnější a není možné jej předefinovat pouze podle velikosti půdy, jak měla v plánu jenerální revizitace, neboť tento stav by nereflektoval skutečnou ekonomickou sílu daného statku. Na Moravě však na základě rozhodnutí zemského sněmu došlo v letech 1669 – 1679 ke generální revizitaci, která byla dokončena, ale k úplnému odstranění nepřesností i přes větší časový prostor pro práce nedošlo.[38]

Ke zlepšení situace a k částečnému vyrovnání nerovnoměrnosti daní došlo až díky reformám hraběte Kinského, který byl hlavním členem komise pro daňovou reformu zvolené sněmem v roce 1683. V první berní reformě z roku 1683 se vycházelo z výměry půdy dříve zjištěné, avšak osedlosti byly upravovány s ohledem na výnosnost obvyklou v jednotlivých krajích. Byly zavedeny limity nazývané divizor zemský a divizor krajský v jejichž rozmezí se velikost osedlosti vyjádřená v korcích měla pohybovat. Pokud výměra osedlosti překračovala zemský divizor, který byl stanoven na 90 korců, byla výměra půdy dělena na daném panství zemským divizorem a tím byla zvýšena daňová zátěž na daném území. Naopak pokud nedosahovala velikost osedlosti ani hodnoty uvedené jako krajský divizor, který byl v jednotlivých krajích odlišný, docházelo k dělení výměry půdy na daném panství krajským divizorem a tím k snížení daňové zátěže. Ve druhé berní reformě hraběte Kinského z roku 1684 bylo navíc

[38] Pekař, J.: České katastry 1654 – 1789. Druhé vydání. Praha: Historický klub, 1932, str. 28 – 32; Červený, V: Berní rula. Praha: Libri, 2003, str. XIV; Bumba, J.: České katastry od 11. do 21. století. Praha: Grada Publishing, 2007, str. 24 – 25; Boguszak, F.: Mapování a měření českých zemí od pol. 18. stol. do počátku 20. stol. Praha: Ústřední správa geodézie a kartografie, 1961, str. 37

zavedeno započítávání pustých polí jen poloviční výměrou, čímž došlo k dalšímu zespravedlnění daňové zátěže.[39]

Po berních reformách hraběte Kinského se berní rula začala označovat jako Druhá berní rula nebo také jako Druhý katastr rustikální. Toto nové dílo vedlo alespoň k částečnému snížení počtu stížností.[40]

V roce 1704 došlo k dalšímu pokusu o zaměření Čech. Za tímto účelem byla zřízena vysoká deputace, která měla překontrolovat jednotlivá přiznání půdy. Deputace připravila další velkou jenerální vizitaci, ke které ovšem opět nedošlo a byla odložena. Do budoucna se však předpokládalo, že zároveň s jenerální revizitací dojde i k přesnému vyměření půdy.[41]

3.3 Tereziánský katastr

Počátkem 18. století se z důvodu neefektivního výběru daní, začaly české stavy a panovník zabývat úpravou daně. Panovníka motivovala snaha o spravedlivější rozvržení vybírání daní a české stavy se chtěly bránit vysokým akcízům, které na ně panovník v důsledku nedostatku finančních prostředků uvaloval. První komise sestavená za tímto účelem měla v prvé řadě zjistit rozlohu půdy vrchnostenské, ovšem stavy chtěly dát přednost rektifikaci rustikální půdy. Přesto na zemském sněmu Království českého v roce 1706 bylo přijato doporučení zahrnout do přiznání i půdu dominikální, která měla být dodatkem k rustikálnímu katastru. Královským reskriptem z roku 1708 však bylo nařízeno, aby celá katastrální revize byla odložena. Usnesením sněmu z roku 1711 byla zvolena nová jedenáctičlenná rektifikační komise, která zahájila činnost roku 1713.[42]

---

[39] Pekař, J.: České katastry 1654 – 1789. Druhé vydání. Praha: Historický klub, 1932, str. 41 – 42, 46 – 47; Bumba, J.: České katastry od 11. do 21. století. Praha: Grada Publishing, 2007, str. 25; Červený, V: Berní rula. Praha: Libri, 2003, str. XII; Boguszak, F.: Mapování a měření českých zemí od pol. 18. stol. do počátku 20. stol. Praha: Ústřední správa geodézie a kartografie, 1961, str. 37

[40] Bumba, J.: České katastry od 11. do 21. století. Praha: Grada Publishing, 2007, str. 25 – 26; Boguszak, F.: Mapování a měření českých zemí od pol. 18. stol. do počátku 20. stol. Praha: Ústřední správa geodézie a kartografie, 1961, str. 37

[41] Bumba, J.: České katastry od 11. do 21. století. Praha: Grada Publishing, 2007, str. 26; Boguszak, F.: Mapování a měření českých zemí od pol. 18. stol. do počátku 20. stol. Praha: Ústřední správa geodézie a kartografie, 1961, str. 37

[42] Pekař, J.: České katastry 1654 – 1789. Druhé vydání. Praha: Historický klub, 1932, str. 101 – 105; Bumba, J.: České katastry od 11. do 21. století. Praha: Grada Publishing, 2007, str. 29; Boguszak, F.:

Prvním úkolem nové rektifikační komise bylo vypracovat přehledné formuláře pro podávání přiznání. Vrchnost měla v přiznání uvést rozsah plodné půdy a její jakost u dominikálu a podat také přiznání za rustikál, které bylo samozřejmě daleko podrobnější. Změnil se ovšem přístup k vrchnostenským přiznáním, které byly již od roku 1714 považovány pouze za vodítko k přesnějšímu vyměření poddanské půdy a nikoliv jako podklad pro budoucí výběr daní z půdy. U obou přiznání bylo nutné je doplnit velmi přesným a podrobným popisem, neboť neexistovala žádná katastrální mapa, která by usnadňovala orientaci v katastru.[43]

Všechna přiznání se pečlivě zkoumala a často také vracela k doplnění, protože nový katastr byl brán velmi vážně. Celá činnost byla také velmi podporována stavy a to přesto, že mělo dojít i k soupisu dominikálu, což stavům samozřejmě nevyhovovalo, ale na druhou stranu chtěly stavy co nejdříve dílo dokončit, neboť panovník, kterým v té době byl Karel VI., kvůli nedostatku finančních prostředků, uvaloval stále další akcízové daně a ohrožoval tak privilegia šlechty ve věci schvalování daně z půdy.[44]

Důkladná přiznání si vyžadovala mnoho času, často bylo také nutné využít v konkrétních případech služeb zeměměřičů, což práce dále prodlužovalo. V roce 1715 byla shromážděna všechna přiznání a mohly být, tudíž ustaveny komise, které provedou očitou vizitaci. Komise měly za úkol kontrolovat správnost podaných přiznání přímo na místě. Instrukce k provádění vizitací z roku 1714 komisím nařizovala kromě očitého shlédnutí půdy, také kontrolu za pomoci urbářů a gruntovních knih, stanovit výnosy z půdy a také zkontrolovat změny, které se staly mezi dominikálem a rustikálem od roku 1654. Tedy porovnat stav s berní rulou. Očitá vizitace začala v roce 1715 a trvala až do roku 1729. Takto dlouhé práce byly samozřejmě velmi nákladné, ale kvůli podrobnosti nového katastru také nezbytné. Největší slabinou nového katastru pak byla absence katastrální mapy.[45]

Mapování a měření českých zemí od pol. 18. stol. do počátku 20. stol. Praha: Ústřední správa geodézie a kartografie, 1961, str. 38

[43] Pekař, J.: České katastry 1654 – 1789. Druhé vydání. Praha: Historický klub, 1932, str. 105 – 106; Bumba, J.: České katastry od 11. do 21. století. Praha: Grada Publishing, 2007, str. 29; Boguszak, F.: Mapování a měření českých zemí od pol. 18. stol. do počátku 20. stol. Praha: Ústřední správa geodézie a kartografie, 1961, str. 38

[44] Pekař, J.: České katastry 1654 – 1789. Druhé vydání. Praha: Historický klub, 1932, str. 111; Bumba, J.: České katastry od 11. do 21. století. Praha: Grada Publishing, 2007, str. 29

[45] Pekař, J.: České katastry 1654 – 1789. Druhé vydání. Praha: Historický klub, 1932, str. 112 – 114; Bumba, J.: České katastry od 11. do 21. století. Praha: Grada Publishing, 2007, str. 29 - 30

V roce 1740 nastoupila na trůn Marie Terezie. V počátku své vlády byla plně zaměstnána válkami o své dědictví a tak se nemohla příliš věnovat katastrální reformě. V roce 1747 však byly konečně dokončeny všechny práce na soupisu půdy, započaté již za vlády jejího otce Karla VI. Svým podpisem Marie Terezie stvrdila platnost tohoto soupisu, který byl vlastně třetí berní rulou a nadále byl takto vzniklý katastr nazýván jako První tereziánský katastr rustikální. V platnost vstoupil dne 1. 5. 1749 a nahradil předchozí berní rulu i moravské lánové rejstříky, neboť dle nařízení Marie Terezie se měl nadále vést katastr v Čechách i na Moravě podle jednotných zásad.[46]

První tereziánský katastr rustikální přinesl také několik nových převratných principů do vedení katastrů. Nadále pozemek, který je zapsán jako rustikál, zůstává zdaněn jako rustikál natrvalo i kdyby přešel do vlastnictví šlechty. Celý soupis také přestal být státním tajemstvím, díky čemuž bylo možno proti jeho obsahu podávat námitky a připomínky.[47]

První tereziánský katastr rustikální však nevydržel příliš dlouho, jeho prostřednictvím vybíraná daň nebyla vyměřena spravedlivě, neboť její výše musela odpovídat výši daně předtím vybírané. Z tohoto důvodu ve spojitosti s možností reklamací situace vedla k velkému množství stížností a to většinou oprávněných.

Vytvořením návrhu na novou berní reformu byl pověřen hrabě Haugwitz, který navrhl pro nové daně několik doporučení. Jednalo se o stanovení pevné sazby daně, stanovení daně v určité výši na dlouhou dobu dopředu, vybírání daně centrálně a k tomuto účelu zřídit novou, samostatnou instituci, zdanit i dominikální půdu a nakonec upřednostnit daně odváděné státu před daněmi odváděnými šlechtě.

Přesněji zjištěné údaje o rustikální půdě vedly nevyhnutelně k získávání stále přesnějších informací i o půdě dominikální, neboť oba druhy půdy se vzájemně často prolínaly. Marie Terezie také v roce 1748 požadovala vyrovnání půdních daní mezi rustikálem a dominikálem.[48]

---

[46] Pekař, J.: České katastry 1654 – 1789. Druhé vydání. Praha: Historický klub, 1932, str. 122 – 124; Bumba, J.: České katastry od 11. do 21. století. Praha: Grada Publishing, 2007, str. 31

[47] Bumba, J.: České katastry od 11. do 21. století. Praha: Grada Publishing, 2007, str. 31 – 32; Boguszak, F.: Mapování a měření českých zemí od pol. 18. stol. do počátku 20. stol. Praha: Ústřední správa geodézie a kartografie, 1961, str. 39

[48] Bumba, J.: České katastry od 11. do 21. století. Praha: Grada Publishing, 2007, str. 32-33; Boguszak, F.: Mapování a měření českých zemí od pol. 18. stol. do počátku 20. stol. Praha: Ústřední správa geodézie a kartografie, 1961, str. 39

Stavy z obavy z vyrovnání navrhly novou jenerální revizitaci rustikálu, kterou zdůvodňovaly příliš vysokým počtem stížností, se kterou bude sice spojena i vizitace dominikálu, ale vzhledem k velkému množství půdy, kterou bude nutno zkontrolovat, doufaly stavy, že vizitace dominikálu by se mohla omezit pouze na ocenění půdy a nikoliv už na její výměru. Tuto strategii se stavům nakonec podařilo uskutečnit, když královniným reskriptem z 23. ledna 1751 byla nařízena revizitace rustikálu.[49]

Druhý tereziánský katastr vycházel z prvního tereziánského katastru z roku 1748 a držel se jej i v celkové výši daňového výnosu, jak bylo královnou stanoveno již roku 1753, aby bylo odstraněno nebezpečí jeho snížení. Práce na novém katastru byly dokončeny v roce 1755. V platnost vstoupil v roce 1757. Nazývá se Čtvrtou berní rulou nebo také právě jako Druhý tereziánský katastr rustikální. Katastr nebyl jednotný pro všechny země monarchie a nebyl ani přesný při absenci přesného zaměření. Protože si byla Marie Terezie plně vědoma těchto nedostatků, nedovolila žádné další revizitace stávajícího katastru a považovala za nutné vytvořit v budoucnu katastr přesnější.[50]

Souběžně s tvorbou rustikálních katastrů probíhala i tvorba dominikálního katastru a to již od prvních pokusů z roku 1706.[51]

Prvním krokem bylo podání přiznání dominikální půdy stavy v roce 1713. Přiznání byla poté zkoumána a doplňována speciálně k tomu ustanovenou komisí. Práce komise byly dokončeny v roce 1748.

Jelikož na základě přiznání byla daň rozdělena opět nerovnoměrně, bylo v roce 1749 zavedeno nové přiznání, které bylo značně podrobnější než přiznání původní a které mělo vyrovnat pozemkovou daň podle počtu a plochy půdy jednotlivé vrchnosti. Silná kontroverze mezi stavy a panovnicí se poté rozhořela ohledně toho, zda má být zdaněna také dominikální půda. Panovnice si nakonec po několika ústupcích její zdanění prosadila. Ustoupila ve výši daně, která tvořila jen 25% namísto 33,3% z rustikálu a také vyhověla stavům ohledně názvu nového katastru, neboť se stavům nelíbil název katastr, který jim přišel nedůstojný, a tak prosadily název Exaequatorium

[49] Pekař, J.: České katastry 1654 – 1789. Druhé vydání. Praha: Historický klub, 1932, str. 199 – 201; Bumba, J.: České katastry od 11. do 21. století. Praha: Grada Publishing, 2007, str. 33; Boguszak, F.: Mapování a měření českých zemí od pol. 18. stol. do počátku 20. stol. Praha: Ústřední správa geodézie a kartografie, 1961, str. 39

[50] Bumba, J.: České katastry od 11. do 21. století. Praha: Grada Publishing, 2007, str. 33 – 34; Pekař, J.: České katastry 1654 – 1789. Druhé vydání. Praha: Historický klub, 1932, str. 215, 216, 221

[51] Bumba, J.: České katastry od 11. do 21. století. Praha: Grada Publishing, 2007, str. 34; Pekař, J.: České katastry 1654 – 1789. Druhé vydání. Praha: Historický klub, 1932, str. 233

dominicale, což v překladu znamená vyrovnání panské. Tento dominikální katastr vstoupil v platnost v roce 1757. Tento katastr plnil také jinou důležitou funkci, a to že pouze půda v něm zapsaná mohla být zapsána také do zemských desek.[52]

Druhý tereziánský katastr rustikální společně s vyrovnáním panským vytvořily první úplný katastr veškeré půdy v českých zemích, známý pod názvem Katastr tereziánský. Toto dílo se později stalo základem pro další katastry.[53]

3.4 Josefský katastr

Poté, co nastoupil na trůn syn Marie Terezie Josef II., uložil Dvorské kanceláři, aby vypracovala plán nového katastru, kde bude vyměřena a zrovnoprávněna všechna půda, rustikální i dominikální.

Dne 20. 4. 1785 vydal císař Josef II. patent o reformě pozemkové daně a vyměření půdy. Tento patent stanovil několik zásadních principů nového katastru. Stanovil již výše zmíněnou rovnost půdy bez ohledu na vlastníka, za základní jednotku katastru určil obec a nikoliv panství, jako tomu bylo u dřívějších katastrů, jednotkou pro odhad výtěžku se stal pozemek místo dřívější usedlosti, zavedl katastrální mapování jako základ pro tvorbu katastru a dosáhl také veřejnosti nového katastru, která již byla absolutní, a každý do něj mohl nahlédnout v jakékoliv věci.[54]

Práce na novém katastru byly velmi dobře organizovány. V každé zemi byla zřízena vrchní zemská komise, jíž podléhaly krajské komise složené z krajského komisaře, ekonoma, inženýra a 10 až 20 dalších inženýrů a měřičů jemu podléhajících. Krajské komisi poté podléhaly místní komise na úrovni obce, jako základní katastrální jednotky, které vedl krajskou komisí jmenovaný vrchní důvěrník.[55]

Jednotlivé pozemky byly měřeny na podkladě přiznání, které u dominikální půdy podávali vrchnostenští úředníci a u rustikální půdy každý jednotlivý držitel. Náklady veškerého měření hradily obce.[56]

---

[52] Boguszak, F.: Mapování a měření českých zemí od pol. 18. stol. do počátku 20. stol. Praha: Ústřední správa geodézie a kartografie, 1961, str. 40

[53] Pekař, J.: České katastry 1654 – 1789. Druhé vydání. Praha: Historický klub, 1932, str. 237; Bumba, J.: České katastry od 11. do 21. století. Praha: Grada Publishing, 2007, str. 34 - 36

[54] Boguszak, F.: Mapování a měření českých zemí od pol. 18. stol. do počátku 20. stol. Praha: Ústřední správa geodézie a kartografie, 1961, str. 43; Mašek, F.: Pozemkový katastr: soupis, popis a geometrické zobrazení pozemků ČSR. Praha: Ministerstvo financí, 1948, str. 13

[55] Boguszak, F.: Mapování a měření českých zemí od pol. 18. stol. do počátku 20. stol. Praha: Ústřední správa geodézie a kartografie, 1961, str. 43

[56] Bumba, J.: České katastry od 11. do 21. století. Praha: Grada Publishing, 2007, str. 41 - 42

Samotné měřičské práce začaly zaměřením a vyznačením obecních hranic. Obecní hranice byly vytvořeny tak, aby v každé obci bylo minimálně 40 – 50 domů i s přilehlou půdou. Takto určené hranice katastrálních území platí s menšími změnami až dodnes. Poté se takto vyměřená plocha rozdělila na menší jednotky, jednotlivé pozemky byly označeny topografickým číslem. Menší a pravidelnější pozemky si měřili sedláci sami. Větší a nepravidelné pozemky však musel zaměřovat přísežný inženýr. Domy a hospodářské budovy se pouze sepsaly a očíslovaly, k přesnému zaměření nedošlo. Měřeny také nebyly neplodné plochy jako například řeky, skály či silnice. Předmětem měření pak byly ostatní plodné plochy, které se dělily na role, louky, vinice a chmelnice a lesy. Všechny ostatní plodné pozemky musely být zařazeny pod některý z výše uvedených druhů. Způsob a postupy měření byly uvedeny v instrukci nazvané: Naučení, jak se měření pozemků obcemi prakticky provádět má. V této instrukci byly také uvedeny plošné a délkové míry, jichž má být při měření použito. Po skončení měření se přiznání uzavřelo, podepsalo odpovědnými osobami a uložilo u rychtáře, kde bylo pro každého volně k nahlédnutí. Výpočet výměry pozemku prováděl zeměměřič. Jako jednotka výměry se udávaly jitra a sáhy. Výnos pozemku se poté zjišťoval na základě přiznání, která ale byla pečlivě kontrolována. Následně se výnos vynásobil běžnou tržní cenou dané plodiny, z čehož se vypočetla výsledná daň, která měla různou výši podle jednotlivých pěstovaných plodin a podle nákladů nutných pro jejich pěstování.[57]

Práce na josefském katastru byly dokončeny v roce 1789 a katastr tak mohl vstoupit 1. 11. 1789 v platnost. Nový katastr vykázal v Čechách o 60% vice zdanitelné půdy než katastry předchozí. Díky tomuto zjištění mohla být výrazně snížena daň při zachování stejného celkového objemu příjmů. Ulevilo se tak zejména poddaným, pro které bylo navíc výhodou, že na základě přesných měření se výrazně zvětšila plocha půdy držené vrchností oproti dřívějším údajům vycházejícím pouze z přiznání.[58]

Tento katastr byl vyhotoven poměrně rychle, což také přineslo určité nepřesnosti při jeho tvorbě. Nejzávažnějším problémem byl princip celého měření, který vycházel ze zásady „z malého do velkého“, což znamená, že se nejdříve zaměří menší celky, a

[57] Pekař, J.: České katastry 1654 – 1789. Druhé vydání. Praha: Historický klub, 1932, str. 304; Bumba, J.: České katastry od 11. do 21. století. Praha: Grada Publishing, 2007, str. 43 – 44; Boguszak, F.: Mapování a měření českých zemí od pol. 18. stol. do počátku 20. stol. Praha: Ústřední správa geodézie a kartografie, 1961, str. 43-44

[58] Boguszak, F.: Mapování a měření českých zemí od pol. 18. stol. do počátku 20. stol. Praha: Ústřední správa geodézie a kartografie, 1961, str. 44

pak se postupně skládají do větších celků. Tato zásada je však chybná a nevede k přesným výsledkům, obecně je naopak užívána zásada „z velkého do malého“, která spočívá v tom, že se nejprve vytvoří jakýsi základ, zaměření celého území, v němž se teprve zaměřují menší části, které se implementují do daného základu.

I přes tuto nepřesnost a některé další menší chyby se jednalo o, na svou dobu, velice kvalitní dílo, které zavedlo do vedení katastrů mnoho nových a průlomových zásad a hlavně jako první katastr užíval přesného měření a mapování.[59]

Po smrti Josefa II. v roce 1790 nastoupil na jeho místo jeho bratr Leopold II. Tento panovník ustoupil od bratrovy tvrdé politiky a byl ochotný ke všemožným ústupkům. Z této politiky vyplynulo zrušení josefského katastru a zavedení kombinace dřívějšího tereziánského katastru s některými prvky novějšího josefského katastru. Tento katastr byl nazýván Tereziánsko-josefským katastrem.[60]

Tereziánsko-josefský katastr převzal přesnější výměru pozemků z josefského katastru, ale vrátil se k rozdílnému zdanění rustikální a dominikální půdy dle katastru tereziánského. Tento smíšený katastr platil s minimálními úpravami po dalších více než padesát let, ale sám nepřinesl žádné novinky do vývoje katastrů.[61]

3.5 Stabilní katastr

Počátky vzniku stabilního katastru spadají do vlády císaře Františka I., který 21. srpna 1810 založil Dvorskou komisi pro úpravu daně pozemkové, které bylo svěřeno vypracování nového systému pro výběr daně z pozemků. Komise se ze začátku zabývala analýzou zkušeností z vyměřování katastru z dřívějších prací v Českých zemích a také z dobových prací v zahraničí. Již od počátku však komise trvala na zaměření z velkého do malého a ne naopak, což vedlo k odmítnutí předchozích a zahraničních způsobů měření. Naproti tomu bylo z josefského katastru převzato rozdělení do katastrálních obcí, dělení pozemků na zdaněné a od daně osvobozené, což byly opět cesty, kostely, náměstí, řeky, neplodná půda atd. Zdaněné pozemky, tedy plodná půda, měly být opět rozděleny dle pěstované plodiny na vinice, lesy, role, louky,

[59] Bumba, J.: České katastry od 11. do 21. století. Praha: Grada Publishing, 2007, str. 45 - 46
[60] Boguszak, F.: Mapování a měření českých zemí od pol. 18. stol. do počátku 20. stol. Praha: Ústřední správa geodézie a kartografie, 1961, str. 44; Pospíšil, B.: Právní aspekty a problémy evidence nemovitostí. Praha: Academia, 1975, str. 219
[61] Bumba, J.: České katastry od 11. do 21. století. Praha: Grada Publishing, 2007, str. 46 – 47; Mašek, F.: Pozemkový katastr: soupis, popis a geometrické zobrazení pozemků ČSR. Praha: Ministerstvo financí, 1948, str. 14

zahrady a pastviny. Nově k nim však přibily tzv. parifikáty, což byly plodné pozemky, které však byly využívány k jiným účelům – např. budovy, lomy, soukromé cesty, kanály atd. Hodnota těchto pozemků se určovala porovnáním se sousedními pozemky, tzv. parifikací (odtud pochází název).[62]

Před definitivním určením postupu celého měření se komise rozhodla provést zkušební měření dle svých návrhů, aby si ověřila realizovatelnost svých záměrů v praxi. Bylo zaměřeno malé území o rozloze jedné rakouské čtvereční míle i se zaměřením triangulační sítě. Katastrální triangulace byl systém nutný k přesnému umístění každého pozemku do mapy. Bylo zapotřebí vytvořit dostatečně hustou síť přesně umístěných bodů určených triangulační metodou, tedy vypočítaných od pevně daných základen, které byly zaměřeny astronomickým měřením a byly celkem čtyři, pomocí napojování trojúhelníků na tyto základny. Nejdříve byla vybudována hlavní trigonometrická síť se stranami trojúhelníků okolo třiceti kilometrů. Na tu navazovala malá trigonometrická síť, jejíž strany trojúhelníků již měly délku asi jen patnáct kilometrů. Poté dalším zhuštěním trojúhelníků vznikla síť III. řádu, která byla utvářena tak, aby na ploše každé rakouské čtvereční míle byly alespoň tři trigonometrické body. Tento pokus byl úspěšný, a tak komise předložila definitivní návrh na přesné zaměření císaři Františkovi I., který jej počátkem roku 1817 schválil. Tento návrh stál na podmínce měření z většího do menšího, užití triangulační sítě při měření a také sdělení komise, že není radno při nadcházejících pracích šetřit penězi ani časem, neboť by to zřejmě vedlo k nekvalitnímu až nepoužitelnému výsledku.[63]

V návaznosti na tento návrh císař vydal dne 23. prosince 1817 patent o dani pozemkové a vyměření půdy. Tento patent ukládal založení nového katastru ve většině zemí říše včetně zemí českých a moravských. Patent obsahoval také některé zásady pro nový katastr a jeho zaměření. Jednalo se o to, že zdaněny budou půda, pozemky a budovy. Pozemky navíc budou zdaněny podle plodin na nich pěstovaných a podle jejich výtěžku (tedy i podle kvality půdy). Dále také veškeré měření budou provádět pouze

[62] Boguszak, F.: Mapování a měření českých zemí od pol. 18. stol. do počátku 20. stol. Praha: Ústřední správa geodézie a kartografie, 1961, str. 45; Mašek, F.: Pozemkový katastr: soupis, popis a geometrické zobrazení pozemků ČSR. Praha: Ministerstvo financí, 1948, str. 16; Bumba, J.: České katastry od 11. do 21. století. Praha: Grada Publishing, 2007, str. 51-52

[63] Bumba, J.: České katastry od 11. do 21. století. Praha: Grada Publishing, 2007, str. 52-53; Maršíková, M.; Maršík, Z.: Dějiny zeměměřičství a pozemkových úprav v Čechách a na Moravě v kontextu světového vývoje. Praha: Libri, 2007, str. 142; Boguszak, F.: Mapování a měření českých zemí od pol. 18. stol. do počátku 20. stol. Praha: Ústřední správa geodézie a kartografie, 1961, str. 46,48,49

řádně vzdělaní a vycvičení zeměměřiči, kteří budou mít přesné instrukce o postupu. Veškeré výsledky měření se dají na vědomí vlastníkům daných nemovitostí, kteří budou moci vznášet námitky proti daným výsledkům, které budou muset být vyřízeny. A nakonec také snaha, aby do budoucna pozemková daň postihovala skutečné držitele půdy (tedy snaha o soulad informací v katastru se skutečností).[64]

Samotné provedení měření bylo zajištěno nejprve prozatímní měřičskou instrukcí z 28. března 1818 a poté definitivní měřičskou instrukcí z 28. února 1824, která byla nazvána Instrukce k provádění zemského vyměřování nařízeného podle nejvyššího patentu ze dne 23. prosince 1817.[65]

Po vytvoření katastrální triangulace, která trvala déle než šest let, nastal čas pro samotné vyměření pozemků. Základním měřítkem bylo zobrazení na mapách 1:2880 a nepřesnosti (tj. rozdíl mezi skutečnou vzdáleností a vzdáleností na mapě) nesměly překročit 1/200 vzdálenosti. Nejprve bylo potřeba vymezit a vyznačit hranice katastrálních obcí. Tento úkol prováděl vždy jeden zeměměřič, který měl k dispozici zástupce kraje, okresu a obce a starostu obce. Důvodem byla snaha o potvrzení správnosti měření, což zajišťovaly podpisy všech zúčastněných osob na finálních protokolech o vyměření hranic. Zeměměřič také připojil skicu s vyznačenými hranicemi. Poté bylo zapotřebí vyměřit držebnostní hranice uvnitř katastrálních obcí. Z tohoto důvodu byli nejprve vyzváni představitelé obce, aby vyřešili nebo alespoň pomohli vyřešit veškeré spory o určení hranic pozemků, které v rámci dané obce byly. Těsně před započetím samotného vyměření měli vlastníci pozemků své pozemky vyznačit za pomoci kolíků v místech, kde se hranice jejich pozemků lámaly. Samotné měření opět prováděl kvalifikovaný zeměměřič, který měl k dispozici několik tzv. znalců místních poměrů, kteří mu pomáhali určovat přesný průběh hranic pozemků. Vyměření jednotlivých pozemků se měli zúčastnit také jejich vlastníci. U každého pozemku zeměměřič kromě samotného vyměření také zjišťoval držitele, vlastníka, kulturu daného pozemku, domovní číslo a také místní názvy. Měřický adjunkt při této

[64] Pekárek, M.: Pozemkové právo. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2010, str. 183; Boguszak, F.: Mapování a měření českých zemí od pol. 18. stol. do počátku 20. stol. Praha: Ústřední správa geodézie a kartografie, 1961, str. 46-47

[65] Bumba, J.: České katastry od 11. do 21. století. Praha: Grada Publishing, 2007, str. 56-58

příležitosti vyhotovoval polní náčrt, v němž od oka vyznačoval průběh hranic pozemků.[66]

Aby byla zachována jednotnost měření na celém území, musel vzniknout sáhový etalon (sáh byla tehdejší základní jednotka délky), tedy vzor, který měl velikost přesně jednoho sáhu, a s ním se poté porovnávala jednotlivá měřidla užitá při samotném vyměřování. První tento etalon vznikl roku 1817 a přesná délka na něm byla vyznačena za přítomnosti vědců a odborníků z oboru. Postupně dostala jeden sáhový etalon každá zemská komise.[67]

Po skončení prací v terénu následovaly další činnosti. Jednalo se o přesný výpočet výměr jednotlivých pozemků na základě map, vytvořených v průběhu terénních prací. Jednotlivé výměry pozemků se vypočítávaly jako obsah trojúhelníků a lichoběžníků, na které se dané parcely na mapě rozdělily. Všechny výpočty byly důkladně kontrolovány, neboť se jednalo o klíčový faktor pro budoucí výpočet daně. Pracovalo se také na dodělávkách map samotných, které byly lépe upraveny – jednalo se o zvýraznění hranic pozemků a jejich kolorování. Kolorování probíhalo dle jasných pravidel, kdy každá věc na mapě měla určenu svou barvu (voda modře, louky zeleně, lesy šedě). Dále se do map také zanesla čísla parcel, a to jednak čísla stavebních parcel a pak druhá řada čísel pozemkových parcel. U jednotlivých pozemků byla také vyznačena kultura, která na nich byla pěstována. Od všech map byly vyhotoveny kopie, které byly uloženy do archivu.[68]

Při takto složitém a rozsáhlém díle bylo zapotřebí širokého personálního aparátu, určení přesné organizace a hierarchie v tomto aparátu a také účinný kontrolní mechanizmus pro všechny vykonávané práce. Nejvyšším orgánem již od přípravných prací byla Dvorská komise pro úpravu pozemkové daně, která měla svůj měřický odbor nazvaný Ředitelství katastrální triangulace a početní kanceláře. Dvorská komise měla

[66] Boguszak, F.: Mapování a měření českých zemí od pol. 18. stol. do počátku 20. stol. Praha: Ústřední správa geodézie a kartografie, 1961, str. 51-52; Bumba, J.: České katastry od 11. do 21. století. Praha: Grada Publishing, 2007, str. 61-62; Maršíková, M.; Maršík, Z.: Dějiny zeměměřičství a pozemkových úprav v Čechách a na Moravě v kontextu světového vývoje. Praha: Libri, 2007, str. 142; Pekárek, M.: Pozemkové právo. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2010, str. 183

[67] Bumba, J.: České katastry od 11. do 21. století. Praha: Grada Publishing, 2007, str. 63; Boguszak, F.: Mapování a měření českých zemí od pol. 18. stol. do počátku 20. stol. Praha: Ústřední správa geodézie a kartografie, 1961, str. 52

[68] Mašek, F.: Pozemkový katastr: soupis, popis a geometrické zobrazení pozemků ČSR. Praha: Ministerstvo financí, 1948, str. 18; Boguszak, F.: Mapování a měření českých zemí od pol. 18. stol. do počátku 20. stol. Praha: Ústřední správa geodézie a kartografie, 1961, str. 54; Bumba, J.: České katastry od 11. do 21. století. Praha: Grada Publishing, 2007, str. 64-66

pravomoc vydávat dekrety, dle kterých se museli všichni jí podřízení řídit. Dalším článkem byly zemské komise pro úpravu daně pozemkové v jednotlivých zemích. V jejich čele stál zemský prezident a pro měřickou činnost bylo zřízeno oddělení pro katastrální vyměřování v čele s měřickým referentem, který měl kontrolní pravomoc. Byl povinen konat revize měřických prací a byl oprávněn zastavit provádění prací, nařídit opravu nepřesností a také udělovat odměny a tresty jednotlivým pracovníkům, které mohly být ve formě pokut nebo i odvolání z funkce. Zemské komise sestavovaly každoročně plány a rozvrhy prací na rok následující a podle těchto plánů přijímaly nové pracovníky a ustanovovaly obvody jejich působnosti. Každý měsíc zasílaly Dvorské komisi výkazy o postupu a průběhu prací a měly také možnost podávat návrhy na vydání dekretů, které by doplňovaly platné měřické instrukce. Na úrovni krajů byly vytvořeny krajské komise, v jejichž čele stál krajský hejtman a dále v ní také působili náměstek ředitele mapování pro věci mapovací a hospodářský inspektor pro věci odhadní (oceňovací). Náměstek ředitele mapování měl kontrolní pravomoci. Každý měsíc podával zprávy o své kontrolní činnosti zemské komisi a byl nadřízený všech inspektorů v daném kraji. Funkcí krajské komise byl dohled nad dodržováním jednotlivých instrukcí a předpisů jí podřízenými měřiči a zajišťování personální a materiální součinnosti obcí a krajů při měřických pracích. Zvláštním kontrolním orgánem byl inspektor. Inspektor měl na starosti kontrolu přesnosti a jednotnosti měřického vybavení zeměměřičů (měřického stolu, desetisáhového řetězce, rýsovací soupravy atd.), kontroloval v podstatě všechny činnosti zeměměřičů, přičemž při některých úkonech zeměměřičů byla jeho kontrolní úloha dle instrukcí povinná. Inspektor na konci prací také spolupodepisoval společně se zeměměřičem mapové listy, čímž se stával finančně spoluodpovědným za odstraňování případných chyb vzniklých při daném měření. Po ukončení všech prací zeměměřič předal všechny vzniklé dokumenty inspektorovi, který po vlastní kontrole vše předal dál krajské a zemské komisi. V důsledku vysokého počtu takto vzniklých dokumentů nařídila Dvorská komise v roce 1822 zřízení zemských mapových archivů, kam byly uschovány všechny originální mapy a další dokumenty. V jejich čele byl zemský archivář, který měl později na starosti i reklamační a evidenční řízení.[69]

[69] Boguszak, F.: Mapování a měření českých zemí od pol. 18. stol. do počátku 20. stol. Praha: Ústřední správa geodézie a kartografie, 1961, str. 51,53; Bumba, J.: České katastry od 11. do 21. století. Praha: Grada Publishing, 2007, str. 66-68

Toto rozsáhlé měření probíhalo na území celé říše od roku 1817 až do roku 1861. Přitom jen v Čechách, na Moravě a ve Slezsku bylo zaměřeno 12 691 obcí, ve kterých se nacházelo 15 359 518 jednotlivých pozemků.[70] Jednalo se o největší projekt tohoto druhu v historii Českých zemí.[71]

Po celkovém zaměření všech zemí říše však musel následovat ještě další krok, aby bylo možno stanovit výši odváděné daně. Bylo zapotřebí stanovit výnosnost jednotlivých pozemků. Oceňování pozemků začalo již v průběhu měřičských prací, k prvním odhadům docházelo již v roce 1827. V roce 1830 pak byla vydána instrukce pro katastrální vceňování, která byla upravena a upřesněna ještě v roce 1840. Vceňovací operát neměl být po svém vzniku součástí katastrálních sbírek, ale měl být předán berním orgánům. Za určení výnosů byli zodpovědní odhadní komisaři. Jedna odhadní komise vedená odhadním inspektorem měla svůj obvod o velikosti 12 až 15 čtverečních mil. Po zjištění kultury daného pozemku z katastrální mapy, odhadní komise zkoumala pozemek na místě samém a určovala jeho jakost, z toho vyplývající výnos plodin a výtěžek v penězích a také odečítala provozní náklady, z čehož jim vycházel definitivní čistý finanční zisk z daného pozemku, potřebný pro vyměření finální daně. Při této činnosti však docházelo k mnohem větším nepřesnostem než při zaměřování rozlohy pozemků, neboť stejně jako u samotného zaměřování tato činnost probíhala po velmi dlouhou dobu (více jak 35 let) a tím pádem u později oceněných pozemků docházelo v důsledku hospodářského rozvoje k vyššímu vypočtenému výnosu. Po skončení vceňovací fáze prací byly všechny získané dokumenty neprodleně odesílány, aby mohly být veřejně přístupné a tudíž mohlo dojít k reklamační fázi, která měla upřesnit poslední nedostatky nově vznikajícího katastru. Nejdříve probíhaly reklamace všeobecné, které se týkaly obecních hranic a kultur a čistého výnosu v rámci jednotlivých obcí. Tento druh reklamací měly na starosti starostové a obecní výbory. Po vyřešení všeobecných reklamací následovaly reklamace individuální podávané jednotlivými vlastníky do protokolu u starosty obce. O těchto reklamacích rozhodovaly krajské a okresní úřady. O

[70] Jednotliví autoři se v přesných číslech rozcházejí. František Mašek ve svém díle Pozemkový katastr uvádí 12 696 obcí a 15 359 513 jednotlivých pozemků.
[71] Bumba, J.: České katastry od 11. do 21. století. Praha: Grada Publishing, 2007, str. 68; Boguszak, F.: Mapování a měření českých zemí od pol. 18. stol. do počátku 20. stol. Praha: Ústřední správa geodézie a kartografie, 1961, str. 54

každé reklamaci muselo být rozhodnuto a poučen reklamující o možnosti odvolání se k zemskému finančnímu ředitelství.[72]

Stabilní katastr definitivně nahradil tereziánsko-josefský katastr na Moravě a ve Slezsku roku 1851 a v Čechách roku 1860. Podkladem pro zavedení nového katastru se stalo nařízení císaře Františka Josefa I. z 9. února 1849. V průběhu následujících let však docházelo ke značnému zastarávání tohoto velkého díla, neboť vzhledem k jeho rozsáhlosti a rychlosti probíhajících změn ve společnosti, a tím pádem i v katastru, ve druhé polovině devatenáctého století, nebyl na jeho údržbu vyčleněn dostatečný počet pracovníků (pouze jeden archivář a několik zeměměřičů na jednu zemi).[73]

Z důvodu zastarávání stabilního katastru a hlavně z důvodu nestejnoměrného a vzhledem k dobovým hospodářským podmínkám nízkého odhadu čistého výnosu z pozemků, který vycházel z cenové úrovně plodin z roku 1824, se začalo uvažovat o změně. Ovšem vzhledem k dobovým nepříznivým ekonomicko-politickým vlivům bylo požadováno pouze co nejlevnější a nejrychlejší řešení. Ke změně mělo dojít zákonem ze dne 24. května 1869 č. 88/1869 říšského zákoníku o úpravě daně pozemkové, který nařídil úpravu stávajícího katastru a zavedl také pravidelnost jeho revizí. Od tohoto zákona se stabilní katastr označuje též jako reambulovaný katastr. Původní stabilní katastr se měl nejdříve uvést v soulad se skutečným stavem dílčím zaměřením v místech, kde došlo k rozsáhlejším změnám. Toto zaměřování probíhalo v letech 1869 až 1881. Po skončení zaměřovacích prací došlo také k úpravě ocenění pozemků a poté k definitivní úpravě pozemkové daně. Oceněny byly opět všechny pozemky zemědělsky nebo lesnicky užívané a všechny další, které by byly k tomuto způsobu užívání vhodné. Tento výše zmíněný zákon stanovoval devět druhů pozemků zdaněných (role, louky, zahrady, vinice, pastviny, alpy, lesy, jezera a parifikáty) a šest druhů pozemků nezdaněných, do kterých byly nově začleněny také zastavěné plochy a nádvoří.

[72] Mašek, F.: Pozemkový katastr: soupis, popis a geometrické zobrazení pozemků ČSR. Praha: Ministerstvo financí, 1948, str. 17; Boguszak, F.: Mapování a měření českých zemí od pol. 18. stol. do počátku 20. stol. Praha: Ústřední správa geodézie a kartografie, 1961, str. 55; Bumba, J.: České katastry od 11. do 21. století. Praha: Grada Publishing, 2007, str. 69-70

[73] Boguszak, F.: Mapování a měření českých zemí od pol. 18. stol. do počátku 20. stol. Praha: Ústřední správa geodézie a kartografie, 1961, str. 55; Bumba, J.: České katastry od 11. do 21. století. Praha: Grada Publishing, 2007, str. 70-71

Úrodnost jednotlivých pozemků byla rozdělena do šesti až osmi bonitních tříd dle jednotlivých kultur.[74]

Kvůli snaze ušetřit co nejvíce času a peněz nebylo při reambulanci postupováno zdaleka tak důkladně a přesně jako při vytváření původního stabilního katastru. Zaměřovací práce vykonávali kromě zeměměřičů i nekvalifikované osoby, což mělo samozřejmě dopad na přesnost měření. Z tohoto důvodu byla také povolena daleko větší odchylka ve výsledcích měření než při původním zaměřování (byla povolena odchylka 1/80 vzdálenosti, původně u stabilního katastru 1/200 vzdálenosti). U celkové organizace a hierarchie prací byla snaha zachovat předchozí funkční model, kdy celou práci zaštiťovala ústřední komise, která měla 36 členů a byla z části jmenována ministerstvem financí a z části volena poslaneckou a panskou sněmovnou. V každé zemi byla zemská komise pro úpravu daně pozemkové, v jejímž čele stál místodržitel a byla také částečně jmenována ministerstvem financí a částečně volena zemským sněmem. Nejnižší článek soustavy tvořily okresní komise, které se také skládaly ze členů jmenovaných ministerstvem financí a členů volených okresním výborem a také jednoho člena jmenovaného největším poplatníkem v okrese. Organizace tedy byla zachována velmi podobně jako při předchozích měřeních. Došlo ovšem k významnému narušení kontrolních mechanizmů, kdy většina kontrolních orgánů z původních měření nebyla ustavena a jediným univerzálním kontrolním orgánem tak byli inspektoři, kteří nebyli schopni kontrolovat všechna měření a navíc byli pod tlakem vzhledem k celkové snaze dokončit práce co nejrychleji. Vceňovací práce připadly okresním komisím, což ovšem opět znamenalo jistý problém, neboť v nich měli velký vliv největší okresní poplatníci (největší poplatník jmenoval jednoho ze členů a také míval zpravidla vliv v okresních výborech, které volily další členy), tudíž při vceňování často docházelo opět ke zkreslování a upravování výsledků. Při oceňování se země rozdělovaly na odhadní okresy a ty se dále dělily na vceňovací okrsky.[75]

[74] Bumba, J.: České katastry od 11. do 21. století. Praha: Grada Publishing, 2007, str. 71-72; Maršíková, M.; Maršík, Z.: Dějiny zeměměřičství a pozemkových úprav v Čechách a na Moravě v kontextu světového vývoje. Praha: Libri, 2007, str. 145; Boguszak, F.: Mapování a měření českých zemí od pol. 18. stol. do počátku 20. stol. Praha: Ústřední správa geodézie a kartografie, 1961, str. 55-56; Mašek, F.: Pozemkový katastr: soupis, popis a geometrické zobrazení pozemků ČSR. Praha: Ministerstvo financí, 1948, str. 17,19,20

[75] Mašek, F.: Pozemkový katastr: soupis, popis a geometrické zobrazení pozemků ČSR. Praha: Ministerstvo financí, 1948, str. 19; Bumba, J.: České katastry od 11. do 21. století. Praha: Grada Publishing, 2007, str. 72-73; Boguszak, F.: Mapování a měření českých zemí od pol. 18. stol. do počátku 20. stol. Praha: Ústřední správa geodézie a kartografie, 1961, str. 56

Reambulace byla dokončena v roce 1880. Poté bylo nutno opět postupovat dle patentu z roku 1817 a dát tudíž možnost obyvatelstvu k reklamacím. Všechny vzniklé dokumenty byly odeslány starostům a připraveny na obecních úřadech k nahlédnutí. Reklamace musely být podány ve lhůtě šesti týdnů od zpřístupnění dokumentů na daném obecním úřadě. Reklamace se sdělovaly starostovi, který je předával okresní odhadní komisi, která o nich definitivně rozhodovala. Většina reklamací směřovala proti ocenění pozemků, neboť nepřesnosti v měření nemohli laici dosti dobře rozpoznat. Velké množství reklamací vedlo alespoň k částečnému zlepšení situace v oceňování pozemků.[76]

3.6 Evidovaný katastr

Zákonem o úpravě daně pozemkové z roku 1869 bylo sice stanoveno provádění revizí katastru každých patnáct let, ale tato doba se ukázala jako příliš dlouhá a bylo nutno, aby katastr držel krok se skutečným stavem daleko více. Z důvodu vydání zákona č. 95/1871 říšského zákoníku o pozemkových knihách bylo také třeba uvést katastr do souladu s těmito knihami. Z těchto důvodů byl vydán zákon č. 83/1883 říšského zákoníku o evidenci katastru daně pozemkové. Od účinnosti tohoto zákona se stabilní nebo reambulovaný katastr nazývá také katastrem evidovaným. Nový katastr měl za úkol udržovat katastrální operát v souladu se skutečným stavem. K úspěšnému plnění tohoto úkolu byla jednotlivým držitelům nemovitostí uložena ohlašovací povinnost vůči bernímu úřadu o změnách trvalého charakteru, které se ohledně jejich pozemků udály. I ostatní orgány a úřady byly povinovány součinností při vyšetřování změn a také měly povinnost hlásit všechny změny, ke kterým došlo v souvislosti s jejich činností. Pravidelná revize údajů v katastru byla nově stanovena na každé tři roky. Zákonem byly také ustaveny stálé orgány dohlížející na úplnost a správnost údajů v katastru. Stali se jimi evidenční inspektoři u zemských finančních orgánů a evidenční geometři v jednotlivých okresech. Jejich přesnou organizaci upravoval navazující zákon č. 84/1883 říšského zákoníku.[77]

[76] Bumba, J.: České katastry od 11. do 21. století. Praha: Grada Publishing, 2007, str. 74-75; Boguszak, F.: Mapování a měření českých zemí od pol. 18. stol. do počátku 20. stol. Praha: Ústřední správa geodézie a kartografie, 1961, str. 57-58

[77] Bumba, J.: České katastry od 11. do 21. století. Praha: Grada Publishing, 2007, str. 75-76; Mašek, F.: Pozemkový katastr: soupis, popis a geometrické zobrazení pozemků ČSR. Praha: Ministerstvo financí,

Při zaměřování změn pro evidovaný katastr došlo i ke změně metody měření. Původní užívaná metoda měřického stolu byla nahrazena modernější metodou měření pomocí teodolitu a měřického pásma. Tento nový způsob měření stanovovala i měřická instrukce z roku 1887 nazvaná Instruktion zur Ausführung der trigonometrischen und polygonometrischen Vermesungen. Behufs Herstellung neuer Pläne für die Zwecke des Grundsteuer-Katasters. Touto instrukcí byla také nově zavedena metrická soustava, která nahradila původní sáhovou.[78]

3.7 Pozemková reforma

Z důvodu velkých politicko – společenských změn po skončení první světové války bylo zapotřebí, kromě jiného, provést přerozdělení půdy, která v důsledku předválečných právních poměrů (monarchistické zřízení a velká moc a majetek šlechty) náležela z převážné části několika málo osobám, bývalým šlechticům. Často byla tato reforma brána i jako reparace za dobu pobělohorskou. Ke spravedlivějšímu stavu měla vést právě pozemková reforma. Před samotným započetím pozemkové reformy bylo nejprve zapotřebí zabránit zcizování a zastavování majetku, který by mohl být v budoucnu předmětem této reformy. Z tohoto důvodu byl již v roce 1918 vydán zákon č. 32/1918 Sb. o obstavení velkostatků. Na základě tohoto zákona bylo jakékoliv zcizení či zastavení půdy zapsané v zemských deskách bez svolení úřadu pro zemědělskou správu neplatné.[79]

Pro samotnou pozemkovou reformu byl klíčový zákon č. 215/1919 Sb. ze dne 16. dubna 1919, zákon o zabrání velkého majetku pozemkového. Ten ve svém § 1 uvádí: *„Aby byla provedena úprava pozemkového vlastnictví, zabírá se státem velký majetek pozemkový (§ 2), ležící v území Československé republiky, v to čítajíc velký majetek vázaný, a zřizuje se pozemkový úřad.“* § 2 téhož zákona pak upřesňoval, co se rozumí velkým majetkem pozemkovým: *„Velkým majetkem pozemkovým jest rozuměti soubory nemovitostí s právy, která jsou spojena s jejich držením, jestliže výměra*

1948, str. 22; Boguszak, F.: Mapování a měření českých zemí od pol. 18. stol. do počátku 20. stol. Praha: Ústřední správa geodézie a kartografie, 1961, str. 58

[78] Bumba, J.: České katastry od 11. do 21. století. Praha: Grada Publishing, 2007, str. 76-77; Boguszak, F.: Mapování a měření českých zemí od pol. 18. stol. do počátku 20. stol. Praha: Ústřední správa geodézie a kartografie, 1961, str. 59

[79] Weyr, F.: Slovník veřejného práva československého. Reprint původního vydání. Praha: Eurolex Bohemia, 2000, Sv. III, str. 332 – 333; Malý, K.: Dějiny českého a československého práva do roku 1945. Praha: Leges, 2010, str. 413; Karfík, Z.: Pozemky a právo. Praha: Orac, 2001, str. 7

náležející v území Československé republiky vlastnicky jediné osobě nebo týmž spoluvlastníkům je větší než 150 ha půdy zemědělské (rolí, luk, zahrad, vinic, chmelnic), nebo 250 ha půdy vůbec. Manželé nerozvedení považují se za osobu jedinou.“ Tímto zákonem byl mimo jiné také, jak již bylo výše zmíněno, zřízen Státní pozemkový úřad. Jeho působnost byla blíže vymezena v § 15 záborového zákona: *„Úkony tímto zákonem státu svěřené obstará úřad pozemkový. Úřad je podřízen ministerské radě, jeho předsedu jmenuje president republiky, správní výbor bude volen Národním shromážděním. Další ustanovení o tomto úřadě a jeho působnosti budou dána zvláštním zákonem. Finanční operace plynoucí z provádění tohoto zákona buďtež svěřeny veřejnoprávním ústavům úvěrným. Pokud vyhláškou ve Sbírce zákonů a nařízení nebude oznámeno, že pozemkový úřad zřízený podle § 15 vstoupil v činnost, vykonává úkoly pozemkového úřadu v naléhavých případech ministerstvo zemědělství.“* Zvláštním zákonem pro vymezení působnosti pozemkového úřadu se stal zákon č. 330/1919 Sb. o pozemkovém úřadě. Sídlem tohoto úřadu se stala Praha, v jeho čele stál předseda a dva náměstkové a byl zřízen jako ústřední úřad pro celé území Československé republiky. Poměry zaměstnanců tohoto úřadu se řídily podle všeobecných pravidel pro ostatní státní zaměstnance. Úřad byl oprávněn zastupovat stát ve všech záležitostech týkajících se provádění zákona o zabrání velkého majetku pozemkového proti jakýmkoli třetím osobám. Dále mu také byla svěřena pravomoc rozhodovat a činit opatření ve všech věcech upravených záborovým zákonem a zákony na něj navazujícími, pokud nebyly přímo zákonem svěřeny jiným osobám. Státní pozemkový úřad zahájil svou činnost dne 15. října 1919.[80]

Záborový zákon tedy, jak již bylo výše uvedeno, ve svých úvodních paragrafech vyslovil zábor velkého majetku pozemkového, čímž dle § 5 záborového zákona nabyla Československá republika práva zabraný majetek přejímati a přidělovati. Ve svém § 11 záborový zákon stanovil vyjímku z limitů dle § 2: *„Osoby, jejichž majetek tímto zákonem se zabírá, po případě jejich dědicové, mají právo, aby jim byla z majetku jim zabraného přidělena majetnost nepřesahující výměry uvedené v § 2, pokud možno dle*

[80] Weyr, F.: Slovník veřejného práva československého. Reprint původního vydání. Praha: Eurolex Bohemia, 2000, Sv. III, str. 333 – 335; Malý, K.: Dějiny českého a československého práva do roku 1945. Praha: Leges, 2010, str. 414; Maršíková, M.; Maršík, Z.: Dějiny zeměměřičství a pozemkových úprav v Čechách a na Moravě v kontextu světového vývoje. Praha: Libri, 2007, str. 171; Pospíšil, B.: Právní aspekty a problémy evidence nemovitostí. Praha: Academia, 1975, str. 58; zákon č. 215/1919 Sb. o zabrání velkého majetku pozemkového, ze dne 16.4.1919.

jejich volby. Osobám těmto lze propustiti ze záboru i větší výměru, hledíc k tomu, jaká jest potřeba půdy na jednotlivých místech, hledíc k její jakosti a k tomu, čeho žádá účelné hospodaření, zřetel na zemědělský průmysl, zásobování měst i jinaké zřetele všeobecného blaha. Ze záboru nesmí býti propuštěno více než 500 ha půdy." V zákoně ovšem existovala i vyjímka, která umožňovala naopak ještě větší zábor majetku, a to v § 14: *„Je-li místní potřeba půdy naléhavá, a nestačí-li pozemky zabrané, anebo žádá-li toho obecné blaho, může pozemkový úřad vyvlastniti půdu i pod meze stanovené § 2."* V tomto případě ovšem nešlo postupovat dle zákonů o pozemkové reformě, ale muselo se postupovat dle předpisů o vyvlastnění. Majetek podléhající záboru nemusel nutně existovat jako jednotný soubor již v době vydání záborového zákona jak uvádí § 4 tohoto zákona: *„Jestliže se po vyhlášení tohoto zákona soustředí (ve vlastnictví jediné osoby, týchž spoluvlastníků, nerozvedených manželů neb rodičů a dětí prvého stupně) ze svobodného majetku pozemkového soubor nemovitostí, který je podle §§ 2 a 3 předmětem záboru a přesahuje výměru uvedenou v § 2, stává se tento soubor majetkem zabraným."* Tímto ustanovením mělo být zabráněno obcházení záborového zákona a také obecné znemožnění vzniku velkostatků do budoucna. Změny vznikající na základě záborového zákona bylo zapotřebí také vyznačit do příslušných pozemkových knih. Na toto bylo pamatováno v § 16 záborového zákona: *„Zabraný majetek jest vyšetřiti a uvésti v patrnost knihovní poznámkou, že majetek jest zabrán. I pokud tato poznámka není v knihách, nemůže se nikdo dovolávati, že beze své viny nevěděl o záboru pozemkového majetku vysloveném § 1. Aby majetek zabraný byl řádně vyšetřen, mohou býti nařízením učiněna potřebná opatření a při tom zejména může též majitelům pozemků, nebo jejich zástupcům, být uložena povinnost ohlašovací."* Tato ohlašovací povinnost byla založena vládním nařízením č. 61/1920 Sb. Tento paragraf také prolomil zásadu důvěry v zápis ve veřejných knihách.[81]

Některé nemovitosti byly ovšem, z důvodu své povahy nebo osoby vlastníka, vyloučeny ze záboru. Tato problematika byla upravena v § 3 záborového zákona: *„Ze záboru jsou vyloučeny: a) objekty právně i hospodářsky samostatné, jež neslouží hospodaření na zabraných nemovitostech; b) majetek zemský, okresní a obecní (jmění i statek), s výhradou zvláštních zákonných ustanovení o jejich úpravě. O majetku*

[81] Weyr, F.: Slovník veřejného práva československého. Reprint původního vydání. Praha: Eurolex Bohemia, 2000, Sv. III, str. 335 – 338; zákon č. 215/1919 Sb. o zabrání velkého majetku pozemkového, ze dne 16.4.1919.

urbariálních obcí a kuriálních komposesorátech bude rozhodnuto zvláštním zákonem." Tyto objekty byly sice vyloučeny ze záboru, ale toto vyloučení nenastávalo samo, nýbrž muselo nejprve dojít k deklaratornímu rozhodnutí státního pozemkového úřadu o vyloučení ze záboru. Úřad ovšem nevydával tato rozhodnutí z vlastní vůle, ale pouze na základě podnětu od zainteresovaných osob.[82]

K majetku zabranému záborovým zákonem musela být také omezena dispozice jeho původních vlastníků, aby nedocházelo k obcházení účelů pozemkové reformy. Tato omezení byla upravena záborovým zákonem dle jednotlivých období, kdy k dispozici docházelo. Volnost disponování majetkem před 28. říjnem 1918 byla vyjádřena v § 17: *Pokud tento zákon jinak neustanovuje, trvají posavadní práva a závazky ohledně zabraného majetku beze změny."* O období od 28. října 1918 do vydání záborového zákona pojednává § 18: *„Smlouvy o zcizení, pronájem a zavazení zabraného majetku uzavřené po 28. říjnu 1918 jsou proti státu bezúčinny, nebude-li prokázáno, že šlo o jednání, kterého si vyžádalo řádné hospodaření. Právní jednání schválená ministerstvem zemědělství ve smyslu zákona z 9. listopadu 1918, č. 32 Sb. z. a n., o obstavení velkostatků, neb úřady, příslušnými podle § 4 zákona z 10. prosince 1918, č. 64 Sb. z. a n., o mimořádných přechodných ustanoveních na Slovensku, jsou také naproti státu účinna i bez tohoto průkazu. Ale schválení vylouděné nepravdivými údaji není naproti státu účinno, uplatní-li pozemkový úřad do roka tuto okolnost. Stalo-li se schválení podle odst. 2 s výhradou příští zákonné úpravy právních poměrů k půdě velkostatků, vyžaduje se schválení nové podle § 7 tohoto zákona."* A o období po vyhlášení záborového zákona hovoří právě § 7: *„Zcizení, pronájem zabraného majetku, jeho zavazení a dělení vyžaduje úředního souhlasu (§ 15) a nemá bez něho proti státu právních následků. (1) Zcizení, dělení, zavazení, pacht a nájem zabraného majetku vyžaduje svolení pozemkového úřadu a jest bez něho neplatné. (2) Pozemkový úřad uděluje svolení, může uložiti podmínky a učiniti výhrady.*[83]

Kromě majetkových dispozic se zabraným majetkem bylo také zapotřebí upravit správu a hospodaření s tímto majetkem do doby převzetí státem. K této problematice

[82] Weyr, F.: Slovník veřejného práva československého. Reprint původního vydání. Praha: Eurolex Bohemia, 2000, Sv. III, str. 338 – 340; zákon č. 215/1919 Sb. o zabrání velkého majetku pozemkového, ze dne 16.4.1919.
[83] Weyr, F.: Slovník veřejného práva československého. Reprint původního vydání. Praha: Eurolex Bohemia, 2000, Sv. III, str. 341; zákon č. 215/1919 Sb. o zabrání velkého majetku pozemkového, ze dne 16.4.1919.

položil základ § 6 záborového zákona: *„Osoby, které podle práva občanského jsou oprávněni hospodařiti na zabraném majetku, pokud nebude státem převzat, jsou napříště povinny na něm hospodařiti řádně. O následcích porušení této povinnosti jakož i o povinnostech a ochraně osob na zabraném majetku zaměstnaných budou dána zvláštní ustanovení.“* Toto ustanovení však bylo pouze ustanovením rámcovým, které muselo být dále rozvedeno, a to zákonem č. 118/1920 Sb. o hospodaření na zabraném majetku pozemkovém. Tento zákon vymezoval řádné hospodaření ve svém prvním paragrafu takto: *„Řádným hospodařením ve smyslu tohoto zákona rozumí se vynaložení veškeré péče, práce i nákladů nutných k tomu, aby ze zabraného majetku dosaženo bylo výtěžků hospodářských, úměrných jeho povaze a jakosti, a majetek sám se vším svým příslušenstvím byl udržován stále v dobrém stavu a neztenčený.“* V § 2 tohoto zákona jsou dále příkladmo vyjmenovány nejdůležitější úkoly, které musí být plněny při řádném hospodaření: *„K udržování majetku v dobrém stavu náleží zejména: 1. Potřebné opravy a investice na budovách, zařízeních a jejich příslušenství, též tehdy, aby se předešlo větším opravám a investicím, 2. nutné přestavby a novostavby hospodářských a obytných budov, provozoven a závodů, ať již nutnost přestavby nebo novostavby nastala požárem anebo sešlostí, nebo při obytných budovách zaměstnanců nedostačitelností po stránce zdravotní, 3. opravy, doplňování a podle rozsahu a způsobu hospodářství nutné rozmnožování mrtvého i živého zařízení, 4. znovuzřizování plotů, zdí a jiných ohrad, udržování a obnovování mezníků, jestliže dosavadní taková zařízení svému účelu nestačí, 5. vysazování ovocných stromův ušlechtilého druhu na místě stromů zahynulých a pokračování v započatém vysazování ovocných zahrad a stromořadí, 6. čištění rybníků, nádrží a vodotečí, opravy a znovuzřizování hrází, splavův a jiných vodních zařízení, udržování soukromých vodovodů, 7. udržování melioračních zařízení, pokračování v započatých již pracích melioračních a ve stavbách nutných soukromých cest polních a lesních, nastalo-li přerušení těchto prací teprve po 1. srpnu 1914 pro válku, 8. vedení řádných knih o příjmech a vydáních naturálních, jakož i výkazův o mrtvém a živém zařízení a stavu majetku a fondů, 9. bezpečné uložení a náležité opatrování archivů, registratur, příručních spisoven a správních knihoven, vyjímajíc věci čistě rodinné.“* § 3 tohoto zákona dále přidává povinnosti týkající se zaměstnanců a jejich zaopatření. Dozor nad dodržováním těchto předpisů vykonával státní pozemkový úřad a jím delegované odborně způsobilé osoby. Tyto osoby požívaly

stejné ochrany jako osoba úřední a byly oprávněny ke kontrole veškerého zabraného majetku a i vstupovat za tímto účelem do soukromých budov a uzavřených prostor. Opatření, která byla podle názoru dané dozorčí osoby bezodkladná, mohla být, touto osobou, uložena na místě.[84]

Samotné převzetí zabraného majetku státem bylo upraveno zákonem č. 329/1920 Sb. o převzetí a náhradě za zabraný majetek pozemkový. Tento zákon ve svém prvním paragrafu svěřil přípravné práce státnímu pozemkovému úřadu: *„Pozemkový úřad má právo vykonati na zabraném pozemkovém majetku všechny přípravné práce, které mají sloužiti k tomu, aby byl vypracován plán pro přejímání a přidělování zabraného majetku.“* Předmětem převzetí mohl být celý velkostatek nebo jen některé jeho části. V případě, že se jednalo pouze o některé části, bylo zapotřebí zjistit jednotlivé parcely z velkostatku, které budou převzaty. K těmto zjišťováním byli příslušní přídělovi komisaři. Přídělový komisař musel při své práci konat podrobné pochůzky po parcelách, komunikovat s vlastníkem i s místními úřady, aby dosáhl spravedlivého a účelného rozdělení velkostatku. Po přesném zjištění parcel určených k převzetí, podal státní pozemkový úřad u knihovního soudu pro příslušné pozemky oznámení o rozhodnutí převzít tyto pozemky. S tímto oznámením byl spojen i návrh na zápis poznámky zamýšleného převzetí k dané nemovitosti. Od tohoto okamžiku počala běžet poměrně krátká prekluzivní lhůta k uplatnění vlastnických a jiných věcných práv k daným nemovitostem. Tato lhůta byla stanovena v § 31 náhradového zákona: *„Po uplynutí 30 dnů od výkonu poznámky zamýšleného převzetí nelze se domáhati žalobou uznání práva vlastnického k nemovitostem převzatým ani vůči státu ani vůči osobám, jimž se dostalo nemovitostí těch přídělem. Nerozhoduje při tom, zda proveden byl ihned po uplynutí této lhůty vklad práva vlastnického čili nic.“* Tato lhůta měla za úkol chránit budoucí přídělce v jejich právech. Samotné převedení držby u pozemků se konalo v případě dobrovolného odevzdání dohodou a v případě komplikací za pomoci soudní exekuce. Pro následný vklad vlastnického práva státu do pozemkových knih byla

[84] Weyr, F.: Slovník veřejného práva československého. Reprint původního vydání. Praha: Eurolex Bohemia, 2000, Sv. III, str. 347; zákon č. 215/1919 Sb. o zabrání velkého majetku pozemkového, ze dne 16.4.1919.; zákon č. 118/1920 Sb. o hospodaření na zabraném majetku pozemkovém, ze dne 4.3.1920.

zapotřebí nejprve poznámka zamýšleného převzetí nebo dohoda sjednaná s vlastníkem.[85]

Povinnost vyplácení náhrad za zabraný majetek byla stanovena již v záborovém zákoně, konkrétně v jeho § 9: *„O náhradě za převzatý majetek bude rozhodnuto zvláštním zákonem. Zvláštním zákonem provede se zásada, že bez náhrady bude převzat majetek příslušníků nepřátelských států, příslušníků bývalé panovnické rodiny Habsbursko-Lotrinské, majetek nadací spočívajících na právech ze šlechtictví zrušeného zákonem ze dne 10. prosince 1918, čís. 61 Sb. z. a n.; majetek, jehož užívání zakládá se na výkonu funkcí, úřadů a důstojenství cizozemských, nebo který s takovou funkcí, úřadem nebo důstojenstvím jest spojen; majetek bezprávně nabytý, majetek osob, které se hrubě provinily proti československému národu ve světové válce; konečně majetek, který podle ustanovení zákonů finančních připadne státu jako splátka za dávku z majetku. Při převzetí zabraného majetku jest postupovati tak, aby osoby, pro které na zabraném majetku váznou práva, jakož i osoby, které mají proti dosavadnímu vlastníku právo z poměru služebního, zaopatřovacího a pachtovního, nebyly zkráceny.“* Stanovení přesné výše náhrad bylo svěřeno již zákonu náhradovému, kde byla stanovena základní pravidla v § 41: *„Náhradou (přejímací cenou) za převzatý pozemkový majetek jest cena jeho vyplývající z průměru cen docilovaných v letech 1913 až 1915 při prodeji statků z volné ruky v rozloze přes 100 ha. Vláda se zmocňuje, aby nařízením vyhlásila závazné stupnice cen se zřetelem na cenový průměr vyšetřený pozemkovým úřadem dle zásady odst. 1. pro nemovitosti stejného způsobu užívání, druhu, kultury, jakosti (třídy dle katastru) a polohy. Pokud nebudou vyhlášeny tyto stupnice cen, stanoví pozemkový úřad přejímací cenu podle odhadu převzatých nemovitostí přísežnými znalci na místě samém dle zásady odst. 1., hledíc k ustanovení §§ 42 a 43. Se zřetelem na zákon ze dne 10. dubna 1919, č. 187 Sb. z. a n., počítá se ve všech případech jedna koruna měny rakousko-uherské za jednu korunu československou.* Výsledná cena však ještě byla stižena tzv. latifundijními srážkami dle § 42 náhradového zákona, kde je uvedena srážka od 5 do 40 procent z celkové hodnoty podle velikosti zabraného majetku, při záborech přesahujících 1000 ha. Výše náhrady mohla být dále modifikována přihlédnutím k různým zvláštním okolnostem. Součástí

[85] zákon č. 329/1920 Sb. o převzetí a náhradě za zabraný majetek, ze dne 8.4.1920.; Weyr, F.: Slovník veřejného práva československého. Reprint původního vydání. Praha: Eurolex Bohemia, 2000, Sv. III, str. 352, 354, 359, 361; Baudyš, P.: Katastr a nemovitosti. Praha: C. H. Beck, 2010, str. 269

přebíraného majetku bylo i živé a mrtvé zařízení, jak stanovil záborový zákon v § 12: *„Při převzetí zabraného majetku státem jsou vlastníci živého a mrtvého zařízení, jež až dotud sloužilo hospodaření na převzatém majetku, povinni prodati za plnou cenu poměrnou část tohoto zařízení státu.“*[86]

Po převzetí zabraného majetku státem následovala fáze přídělová. Základ byl opět stanoven již záborovým zákonem, a to v § 10: *„Pokud stát převzatého majetku nepodrží pro účely všeobecně prospěšné, přidělí jej úřad pozemkový postupně do určité výše do vlastnictví nebo pachtu malým zemědělcům, domkářům, drobným živnostníkům, bezzemkům, a to zvláště příslušníkům ozbrojené moci československé a válečným invalidům, kteří by na půdě chtěli a mohli hospodařiti, pak družstvům složeným z uvedených osob, družstvům bytovým, spotřebním a zemědělským, obcím a jiným veřejným svazkům k účelům všeobecně prospěšným, vědeckým a humanitním ústavům. Půdy může býti užito také k jiným účelům všeobecně prospěšným. O osobách a korporacích, kterým lze půdu přiděliti, o výměře přídělu a právech k němu a o omezeních práva vlastnického k přidělené půdě budou dána podrobnější ustanovení zvláštním zákonem.“* Tímto zákonem se stal zákon č. 81/1920 Sb., kterým se vydávají po rozumu §u 10 zákona ze dne 16. dubna 1919, č. 215 Sb. zák. a nař., ustanovení o přídělu zabrané půdy a upravuje se právní poměr ku přidělené půdě. Zkráceně nazýván jako zákon přídělový. V tomto zákoně, stejně jako v zákoně záborovém, je uvedeno, že zabrané pozemky nejsou vždy pouze přidělovány do vlastnictví, ale mohou být také pouze pronajaty či propachtovány nebo na nich zřízeno stavební právo ve prospěch třetích osob. Samotné přídělové řízení se zahajovalo vyhláškou, která uváděla zahájení přídělového řízení, soupis nemovitostí, které jsou jeho předmětem, lhůtu k podání žádostí a poučení o předpisech. Obecná pravidla pro výběr jednotlivých přídělců byla uvedena v § 16 přídělového zákona: *Půdu přidělí úřad pozemkový co do místa, jakosti a množství tak, aby účelu přídělu bylo vyhověno co nejlépe, přihlížeje jednak k odůvodněným přáním uchazečů, jednak k tomu, aby nebyly zkráceny zájmy veřejné a oprávněné požadavky uchazečů jiných. Při tom řiď se pozemkový úřad zejména těmito zásadami: 1. Ke zřízení rolnických nedílů přiděliti je tolik půdy, aby byly utvořeny soběstačné usedlosti, jak jsou popsány v § 2, odst. 1. Za soběstačné pokládej pozemkový*

[86] zákon č. 215/1919 Sb. o zabrání velkého majetku pozemkového, ze dne 16.4.1919.; zákon č. 329/1920 Sb. o převzetí a náhradě za zabraný majetek, ze dne 8.4.1920.; Weyr, F.: Slovník veřejného práva československého. Reprint původního vydání. Praha: Eurolex Bohemia, 2000, Sv. III, str. 362 - 363, 366

úřad při rolnických usedlostech zpravidla usedlosti o 6 až 10, po případě 15 ha zemědělské půdy podle jakosti půdy a poměrů krajinných. Úřad pozemkový přihlédne tu k půdě, která je ve vlastnictví uchazečově nebo členů jeho rodiny žijících s ním ve společné domácnosti, jakož i k půdě, na které uchazeč nebo tito členové rodiny hospodaří z jiného důvodu právního, a bude dbáti toho, aby v těchto případech přídělem nebyly tvořeny hospodářské jednotky, které neodpovídají pojmu soběstačné usedlosti. Při tom platí, že členové rodiny uchazečovy žijící, s ním ve společné domácnosti, nemají samostatného nároku na příděl půdy, že však lze při přídělu slušně přihlédnouti k počtu členů rodiny, žijících ve společné domácnosti a společně hospodařících, a že toto ustanovení nikterak nevylučuje, aby se ucházeli samostatně o příděl zletilí členové domácnosti, kteří si hodlají zříditi samostatnou domácnost. 2. Sdružením uvedeným v § 1 pod č. 2 lze přiděliti nanejvýš tolik zemědělské půdy, aby na každého podílníka připadl takový podíl, jaký by podle zásad uvedených pod č. 1 naň byl připadl, kdyby se byl ucházel o půdu jako jednotlivec. Na svobodné podílníky počítati jest polovinu této výměry." Dále jsou v zákoně uváděna konkrétnější ustanovení, ukazující příkladmo postup výběru vhodných přídělců. Velká volnost vlastního uvážení při výběru přídělců byla také ponechána státnímu pozemkovému úřadu. Ukončení přídělového řízení bylo upraveno v § 27 přídělového zákona: *„Konečná rozhodnutí pozemkového úřadu a dohody, opatřené jeho schvalovací doložkou, rovnají se listinám vkladným."* Na základě tohoto si tedy mohl přídělce nechat zapsat vklad do pozemkových knih.[87]

3.8 Pozemkový katastr

Po rozpadu Rakouska-Uherska v roce 1918 a vzniku samostatné Československé republiky byl převzat původní evidovaný katastr. Nastalá situace však v sobě nesla několik problémů. Nově bylo nutné rozšířit funkce katastru, neboť již nepostačovala pouze původní fiskální funkce, ale bylo zapotřebí, aby katastr začal plnit i další technické a hospodářské funkce. V průběhu první světové války navíc docházelo

[87] .; Weyr, F.: Slovník veřejného práva československého. Reprint původního vydání. Praha: Eurolex Bohemia, 2000, Sv. III, str. 368 – 369, 372 – 373; zákon č. 215/1919 Sb. o zabrání velkého majetku pozemkového, ze dne 16.4.1919.; zákon č. 81/1920 Sb. přídělový zákon, ze dne 30.1.1920.; Malý, K.: Dějiny českého a československého práva do roku 1945. Praha: Leges, 2010, str. 414 – 415; Pospíšil, B.: Právní aspekty a problémy evidence nemovitostí. Praha: Academia, 1975, str. 58 - 59

k zanedbávání ve vedení katastru, což společně s velkými majetkovými změnami ve vlastnictví půdy po roce 1918, vedlo ke značné neaktuálnosti a nepřesnosti stávajících údajů v katastru. Dalším problémem byla nejednotnost vedení katastru na celém území Československé republiky, neboť v historických zemích Čechy a Morava platily původní rakouské zákony, na Slovensku a v Podkarpatské Rusi platily původní uherské zákony a v části Slezska platily dokonce pruské zákony. Všechny výše zmíněné problémy měly být vyřešeny vydáním nového jednotícího a modernizačního katastrálního zákona. Tímto předpisem se stal zákon ze dne 16. prosince 1927 č. 177/1927 Sbírky zákonů a nařízení státu československého o pozemkovém katastru a jeho vedení. Tento zákon ve svých zrušovacích ustanoveních oficiálně zrušil všechny rakousko-uherské zákony týkající se katastru a jeho vedení, ale většinu původního systému sám znovu stanovoval ve svých ustanoveních. Nový zákon definoval předmět a účel pozemkového katastru ve svém úvodu takto: *„Co jest pozemkový katastr. § 2 (1) Pozemkový katastr je geometrické zobrazení, soupis a popis veškerých pozemků v Československé republice. (2) Katastrální měření a šetření a jejich výsledky (popisy hranic katastrálních území, katastrální mapy a jejich doklady, odhadní, vceňovací a vtřiďovací operáty, jakož i ostatní písemné katastrální operáty a příslušné sbírky listin a pod.), provedené podle dosavadních zákonných ustanovení, zůstávají v platnosti, pokud tento zákon v § 28 nebo v III. nebo IV. hlavě nic jiného nestanoví nebo se z něho jinak nepodává. Účel pozemkového katastru. § 3 (1) Pozemkový katastr slouží tomu, aby byl získán podklad pro vyměřování veřejných daní a dávek s držbou pozemků spojených, pro zakládání, obnovování nebo doplňování veřejných knih a jejich map, zajištění držby, pro převod nemovitostí a pro reální úvěr. (2) Z úsporných důvodů budiž pozemkový katastr zakládán a veden tak, aby zároveň byl pomůckou pro práce kartografické, výškopisné, pro technická podnikání, pro účely statistické, hospodářské, pro vědecká bádání, pro ochranu památek nebo pro jiné účely státní správy i občanského života. Podrobný návod o tom vydá ministerstvo financí v dohodě s ministerstvem veřejných prací a příslušným ústředním úřadem.“*. Z těchto definic tedy vyplývá převzetí původního operátu novým katastrem a také zohlednění nových funkcí katastru vedle funkce fiskální. V úvodní části se také nachází definice podstatných součástí katastru: *„Podstatné části pozemkového katastru. § 6 (1) Podstatné části pozemkového katastru jsou: A. Operát měřický, t. j. mapy, B. operát písemný, t. j.*

písemné sestavení výsledků šetření, C. sbírka listin, podle kterých se provádějí zápisy v pozemkovém katastru, D. úhrnné výkazy, jež obsahují celkové údaje pozemkového katastru pro katastrální území anebo širší finanční obvody. (2) Vnitřní úprava katastrálních operátů bude stanovena vládním nařízením.“. Toto vládní nařízení bylo vydáno jako č. 64/1930 Sbírky zákonů a nařízení státu československého. Zákon se ve svém závěru zabývá také problémem jiné právní úpravy na Slovensku, v Podkarpatské Rusi a ve Slezsku. V přechodných ustanoveních tak stanovuje platnost původního katastrálního operátu jen do doby vzniku nového. Zajímavou novinkou z této doby je také zavedení osobní odpovědnosti úředníků za správnost a přesnost jimi vykonávané činnosti, díky čemuž došlo k dalšímu zkvalitnění vedení katastru, vládním nařízením č. 205/1928 Sbírky zákonů a nařízení státu československého.[88]

Nový katastrální zákon stanovil také pravidla pro tvorbu a vedení katastrálního operátu, která byla později dále rozvedena ve výše zmíněném vládním nařízení č. 64/1930 Sbírky zákonů a nařízení státu československého. Tímto nařízením byla zavedena nová zobrazovací soustava pro vedení katastru nazvaná Systém jednotné trigonometrické sítě katastrální, zkráceně označovaná jako S-JTSK. Dalším technickým dokumentem z tohoto období byl Návod A z roku 1932 nazvaný Návod, jak vykonávati katastrální měřické práce pro založení nového katastru původním katastrálním řízením. Tento návod stanovoval mimo jiné technická pravidla a povolené odchylky při měřeních. V roce 1933 vyšla ještě Instrukce B nazvaná Návod, jak vykonávati katastrální měřické práce pro vedení pozemkového katastru. Tento dokument se zabýval problematikou starších převzatých map z dřívějších katastrů.[89]

Na základě katastrálního zákona z roku 1927 byla vrchní správa nad pozemkovým katastrem svěřena opět berní instituci, tedy ministerstvu financí. Nejvyššími orgány v rámci ministerstva financí zabývajícími se pozemkovým katastrem byly Zemské finanční ředitelství v Praze pro Čechy, Zemské finanční ředitelství v Brně

[88] zákon č. 177/1927 Sb. o pozemkovém katastru a jeho vedení, ze dne 16.12.1927; Mašek, F.: Pozemkový katastr: soupis, popis a geometrické zobrazení pozemků ČSR. Praha: Ministerstvo financí, 1948, str. 28-29,31,34; Pekárek, M.: Pozemkové právo. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2010, str. 186; Bumba, J.: České katastry od 11. do 21. století. Praha: Grada Publishing, 2007, str. 88-89

[89] Mašek, F.: Pozemkový katastr: soupis, popis a geometrické zobrazení pozemků ČSR. Praha: Ministerstvo financí, 1948, str. 29; Bumba, J.: České katastry od 11. do 21. století. Praha: Grada Publishing, 2007, str. 90-91

pro Moravu a Slezsko, Generální finanční ředitelství v Bratislavě pro Slovensko a Hlavní finanční ředitelství v Užhorodu pro Podkarpatskou Rus. Dalšími orgány starajícími se o pozemkový katastr byly katastrální měřické úřady v jednotlivých okresech, archivy katastrálních map nacházející se v sídelních městech pro finanční ředitelství a také inspektoráty katastrálního vyměřování, které se ovšem nacházely pouze v oblastech, kde se provádělo zakládání pozemkového katastru. Pracovní náplní pro tyto orgány bylo kromě běžného vedení pozemkového katastru, tedy udržování souladu mezi zapsaným stavem a skutečností, také zakládání pozemkového katastru v oblastech, kde dosud nebylo provedeno řádné katastrální mapování (jednalo se o oblasti ve Slezsku, které před válkou připadaly pod Pruskou správu) a obnova pozemkového katastru v oblastech, kde byl původní katastrální operát zničen nebo se stal z nějakých důvodů nepoužitelným.[90]

V období druhé světové války za existence Protektorátu Čechy a Morava se pokračovalo ve vedení katastru na základě katastrálního zákona z roku 1927. Největším problémem v tomto období byla ztráta velkého množství katastrálních operátů z pohraničních oblastí, které byly připojeny k velkoněmecké říši. Tento problém se podařilo po válce částečně vyřešit použitím otisků map z pozemkových knih. Po válce docházelo také k mnoha vlastnickým změnám na základě odsunu Němců a další pozemkové reformy. Za první poválečnou změnu ve vedení katastru lze považovat přijetí Ústavy 9. května v roce 1948, která změnila zápis veřejných statků, které již nadále nebyly zapisovány do pozemkových knih.[91]

Velká změna ve vedení katastru nastala však až s přijetím nového občanského zákoníku jako zákona č. 141/1950 Sb. Tento nový občanský zákoník změnil tradici užívanou v právu již od dob Římské říše, a to když oddělil stavbu jako samostatnou věc od pozemku, na kterém se nachází. Stalo se tak v § 25, ve kterém bylo uvedeno: „*Součástí pozemku je všechno, co na něm vzejde. Stavby nejsou součástí pozemku.*“. Další velkou změnou bylo zrušení intabulačního principu, tedy konstitutivnosti zápisu do pozemkových knih. Nadále se postupovalo dle § 111 odstavce prvního, kde bylo uvedeno: „*Vlastnictví k věcem jednotlivě určeným převádí se už samou smlouvou, není-*

[90] Bumba, J.: České katastry od 11. do 21. století. Praha: Grada Publishing, 2007, str. 92
[91] Bumba, J.: České katastry od 11. do 21. století. Praha: Grada Publishing, 2007, str. 99

li umluveno jinak anebo nevyplývá-li nic jiného ze zvláštních předpisů.“. Knihovní zákon naproti tomu nebyl nijak novelizován. I přes zrušení konstitutivnosti zápisů do pozemkových knih k zápisům v následujících letech ze setrvačnosti ještě často docházelo.[92]

Vzhledem k politickým změnám, které se udály po roce 1948, upadl zájem o evidování soukromých práv k nemovitostem a naopak do popředí se dostal zájem na zjištění půdních kultur a zjištění na jakých pozemcích hospodaří jednotlivé zemědělské závody. V této době bylo také vydáno vládní nařízení č. 55/1951 Sb. o rozšíření plochy orné půdy a zajištění půdy pro zemědělskou výrobu. Ve snaze umožnit provedení tohoto nařízení prováděly místní národní výbory soupis zemědělských závodů ve svých obvodech a pro tyto závody pořizovaly závodové listy, ve kterých byly přiznávány pozemky, na kterých dané závody hospodařily. Výměry pozemků se určovaly pouze odhadem. Přesnější výměra měla být zjištěna až na základě tzv. štítkové akce, kterou prováděly okresní národní výbory v roce 1952. Všechny pozemky i s vyznačenou výměrou obhospodařovávané jedním závodem byly poté zapsány na evidenční štítek daného závodu bez ohledu na katastrální území, ve kterém se pozemky nacházely. Toto určování výměry však bylo velice nepřesné, neboť bylo prováděno nekvalifikovaným personálem.[93]

V tomto období došlo i ke změně organizace ve vedení katastru. Nejprve se v roce 1949 změnilo územní členění státu z původních historických zemí na kraje, poté o rok později došlo k přechodu katastrální agendy z ministerstva financí na ministerstvo techniky a u jednotlivých krajských a okresních národních výborů byla zřízena zeměměřičská oddělení. Na základě vládního nařízení č. 1/1954 Sb. o zřízení Ústřední správy kartografie a geodézie ze dne 23. 12. 1953 byla zřízena Ústřední správa kartografie a geodézie, která byla řízena předsedou jmenovaným vládou. Do působnosti Ústřední správy kartografie a geodézie patřilo zejména dle § 4 odstavce druhého výše zmíněného nařízení: „*řízení geodetických, topografických a kartografických prací;*

[92] zákon č. 141/1950 Sb. občanský zákoník, ze dne 25.10.1950; Pekárek, M.: Pozemkové právo. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2010, str. 187; Bumba, J.: České katastry od 11. do 21. století. Praha: Grada Publishing, 2007, str. 100; Vrcha, P: Zápisy věcných práv k nemovitostem. Praha: Newsletter, 1999, str. 17

[93] Bumba, J.: České katastry od 11. do 21. století. Praha: Grada Publishing, 2007, str. 100-101

vydávání potřebných předpisů a vykonávání dozoru a kontroly ve všech orgánech zabývajících se výkonnou činností v oboru geodesie, topografie a kartografie.“. Výkon působnosti Ústřední správy kartografie a geodézie byl vymezen v § 6 odstavci prvním daného nařízení: „*Ústřední správa geodesie a kartografie vykonává svou působnost přímo, nebo svými orgány, jimiž jsou jednak celostátní ústavy, jednak oblastní ústavy zřízené pro jeden nebo více krajů. Součástí oblastních ústavů jsou okresní měřická střediska zřízená pro jeden nebo více okresů.“*. Na základě usnesení vlády ze dne 31. 8. 1954 bylo z důvodu celkového neúspěchu při provádění štítkové akce Ústřední správě kartografie a geodézie uloženo provést vyčíslení půdy podle kultur a zpřesnit evidenční listy uložené u jednotlivých místních národních výborů. Přesná výměra byla zjišťována dle pozemkového katastru.[94]

3.9 Druhá pozemková reforma

Nedlouho po skončení druhé světové války se objevily snahy o dokončení pozemkové reformy, kterou se v předválečné době nepodařilo dodělat. Z tohoto důvodu byl přijat 11. července 1947 zákon č. 142/1947 Sb., o revizi pozemkové reformy. Tento zákon převážně odkazoval na ustanovení zákonů z dob předválečných, s výjimkou, že pravomoc k provedení tohoto zákona byla svěřena ministerstvu zemědělství namísto státního pozemkového úřadu. Situace se ovšem brzy z důvodů velkých politicko-společenských změn po únoru 1948 začala měnit. Požadavek na dokončení pozemkové reformy sice přetrval, ale měnil se názor na její účel a způsob provedení. Z tohoto důvodu byl 21. března 1948 přijat klíčový zákon pro pozemkovou reformu č. 46/1948 Sb., o nové pozemkové reformě. Tento zákon určil v § 1 odst. 2 jaká půda má být vykoupena za náhradu: *„Ustanovení tohoto zákona se vztahují na pozemkové vlastnictví výkonného zemědělce, pokud výměra jeho půdy, označené v odstavci 7, včetně půdy jeho rodinných příslušníků (§ 4), přesahuje 50 ha. Půdu (odstavec 7) přesahující tuto výměru, jakož i zastavěné plochy, nádvoří a soukromé cesty, pokud slouží zemědělské výrobě a nejsou nutné k řádnému hospodaření v dosavadním podniku, vykoupí stát za náhradu (§ 9, odst. 1) a přidělí je oprávněným uchazečům za podmínek uvedených v § 16.“* Toto ustanovení se však vztahovalo pouze na výkonné zemědělce, tedy osoby na

[94] vládní nařízení č. 1/1954 Sb. o zřízení Ústřední správy kartografie a geodézie, ze dne 23.12.1953; Bumba, J.: České katastry od 11. do 21. století. Praha: Grada Publishing, 2007, str. 101

dané půdě pracující. Pro ostatní platil § 1 odst. 3: *„Stát vykoupí (§ 9, odst. 1) pro tentýž účel bez zřetele na výměru (odstavec 2) půdu (odstavec 7), na které vlastníci trvale sami nepracují nebo která je ve vlastnictví právnických osob vyjma ty, jež jsou uvedeny v § 2. Vlastníku se ponechá na jeho žádost půda (odstavec 7) ve výměře 1 ha; požádá – li o ponechání zastavěné plochy, započítává se její výměra do uvedené výměry 1 ha.“* Z tohoto ustanovení jsou pak v dalších odstavcích uvedeny vyjímky pro případy, kdy vlastník nemůže na své půdě pracovat z důvodů zdravotních, stáří či jiné obdobné situace nebo pro případ nezletilých potomků (dědiců), kteří nejsou schopni pracovat nebo při existenční závislosti na výnosu z vlastněné půdy v případě vykonávání jiné činnosti. V § 1 odst. 7 byla definována půda podléhající výkupu takto: *„Do výměry uvedené v odstavci 2 se započítává veškerá půda sloužící zemědělské výrobě.“* Nezemědělská půda a stavební parcely tedy pod ustanovení tohoto zákona nespadaly.[95]

Prvním krokem pro provedení pozemkové reformy bylo vytvoření soupisu půdy dle § 7 zákona o nové pozemkové reformě. Soupis musel být proveden u půdy, jejíž výměra přesahovala 50 ha, u půdy, na které její vlastník trvale nepracoval a také u půdy, jejímž vlastníkem byla právnická osoba. Po ukončení soupisových prací byly soupisy předány místním rolnickým komisím a státním obvodovým úřadovnám. Poté jednaly místní rolnické komise s vlastníky a snažily se dosáhnout dohody o tom, která půda bude vykoupena. Tuto dohodu poté schvaloval místní národní výbor a definitivně o výkupu rozhodoval okresní národní výbor. Vykoupenou půdu přebral stát poté, co státní obvodová úřadovna podala výpověď osobám na půdě do té doby hospodařícím.[96]

Vykoupená půda se po přebrání státem přidělovala uchazečům o příděl. Jako uchazeči byli preferování zemědělci, kteří drželi nesoběstačné usedlosti. Půda jim měla být přidělována, tak aby se tyto usedlosti staly soběstačnými. Dále mohla být půda přidělována také obcím a družstvům. Kterým uchazečům a do jaké velikosti se půda přidělovala, bylo stanoveno zákonem o nové pozemkové reformě a vyhláškou ministerstva zemědělství č. 1447/48.[97]

[95] zákon č. 46/1948 Sb. o nové pozemkové reformě, ze dne 21.3.1948.; Pospíšil, B.: Právní aspekty a problémy evidence nemovitostí. Praha: Academia, 1975, str. 61 – 62; Karfík, Z.: Pozemky a právo. Praha: Orac, 2001, str. 15 – 16; Machačka, J.: O nové pozemkové reformě. Praha: Nakladatelství Brázda, 1949, str. 8, 14 – 15, 37 - 60

[96] Machačka, J.: O nové pozemkové reformě. Praha: Nakladatelství Brázda, 1949, str. 22 – 25, 62 - 64

[97] Tamtéž. str. 80 - 90

Výše náhrad za vykoupenou půdu byla stanovena v § 9 odst. 1 zákona o nové pozemkové reformě: *„Za vykoupenou půdu poskytuje stát náhradu ve výši průměrné ceny za posledních 10 let před výkupem nebo ve výši obecné ceny v době výkupu, je – li tato nižší, vždy však se srážkou 20%. Dělníkům, živnostníkům, veřejným a soukromým zaměstnancům se poskytuje tato náhrada bez srážky, pokud jde o výměru do 10 ha vykoupené půdy a nejde – li o půdu spekulační.“* Dvacetiprocentní srážka byla stanovena jako úhrada správních nákladů pozemkové reformy, aby stát na pozemkovou reformu nemusel doplácet. Zbývající částka, kterou stát musel zaplatit, jako náhradu původním vlastníkům byla získána od přídělců, kteří platili státu za příděl výkupní cenu beze srážky sníženou o 10%.[98]

3.10 Jednotná evidence půdy

Kvůli neúspěchu štítkové akce a následného vyčíslování půdy podle kultur provedeného Ústřední správou geodézie a kartografie vydala vláda usnesení č. 192 ze dne 25. 1. 1956, kterým zavedla Jednotnou evidenci půdy. Tato evidence se od předchozích katastrů odlišovala především tím, že se vztahovala pouze na faktické užívací vztahy k pozemkům, na rozdíl od předchozích katastrů, které se zabývaly vztahy vlastnickými. Založení jednotné evidence půdy bylo svěřeno Ústřední správě geodézie a kartografie, která měla především založit Jednotnou evidenci půdy v každé obci a poté udržovat její stav v souladu se stavem skutečným. Velmi brzy se ovšem ukázalo, že založení Jednotné evidence půdy na základě přesných měření by bylo příliš nákladné, a tak opět na většině území docházelo pouze k přebírání údajů získaných při předchozích akcích. Ústřední správa geodézie a kartografie vydala několik směrnic pro zakládání a udržování operátu Jednotné evidence půdy, a to nejprve pro své oblastní ústavy a okresní měřická střediska a později pro místní národní výbory, které měly postupně po zaškolení personálu převzít udržování souladu Jednotné evidence půdy se skutečností od Ústřední správy geodézie a kartografie. Operát Jednotné evidence půdy byl opět tvořen třemi částmi stejně jako u předchozích katastrů. Jednalo se o písemnou část skládající se ze soupisu parcel, evidenčních listů, seznamu evidenčních listů, seznamu domů, rejstříku uživatelů a výkazu změn. Mapový operát tvořící měřickou část

[98] zákon č. 46/1948 Sb. o nové pozemkové reformě, ze dne 21.3.1948.; Karfík, Z.: Pozemky a právo. Praha: Orac, 2001, str. 17; Machačka, J.: O nové pozemkové reformě. Praha: Nakladatelství Brázda, 1949, str. 93 - 95

operátu se skládal z pozemkové mapy, pracovní mapy sloužící jako pomůcka při práci v terénu a evidenční mapy, která byla určena pro potřeby místních národních výborů. Součástí operátu byla také samozřejmě sbírka listin. Po vyznačení úprav v katastrálních mapách pozemkového katastru a jejich překopírování do map pozemkových byly katastrální mapy zakonzervovány na stavu z roku 1956 a pozdější změny se již vyznačovaly jen do map pozemkových. V Jednotné evidenci půdy byla také zakotvena povinnost ohlašovat veškeré změny v užívacích vztazích, a to jak pro občany, tak i pro státní orgány a pravidelné kontroly souladu zapsaného stavu se skutečností.[99]

Postupem času se projevila nutnost změny mapového operátu Jednotné evidence půdy, neboť pozemkové mapy byly velmi nekvalitní a problémem také bylo, že vycházely ze starších map, které ovšem byly zhotovovány pouze pro oblast jednoho katastrálního území bez návaznosti na katastrální území s nimi sousedící. Tato situace se musela změnit, protože často docházelo k velkým změnám v uživatelských vztazích, které překračovaly hranice katastrálních území. Z tohoto důvodu vydala Ústřední správa geodézie a kartografie směrnici pro obnovu map Jednotné evidence půdy ze dne 20. 6. 1963. Pro nové mapy, které měly být poskládány do souvislého zobrazení, bylo většinou použito jako základu starších katastrálních map z důvodu jejich větší kvality než novějších map pozemkových založených pro potřeby Jednotné evidence půdy. Ke změně došlo i ve vedení písemného operátu, který začal být mechanizovaným zpracováním dat ukládán na děrné štítky.[100]

3.11 Evidence nemovitostí

S přijetím nového občanského zákoníku č. 40/1964 Sb. přišlo i mnoho souvisejících a navazujících zákonů. Mezi nimi i zákon č. 22/1964 Sb. o evidenci nemovitostí a vyhláška č. 23/1964 Sb. určená k jeho provedení. Tento zákon obnovil evidování vlastnických práv k pozemkům. Nově se tato práva evidovala společně s právy užívacími, což bylo zakotveno v § 2 (1) zákona o evidenci nemovitostí takto: *„V evidenci nemovitostí se vyznačují veškeré nemovitosti s uvedením druhů pozemků*

[99] Pospíšil, B.: Právní aspekty a problémy evidence nemovitostí. Praha: Academia, 1975, str. 220-221; Pekárek, M.: Pozemkové právo. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2010, str. 187; Bumba, J.: České katastry od 11. do 21. století. Praha: Grada Publishing, 2007, str. 102-104; Maršíková, M.; Maršík, Z.: Dějiny zeměměřičství a pozemkových úprav v Čechách a na Moravě v kontextu světového vývoje. Praha: Libri, 2007, str. 147

[100] Bumba, J.: České katastry od 11. do 21. století. Praha: Grada Publishing, 2007, str. 104-106

(kultur), výměr a způsobu užívání; dále vlastnické vztahy, správa národního majetku, právo trvalého užívání národního majetku, právo osobního užívání pozemků, omezení vlastnických práv a jiné skutečnosti týkající se nemovitostí potřebné pro národní hospodářství.“. Evidence nemovitostí převzala původní operát jednotné evidence půdy. Jednalo se tedy o měřičský operát skládající se z pozemkové, pracovní a evidenční mapy a o písemný operát. Písemný operát se opět skládal z výkazu změn, evidenčního listu, soupisu parcel, seznamu uživatelů a vlastníků, jejich rejstříku a seznamu domů. Novinkou oproti Jednotné evidenci půdy bylo doplnění písemného operátu ještě o listy vlastnictví, které měly obdobnou strukturu jako pozemková kniha. Listy vlastnictví byly vymezeny v § 2 (5) vyhlášky č. 23/1964 Sb.: *„List vlastnictví se vyhotovuje podle nemovitostí a obsahuje jméno vlastníka (spoluvlastníků), název organizace spravující národní majetek a všechna parcelní, popisná a evidenční čísla nemovitostí. Do listu vlastnictví se dále zapisují právo osobního užívání pozemků, právo trvalého užívání národního majetku, omezení vlastnických práv a práv uživatelů a číslo položky výkazu změn.“*. List vlastnictví byl tedy členěn na část A, kde se zapisovalo jméno a příjmení vlastníka, rodné číslo a u organizace název a číslo dle číselníku Federálního statistického úřadu. U podílového spoluvlastnictví se zde uváděly i výše podílů jednotlivých spoluvlastníků. Dále v části B byla parcelní čísla nemovitostí, v části C omezení vlastnických práv a v části D poznámky k předchozím třem částem. Do operátu evidence nemovitostí patřila také sbírka listin a sumarizační výkazy, které poskytovaly údaje důležité pro celkové národní hospodářství. Jednalo se o členění půdního fondu a velikost jeho jednotlivých složek, jakož i o změny v jeho složení. Vedení evidence nemovitostí bylo svěřeno opět Ústřední správě geodézie a kartografie (od roku 1968 byla agenda převedena na Český úřad geodetický a kartografický). Zpočátku měly být změny právních vztahů vyznačovány do evidence nemovitostí pouze na podkladě přesně definovaných a vymezených právních listin a aktů, což bylo vymezeno v § 6 vyhlášky č. 23/1964 Sb. takto: *„(1) Zápisy právních vztahů o nemovitostech se provádějí na základě ověřených opisů, popřípadě originálů, zejména těchto rozhodnutí nebo jiných listin: a) jde-li o vlastnictví (správu národního majetku): notářsky registrovaná smlouva, rozhodnutí v dědickém řízení, hospodářská smlouva, opatření nadřízených orgánů o převodu správy národního majetku, rozhodnutí národního výboru o vyvlastnění, rozhodnutí národního výboru podle vládního nařízení*

č. 15/1959 Sb., rozhodnutí národního výboru podle zvláštních předpisů, rozhodnutí orgánu společenské organizace o převodu majetku, rozsudek soudu o propadnutí majetku, notářská listina o prodeji nemovitosti, rozhodnutí o udělení čísla popisného nebo evidenčního spolu s geometrickým plánem, jde-li o novou stavbu ve vlastnictví občanů. b) jde-li o právo osobního užívání pozemku nebo právo trvalého užívání národního majetku: notářsky registrovaná dohoda nebo oznámení uživatele o zániku užívání, opatření o trvalém užívání národního majetku, rozsudek o zániku užívání, registrovaná dohoda o společném užívání, dohoda nebo soudní rozsudek o vypořádání při zrušení společného užívání. c) jde-li o omezení vlastnického práva: registrovaná smlouva o omezení převodu, rozhodnutí národního výboru o zavedení národní správy, návrhy příslušných orgánů na zápis zákonného zástavního práva podle zvláštních předpisů a jiné listiny uvedené pod písmenem a), je-li v nich uvedeno omezení vlastnického práva.“. Tato praxe se však začala po roce 1967 značně uvolňovat. Evidence nemovitostí přijala některé nové principy, které se v předchozí jednotné evidenci půdy neuplatňovaly. Jednalo se především o zásadu univerzálnosti, kdy užívací a vlastnické vztahy byly opět evidovány společně. V tomto období byla zajímavě pojata zásada veřejnosti operátu, která byla omezena na případy oprávněného zájmu, což byl termín přesněji nevymezený, a tak docházelo k jeho různé interpretaci na jednotlivých střediscích geodézie (do roku 1960 okresní měřické středisko). V § 9 (1) zákona o evidenci nemovitostí bylo uvedeno: *„Kdo osvědčí oprávněný zájem, může, pokud tomu nebrání zájem společnosti, nahlížet do evidence nemovitostí a pořizovat si z ní náčrty, opisy nebo výpisy.“*. Obecně se ale počítalo s tím, že oprávněný zájem mají vlastník, uživatel, místní národní výbor či zájemce o koupi. Při vedení evidence nemovitostí byly vzhledem k dobové politické situaci stále preferovány uživatelské vztahy před vlastnickými a z toho vyplývalo jejich přesnější a důslednější vedení. Pro jednotlivé činnosti při vedení evidence byly opět vydávány směrnice. Mezi ty důležitější patřila Směrnice pro údržbu map nemovitostí ze dne 25. 7. 1966, která navazovala na Instrukci B vydanou pro pozemkový katastr. Tato směrnice se také zabývala používáním starších map.[101]

[101] zákon č. 22/1964 Sb. o evidenci nemovitostí, ze dne 31.1.1964; vyhláška č. 23/1964 Sb. kterou se provádí zákon č 22/1964 Sb. o evidenci nemovitostí, ze dne 31.1.1964; Pekárek, M.: Pozemkové právo. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2010, str. 188; Pospíšil, B.: Právní aspekty a problémy evidence nemovitostí. Praha: Academia, 1975, str. 222-225; Vrcha, P: Zápisy věcných práv

4 Závěr

Tato práce popisuje vývoj evidence nemovitostí od prvních nejprimitivnějších soupisů přes téměř dokonalé katastry v dobách Rakouska – Uherska a první republiky až po poněkud kontroverzní a ne zcela přesné katastry z komunistické éry. Zahrnuje také všechny veřejné knihy dle knihovního zákona a navíc vesnické pozemkové knihy, které, ač nebyly knihovním zákonem označeny za veřejné knihy, jsou také velmi důležitým historickým pramenem evidence nemovitostí.

Vývoj katastru nemovitostí je zapotřebí brát v celé jeho komplexnosti, neboť jeho vývoj probíhal převážně kontinuálně a téměř všechny nové katastry přebíraly mnoho prvků ze svých předchůdců. I v tomto směru samozřejmě docházelo k vyjímkám, kdy byla kontinuita narušena nebo byl dokonce udělán „krok zpět“, ale vždy se po určitém čase a odpadnutí podmínek pro diskontinuitu (byla vždy způsobována dobou a politicko – společenským stavem, který byl důvodem pro výraznější změny, nikoliv snahou založit nový a lepší katastr) postupně vývoj vracel zpět na původní cestu.

Bohužel k asi největšímu případu narušení kontinuity došlo v nedávné době v důsledku působení komunistického režimu a jeho odlišného náhledu na vlastnictví nemovitostí. Současný katastr nemovitostí se sice snaží opět navázat na předchozí lepší katastry, nicméně i dnes se potýká s velkým množstvím nedostatků a nepřesností a zdaleka ještě nedosahuje kvality a správnosti katastrů z první poloviny 20. století.

---

k nemovitostem. Praha: Newsletter, 1999, str. 20; Bumba, J.: České katastry od 11. do 21. století. Praha: Grada Publishing, 2007, str. 106-109

Seznam použité literatury a pramenů

Monografie

Baudyš, P.: Katastr a nemovitosti. Praha: C. H. Beck, 2010

Boguszak, F.: Mapování a měření českých zemí od pol. 18. stol. do počátku 20. stol. Praha: Ústřední správa geodézie a kartografie, 1961

Bumba, J.: České katastry od 11. do 21. století. Praha: Grada Publishing, 2007

Burdová, P.: Desky zemské Království českého. Praha: Státní ústřední archiv, 1990

Červený, V: Berní rula. Praha: Libri, 2003

Kareš, M.: Právní postavení poddaného na smiřickém panství ve světle pozemkových knih z let 1590 až 1848. Právnická fakulta Univerzity Karlovy v Praze. Rigorózní práce, 2012

Karfík, Z.: Pozemky a právo. Praha: Orac, 2001

Machačka, J.: O nové pozemkové reformě. Praha: Nakladatelství Brázda, 1949

Malý, K.: Dějiny českého a československého práva do roku 1945. Praha: Leges, 2010

Maršíková, M.; Maršík, Z.: Dějiny zeměměřičství a pozemkových úprav v Čechách a na Moravě v kontextu světového vývoje. Praha: Libri, 2007

Mašek, F.: Pozemkový katastr: soupis, popis a geometrické zobrazení pozemků ČSR. Praha: Ministerstvo financí, 1948

Pekárek, M.: Pozemkové právo. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2010

Pekař, J.: České katastry 1654 – 1789. Druhé vydání. Praha: Historický klub, 1932

Pospíšil, B.: Právní aspekty a problémy evidence nemovitostí. Praha: Academia, 1975

Procházka, V.: Česká poddanská nemovitost v pozemkových knihách 16. a 17. století. Praha: Nakladatelství Československé Akademie Věd, 1963

Randa, A: Přehled vzniku a vývinu desk čili knih veřejných, hlavně v Čechách a na Moravě, Praha : Grégr, 1870

Veselý, F. X.: Všeobecný slovník právní. Reprint původního vydání. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2009

Vrcha, P: Zápisy věcných práv k nemovitostem. Praha: Newsletter, 1999

Weyr, F.: Slovník veřejného práva československého. Reprint původního vydání. Praha: Eurolex Bohemia, 2000

Zákony, vyhlášky a nařízení

zákon č. 946/1811 ř.z. obecný zákoník občanský, ze dne 1.6.1811
zákon č. 95/1871 ř.z. o zavedení obecného zákona o pozemkových knihách, ze dne 25.7.1871
zákon č. 215/1919 Sb. o zabrání velkého majetku pozemkového, ze dne 16.4.1919
zákon č. 81/1920 Sb. přídělový zákon, ze dne 30.1.1920
zákon č. 118/1920 Sb. o hospodaření na zabraném majetku pozemkovém, ze dne 4.3.1920
zákon č. 329/1920 Sb. o převzetí a náhradě za zabraný majetek, ze dne 8.4.1920
zákon č. 177/1927 Sb. o pozemkovém katastru a jeho vedení, ze dne 16.12.1927
zákon č. 46/1948 Sb. o nové pozemkové reformě, ze dne 21.3.1948
zákon č. 141/1950 Sb. občanský zákoník, ze dne 25.10.1950
vládní nařízení č. 1/1954 Sb. o zřízení Ústřední správy kartografie a geodézie, ze dne 23.12.1953
zákon č. 22/1964 Sb. o evidenci nemovitostí, ze dne 31.1.1964
vyhláška č. 23/1964 Sb. kterou se provádí zákon č 22/1964 Sb. o evidenci nemovitostí, ze dne 31.1.1964

Odborné články a internetové zdroje

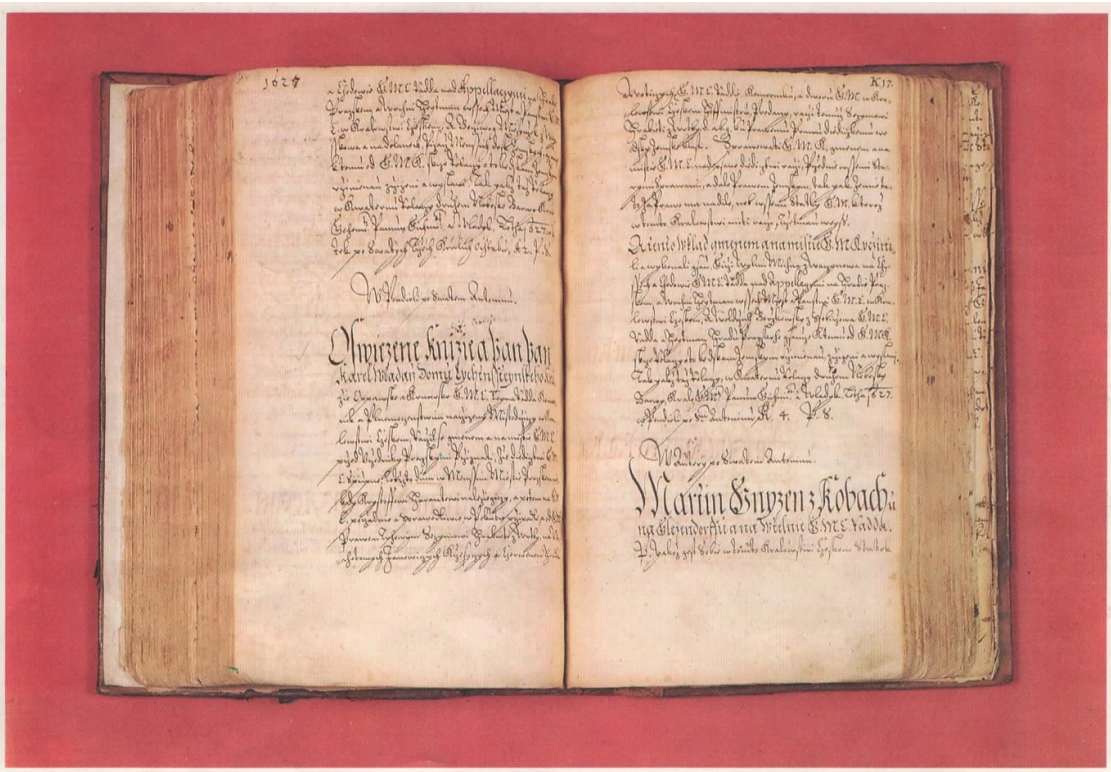
Bumba, J.: Veřejné knihy v českých zemích. Právní rádce 8/1995
Müller, Z.: Princip intabulace a volné uvážení soudu. Právní rozhledy 12/1997
Pěcha, F.: Pozemkové knihy dnes a dříve. Právo a zákonnost 8/1992
Pešl, I.: Katastr nemovitostí po kapkách. Zeměměřič 1-8/1998
www.genea.cz
krovak.webpark.cz
www.pozemky.cz
www.zememeric.cz

Seznam příloh a přílohy

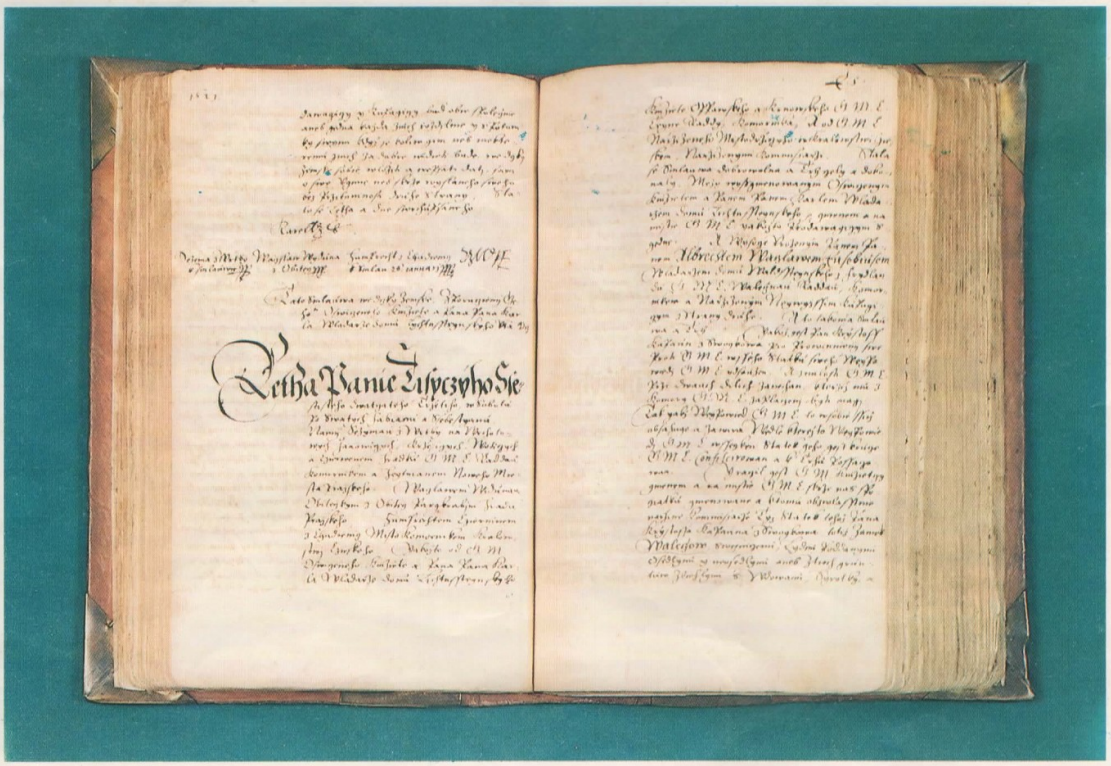
Příloha P 1: Malované hřbety kvaternů zemských desek z 16. - 18. Století (převzato z literatury Burdová, P.: Desky zemské Království českého. Praha: Státní ústřední archiv, 1990)
Příloha P 2: Ukázky zápisů v zemských deskách (převzato z literatury Burdová, P.: Desky zemské Království českého. Praha: Státní ústřední archiv, 1990)
Příloha P 3: Ukázka z mapy Slezska z roku 1561 (převzato z literatury Bumba, J.: České katastry od 11. do 21. století. Praha: Grada Publishing, 2007)
Příloha P 4: Ukázka zápisu v berní rule
Příloha P 5: Ukázka zápisu v tereziánském katastru
Příloha P 6: Ukázka z josefského katastru z roku 1785 (převzato z literatury Boguszak, F.: Mapování a měření českých zemí od pol. 18. stol. do počátku 20. stol. Praha: Ústřední správa geodézie a kartografie, 1961)
Příloha P 7: Ukázka ze stabilního katastru z roku 1827 (převzato z literatury Boguszak, F.: Mapování a měření českých zemí od pol. 18. stol. do počátku 20. stol. Praha: Ústřední správa geodézie a kartografie, 1961)
Příloha P 8: Ukázka z reambulovaného katastru z roku 1889 (převzato z literatury Boguszak, F.: Mapování a měření českých zemí od pol. 18. stol. do počátku 20. stol. Praha: Ústřední správa geodézie a kartografie, 1961)
Příloha P 9: Ukázka z evidovaného katastru z roku 1896 (převzato z literatury Boguszak, F.: Mapování a měření českých zemí od pol. 18. stol. do počátku 20. stol. Praha: Ústřední správa geodézie a kartografie, 1961)
Příloha P 10: Mapa českých, moravských a slezských zemí s vyznačenými vceňovacími obvody z doby reambulovaného katastru (převzato z literatury Mašek, F.: Pozemkový katastr: soupis, popis a geometrické zobrazení pozemků ČSR. Praha: Ministerstvo financí, 1948)
Příloha P 11: Jednotná trigonometrická síť 1. řádu z doby pozemkového katastru (převzato z literatury Mašek, F.: Pozemkový katastr: soupis, popis a geometrické zobrazení pozemků ČSR. Praha: Ministerstvo financí, 1948)

Malované hřbety kvaternů desek zemských z 16. - 18. století.

Příloha P 1



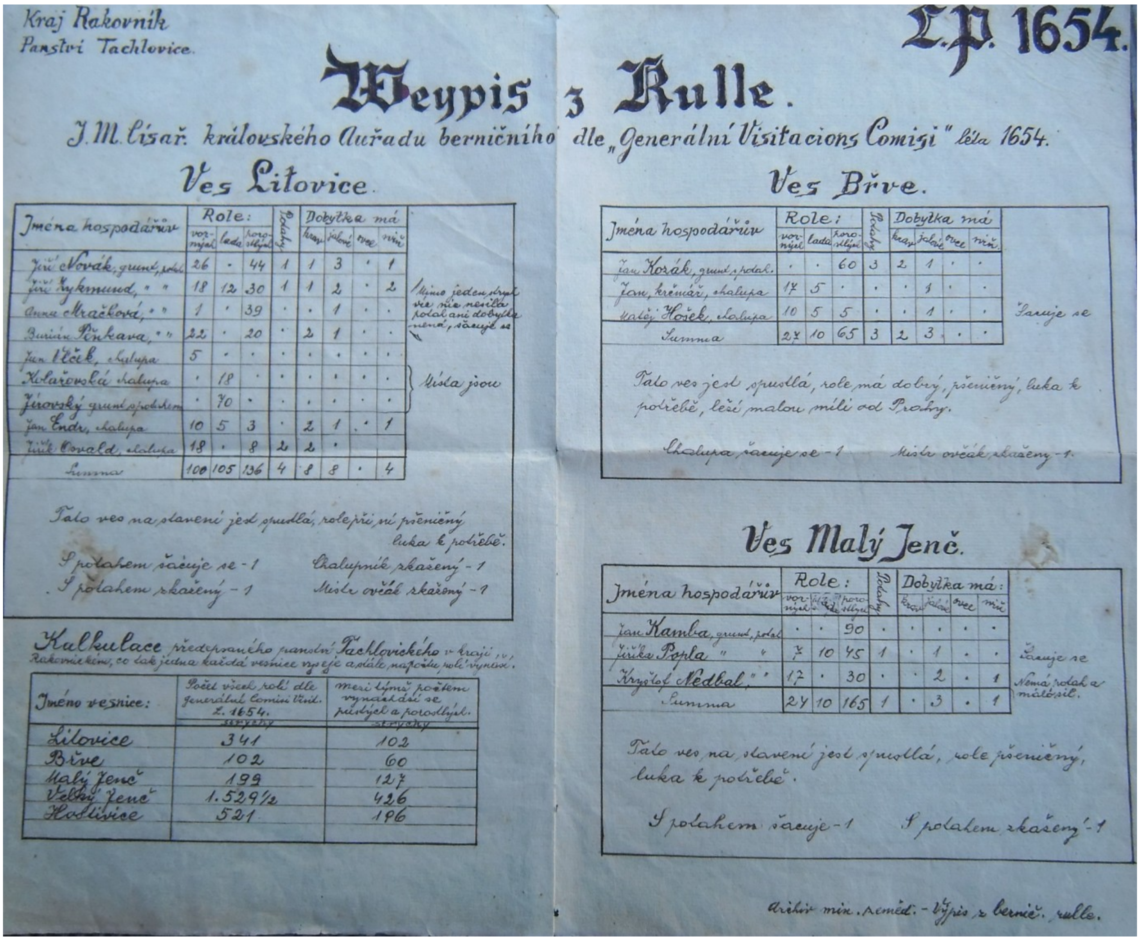
1627
Sezema z Vrtby kupuje dům na Starém Městě pražském konfiskovaný Kryštofu Harantovi z Polžic. DZV 142 K 17
1623
Albrecht z Valdštejna kupuje statek Valečov konfiskovaný Kryštofu Kapounovi ze Svojkova. DZV 194 E 5



Příloha P 2

RATIBAR
39
38
50
51
SCHWEINITZ
IAWER
BISCHOFSWER
KAMITZ
RYLAND S ORTI
OCCASV
nderen Ehren
Hoch = Edel = ge=
estrengen Rath/
Der
iglichen Stadt Breßlau.
n HochgeEhrtesten
Herren.
BOHEMIA
STADT.
CLOSTER
SCHLOS.
DORF.
1561
Friedland
Lissa
Oyssen
Hirschfelde
Laubau
Zittau
BAVDZE
GORLITZ
LVSATIA
Reichenbach
Mittelchenaw
Senfftenberg

Příloha P 3



Kraj Rakovník
Panství Tachlovice.

L. P. 1654.

Weypis z Rulle.

J. M. Císař. královského Auřadu berničního dle „Generální Visitacions Comisi" léta 1654.

Ves Litovice.

Jména hospodářův	Role:			Potahy	Dobytka má				
	vornýeh	lada	porostlých		krav	jalový	ovce	sviň	
Jiří Novák, grunt, s potah.	26	·	44	1	1	3	·	1	
Jiří Zykmund, " "	18	12	30	1	1	2	·	2	Mimo jeden stryh víc nic nesila, potah ani dobytka nemá, šacuje se
Anna Mračková, " "	1	·	39	·	·	1	·	·	
Burian Pěnkava, " "	22	·	20	·	2	1	·	·	
Jan Vlček, chalupa	5	·	·	·	·	·	·	·	
Kolařovská chalupa	·	18	·	·	·	·	·	·	Místa jsou
Jírovský grunt s potahem	·	70	·	·	·	·	·	·	
Jan Endr, chalupa	10	5	3	·	2	1	·	1	
Jiřík Osvald, chalupa	18	·	8	2	2	·			
Summa	100	105	136	4	8	8	·	4	

Tato ves na stavení jest spustlá, role při ní pšeničný luka k potřebě.

S potahem šacuje se - 1 Chalupník zkažený - 1
S potahem zkažený - 1 Místo ovčák zkažený - 1

Ves Břve.

Jména hospodářův	Role:			Potahy	Dobytka má				
	vornýeh	lada	porostlých		krav	jalový	ovce	sviň	
Jan Korák, grunt s potah.	·	·	60	3	2	1	·	·	
Jan, krčmář, chalupa	17	5	·	·	·	1	·	·	
Matěj Hošek, chalupa	10	5	5	·	·	1	·	·	Šacuje se
Summa	27	10	65	3	2	3	·	·	

Tato ves jest spustlá, role má dobrý, pšeničný, luka k potřebě, leží malou míli od Prahy.

Chalupa šacuje se - 1 Místo ovčák zkažený - 1.

Ves Malý Jenč.

Jména hospodářův	Role:			Potahy	Dobytka má:				
	vornýeh	lada	porostlých		krav	jalový	ovce	sviň	
Jan Kamba, grunt, potah	·	·	90	·	·	·	·	·	
Jiřík Popla " "	7	10	45	1	·	1	·	·	Šacuje se
Kryštof Nedbal " "	17	·	30	·	·	2	·	1	Nemá potah a málo sil.
Summa	24	10	165	1	·	3	·	1	

Tato ves na stavení jest spustlá, role pšeničný, luka k potřebě.

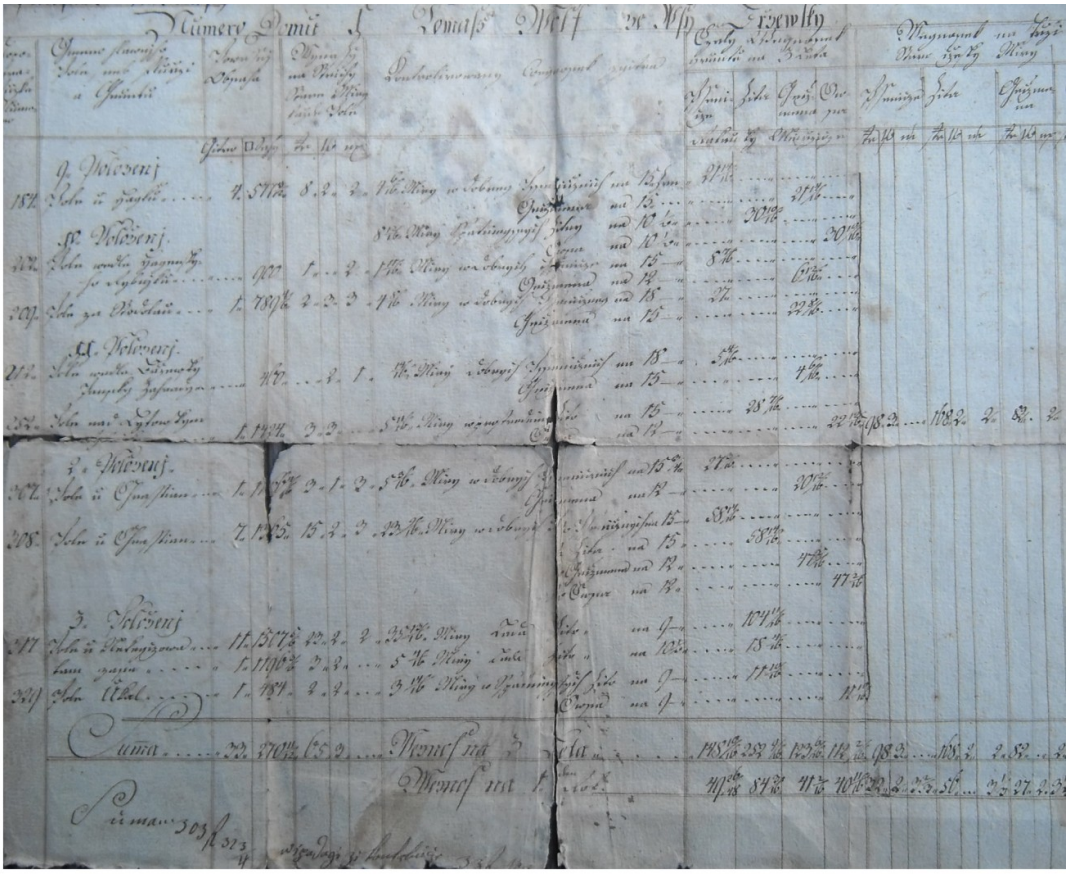
S potahem šacuje - 1 S potahem zkažený - 1

Kalkulace předepsaného panství Tachlovického v kraji Rakovnickém, co tak jedna každá vesnice vyseje a dále napočtu polí vynáší.

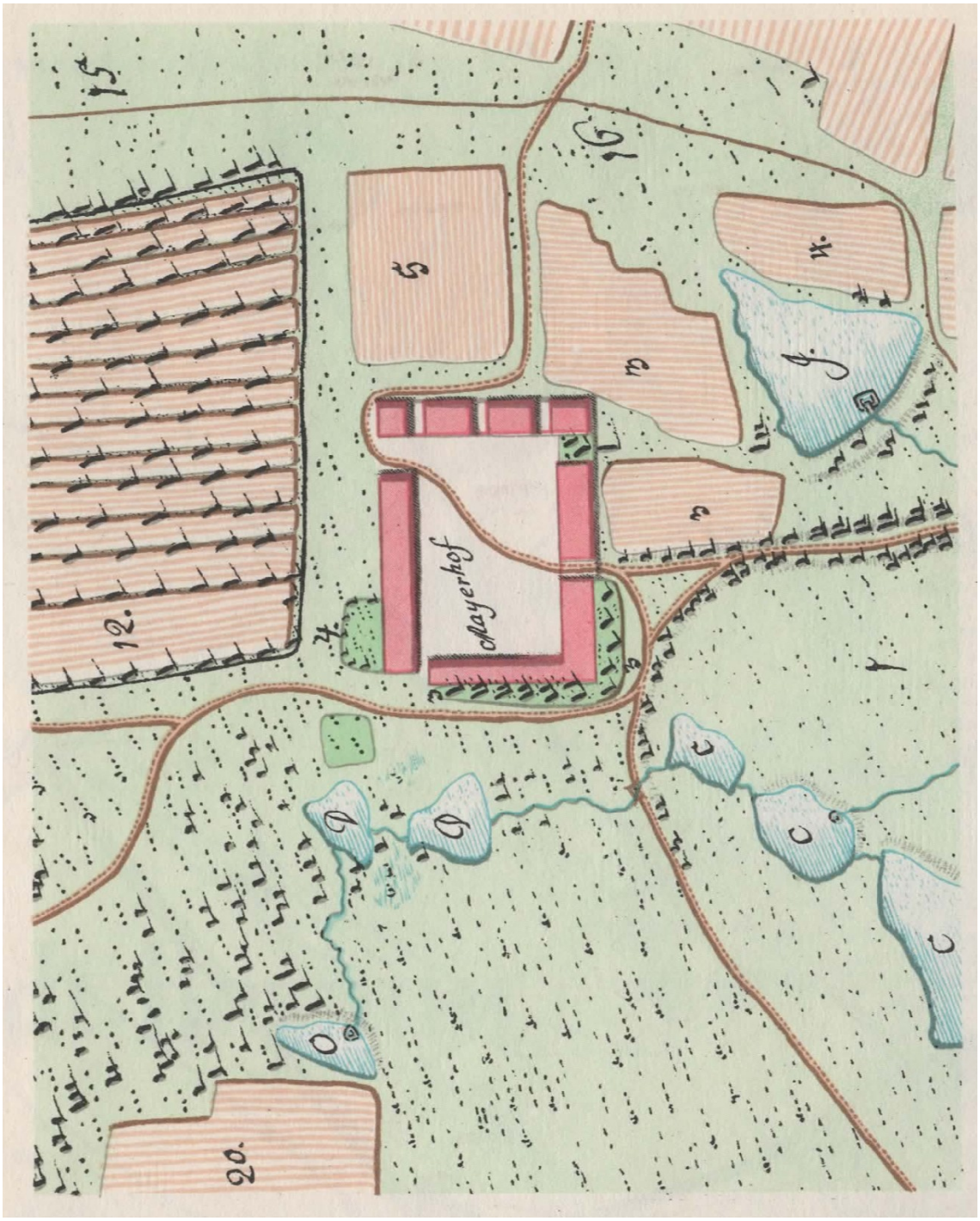
Jméno vesnice:	Počet všech polí dle generální Comisi Visit. L. 1654. strychy	Mezi tímž počtem vynachází se pustých a porostlých. strychy
Litovice	341	102
Břve	102	60
Malý Jenč	199	127
Velký Jenč	1.529½	426
Hostivice	521	196

Archiv min. zeměd. - Výpis z bernič. rulle.

Příloha P 4



Příloha P 5

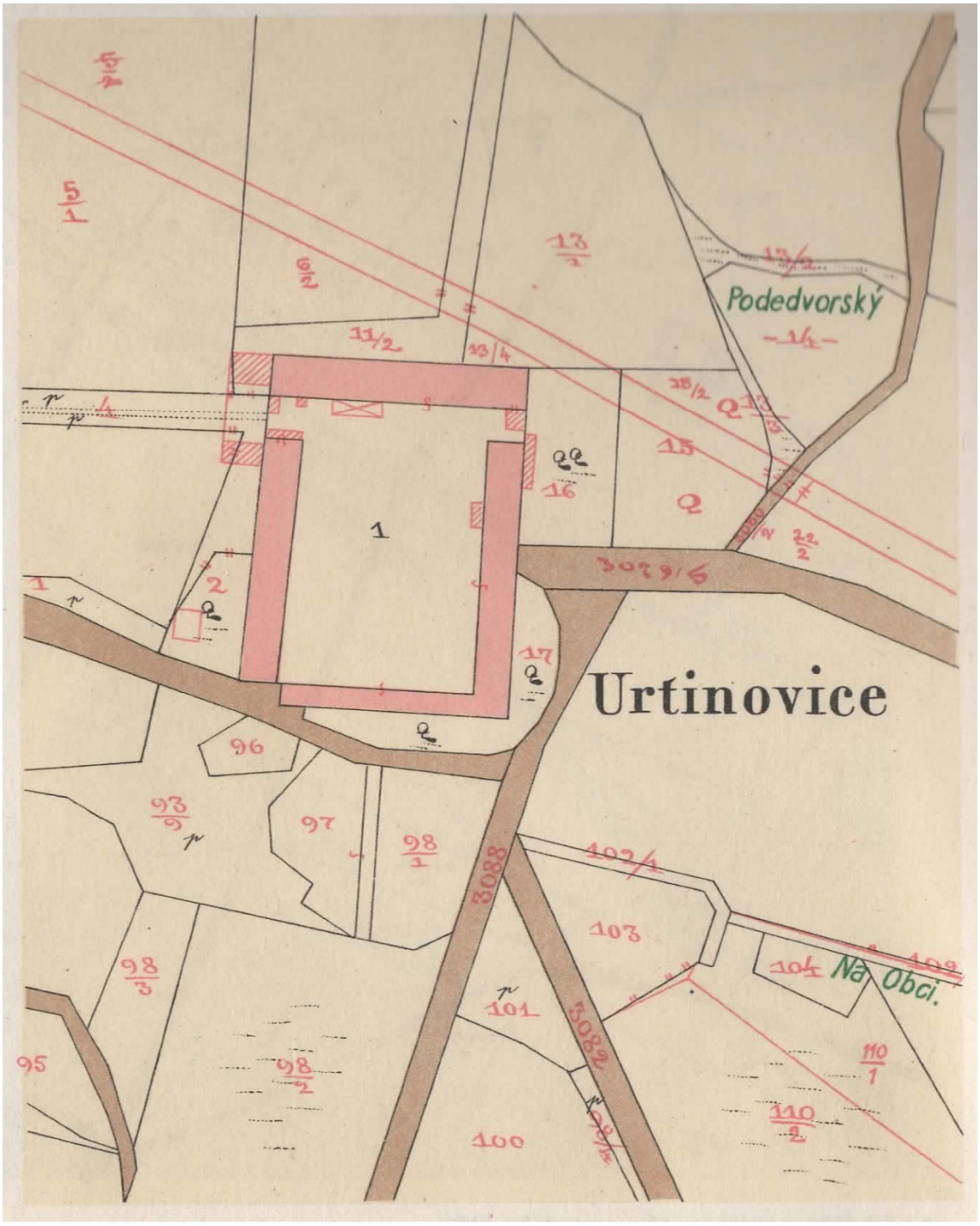


Příloha P 6

Příloha P 7

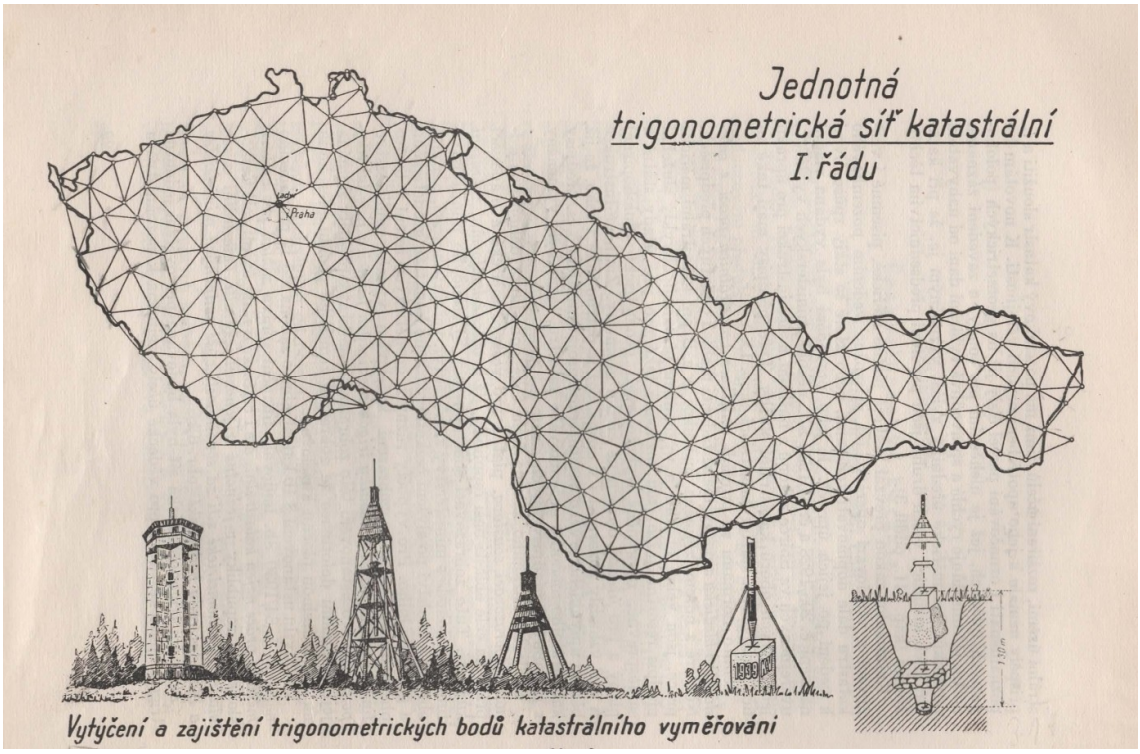
Urtinov
1
2
4
5
13/1
14
15
16
17
96
97
98/1
98/2
98/3
93/9
95
100
101
103
104
110

Příloha P 8



Příloha P 9

Příloha P 10



Příloha P 11

Resumé

Registration of real estate in Bohemia and Moravia (development of real estate cadastre)

The purpose of this study is to explain the development of real estate registration in Bohemia and Moravia from the very beginning belonging to the 11th century to the last stage of development prior to the current arrangements. Thanks to this study should be easier to understand the current treatment of real estate cadastre in all its complexity. Thus, including the principles and tools from which it is based. The whole historical development is no less interesting areas, where the development of real estate registration, always reflect the current major historical events. Some events can interfere with the subject more and some less, but this issue, which is intersecting virtually the entire period of Czech Statehood, can't be investigate without the knowledge of the historical circumstances specific to each developmental period.

This study is divided into two chapters. The first chapter deals with public books, which are instruments in which they were written ownership rights to real property for the purpose of ensuring and strengthening the rights of the owner against foreign interference in its ownership. This was for most of its existence almost purely private instrument, but eventually during the Communist regime was associated with the real estate cadastre. This chapter is divided into five subchapters, each of which deals with one of the most important public books.

The second chapter deal with land cadastre. It is divided into eleven subchapters, each of which addresses an important section of land cadastre history from its inception to the arrival of a new land cadastre. Land cadastres were originally, unlike the public books, founded because monarch wanted to collect tax on land and he needed to have detailed registration of landowners to know how high the tax liability is for individual taxpayers. It was therefore an instrument of public nature.

The result of this study is a comprehensive overview of all developmental stages of land cadastres and most types of public books. The study can get an overview of the selected stage of development land cadastre (or selected types of public books) or by comparing individual chapters to determine the continuity or vice versa deviations from the continuous development in different periods.

Klíčová slova/Key Words

Katastr – Cadastre

Evidence – Registration

Pozemek – Land