

UNIVERZITA JANA AMOSE KOMENSKÉHO PRAHA

BAKALÁŘSKÉ KOMBINOVANÉ STUDIUM

2012–2015

BAKALÁŘSKÁ PRÁCE

Martin Vilimovský

Katastr nemovitostí

Praha 2015

Vedoucí bakalářské práce:

JUDr. Zdeněk Fiala, Ph.D.

JAN AMOS KOMENSKY UNIVERSITY PRAGUE

BACHELOR COMBINED (PART TIME) STUDIES

2012-2015

BACHELOR THESIS

Martin Vilimovský

Real estate cadastre

Prague 2015

The Bachelor Thesis Work Supervisor:

JUDr. Zdeněk Fiala, Ph.D.

Prohlášení

Prohlašuji, že předložená bakalářská práce je mým původním autorským dílem, které jsem vypracoval samostatně. Veškerou literaturu a další zdroje, z nichž jsem při zpracování čerpal, v práci řádně cituji a jsou uvedeny v seznamu použitých zdrojů.

Souhlasím s prezenčním zpřístupněním své práce v univerzitní knihovně.

V Praze dne 17. ledna 2015...

Martin Vilimovský

Poděkování

Chtěl bych poděkovat panu **JUDr. Zdeňku Fialovi, Ph.D.** za podněty a směřování při zadávání a specifikaci bakalářské práce. Zároveň bych rád poděkoval za jeho čas věnovaný mi v rámci konzultací bakalářské práce, za jeho podnětné připomínky v průběhu vyhotovování bakalářské práce, za jeho podporu. Děkuji.

Anotace

Bakalářská práce se zabývá postupným vývojem evidence nemovitostí v rámci jednotlivých etap historického vývoje na území dnešní České republiky. Rozebírá etapy vývoje v závislosti na společenské úrovni obyvatelstva, technické vyspělosti země a erudovanosti panovníka případně vládnoucích složek dané doby. Ukazuje, jaký byl vývoj práva v oblasti evidence nemovitostí. Uvádí jednotlivé fáze vkladu do současného Katastru nemovitostí a správních poplatků spojených s vkladem.

Klíčová slova

Berní rula, digitalizace katastrálních map, evidence nemovitostí, Exaequatorium dominicale, geometrický plán, Josefský katastr, Katastr nemovitostí, parcela, rustikální půda, Stabilní katastr, Tereziánský katastr, vklad do katastru.

Annotation

Bachelor thesis deals with the gradual development of real estate records in the various stages of historical development in the territory of present-day Czech Republic. It analyzes the stages of development depending on the social level of the population, technological sophistication and erudition the governing authorities at the time. It shows the development of law in the field of real estate records. Overview of the record's phases in the current Real estate cadaster and administrative fees associated with the deposit of real estate.

Key words

The Berni rula, cadastre deposit, the Cadastre of property, digitization of cadastral maps, the Exaequatorium dominicale; the geometric plan, the Josefsky cadastre, land plot, real estate records, rustic land, The Stable cadastre, The Theresian cadastre.

ÚVOD.....	8
1 KATASTR NEMOVITOSTÍ.....	9
1.1 OBECNÉ VYMEZENÍ POJMU KATASTR	9
1.2 KATASTR NEMOVITOSTÍ.....	9
2 EVIDENCE NEMOVITOSTÍ DLE HISTORICKÉHO VÝVOJE	11
2.1 PRVNÍ BERNÍ RULA	14
2.2 DRUHÁ BERNÍ RULA.....	15
2.3 PRVNÍ TEREZIÁNSKÝ KATASTR RUSTIKÁLNÍ.....	16
2.4 DRUHÝ TEREZIÁNSKÝ KATASTR RUSTIKÁLNÍ	17
2.5 JOSEFSKÝ KATASTR	19
2.6 TEREZIÁNSKO-JOSEFSKÝ KATASTR	21
2.7 STABILNÍ KATASTR.....	21
2.8 REAMBULOVANÝ KATASTR	25
2.9 EVIDOVANÝ KATASTR	26
2.10 POZEMKOVÝ KATASTR	28
2.11 KATASTR TŘICÁTÝCH A ČTYŘICÁTÝCH LET 20. STOLETÍ.....	30
2.12 JEDNOTNÁ EVIDENCE PŮDY	34
2.13 EVIDENCE NEMOVITOSTÍ.....	38
2.14 KATASTR NEMOVITOSTÍ	43
3 MOŽNOSTI KATASTRU NEMOVITOSTÍ DNES	48
4 POPLATKY V RÁMCI AGENDY KATASTRÁLNÍCH ÚŘADŮ	51
5 ZPRACOVÁNÍ POŽADAVKU NA ZMĚNU V KATASTRU NEMOVITOSTÍ.....	54
ZÁVĚR	55
SEZNAM POUŽITÝCH ZDROJŮ	59
SEZNAM POUŽITÝCH ČESKÝCH ZDROJŮ	59
SEZNAM POUŽITÝCH INTERNETOVÝCH ZDROJŮ	60
SEZNAM OSTATNÍCH ZDROJŮ	60
SEZNAM ZKRATEK	61
SEZNAM PŘÍLOH.....	62

ÚVOD

Cílem bakalářské práce je přehledné uvedení historie záznamů pozemkové evidence, tedy přehled historického vývoje do dnešní podoby katastru nemovitostí. Evidence nemovitostí v katastru prošla v rámci historického vývoje podstatnými změnami. Ve feudálním období byla prakticky jediným a hlavním zdrojem příjmu pro panovníka výnos ze zemědělské činnosti. Vedlejší zdroje příjmu, kam lze zahrnout například prodej dřeva, těžba stříbra, lov divoké zvěře, rybolov, nedosahovaly svým objemem odvodu ze zemědělské půdy a zemědělské produkce. Způsob a mechanismus výpočtu daně ze zemědělské půdy a s ní spojené zemědělské produkce si tedy zaslouhoval neustálou pozornost. Katastr historicky vznikl jako berní nástroj a jeho fiskální účel byl po mnohá staletí účelem jediným. Současný stav evidence nemovitostí lze považovat za velmi specifické a unikátní dílo.

Bakalářská práce zároveň uvádí popis proces zpracování požadavku na změnu v Katastru nemovitostí dle dnešních platných postupů a uvádí s uvedeným krokem spojené správní poplatky.

Na začátek bakalářské práce je uvedena citace, která vystihuje důležitost evidence nemovitostí.

„Země tvoří základ pro většinu aktivit člověka. Je proto zřejmé, že systematicky vedené záznamy o pozemcích a právních vztazích k nim mají velký význam pro veřejnou správu, územní plánování a rozvoj území i soukromé transakce s pozemky. Přesto je potřeba přesných údajů o nemovitostech politickými činiteli často ignorována, a následkem toho jsou katastrální systémy mnoha zemí vysoce defektní. (Expertní skupina OSN, 1977)“.¹ Za povšimnutí ve vývoji katastru stojí i skutečnost, že všechny české katastry v rámci celého svého vývoje vznikly na základě právní normy.

¹ PEŠL, Ivan. *Katastr nemovitosti po kapkách (Poprvé)* [online], [cit. 2015- 01-17]. Zdroj <http://www.zememeric.cz/1-2-98/knkapky.html>

1 KATASTR NEMOVITOSTÍ

1.1 OBECNÉ VYMEZENÍ POJMU KATASTR

Základem slova Katastr je středolatinšské *capitastrum*. Toto slovo je tvořeno ze dvou částí *caput* = hlava a *tastrum* = listina. Tedy listina uspořádaná podle hlav. Obecně lze považovat katastr za veřejnoprávní nástroj, který shromažďuje, třídí, eviduje a aktualizuje informace o skutečnostech, které jsou obsahem daného katastru.

Vývoj českých katastrů lze rozdělit do dvou etap:

- etapa katastrů pouze popisných s odhadovanými technickými údaji, bez mapové složky (trvání od poloviny 11. století až do druhé poloviny 18. století),
- etapa katastrů s jasným mapovým podkladem, existujících od konce 18. století dodnes.

1.2 KATASTR NEMOVITOSTÍ

Katastr nemovitostí patří mezi nejnámější a společensky nejvýznamnější. Předmětem katastru nemovitostí je evidence nemovitostí. Evidencí nemovitostí je myšlena evidence budov, pozemků a věcných práv s nimi spojených. Původní účel katastru nemovitostí byl čistě finanční. Dle evidovaných údajů byly podle pravidelně odváděny daně panovníkovi, státu. V dnešní době má katastr kromě ekonomického účelu i účel hospodářský a technický.

Dnešnímu katastru nemovitostí dle historického vývoje předcházely následující mezistupně evidence nemovitostí:

- Berní evidence – jednalo se o první úřední soupisy,
- Rustikální katastry (První a druhá Berní rula),
- Tereziánské katastry (třetí a čtvrtá berní rula, exaequatorium dominicale),
- Josefský katastr,
- Tereziánsko - Josefský katastr,
- Stabilní katastr (pokrývá Reambulovaný katastr, Katastr evidence daně pozemkové),
- Pozemkový katastr,
- Jednotná evidence půdy,
- Evidence nemovitostí,
- Katastr nemovitostí.

Evidence půdy, katastry mají v českých zemích velmi dlouhou tradici. Jedná se o evidenci zahrnující skoro tisíc let. V rámci budování katastru docházelo k mnoho omylům, které se ve výsledku ukázaly jako klíčové a jejich náprava byla vždy časově i finančně náročná. Vývoj katastru se v rámci staletí, po která byl utvářen, snažil navazovat na předchozí vývoj, poznatky, chyby a omyly, ke kterým v průběhu historie docházelo a v rámci každé nové etapy byla snaha se chybám a omylům vyhnout a výsledné dílo zlepšit, zdokonalit tak, aby plnilo svůj primární historický účel fiskální.

Svým rozsahem patří katastr k dílu, které vyžaduje mimořádné požadavky na přesnost a spolehlivost evidovaných dat. Klíčovým prvkem pro dosažení kontinuity katastru je politická a ekonomická stabilita.

2 EVIDENCE NEMOVITOSTÍ DLE HISTORICKÉHO VÝVOJE

První historické informace o zavedení daňové politiky, tedy vytvoření jakéhosi předchůdce pozdějšího katastru, sahají do roku 1022. Kníže Oldřich zavedl vybírání daně z polnosti tzv. araturu. Technickou jednotkou, která definovala velikost daněné plochy, byl lán. Lán byl v převodu na dnešní velikost přibližně 18 hektarů. Uvedený přepočítání lánů na hektary nelze brát takto exaktně, ale je nutné používat určitou míru tolerance. Velikost lánů nebyla vždy stejná.² V průběhu let docházelo k úpravám technické jednotky lánů. Čím větší byla definována velikost lánů, tím vycházel menší počet lánů na usedlost, na sedláka a tím byla menší daň a naopak pokud byla velikost lánů menší, tím vycházel větší počet lánů k dané usedlosti a tím byla odváděna větší daň. Velikost lánů se lišila i dle lokality. Existovaly například lány svitavské, čáslavské, chrudimské.³

Pro srovnání je uveden přehled velikosti lánů v období cca 350 let:

- za knížete Oldřicha znamenal 1 lán dnešních 18,0 hektarů;
- za krále Přemysla Otakara II. 17,5 hektarů;
- za krále Jana Lucemburského (vládl 1310 až 1346) 16,0 hektarů;
- za krále Karla IV. (vládl 1346 - 1378) 18,5 hektarů.

Počet lánů vycházel z přiznaných odhadů, tedy základ daně byl přesný výpočet z odhadnutých údajů. Výsledná daň tedy byla nepřesná, nevyrovnaná, tedy docházelo ke konfliktům, stížnostem.⁴ Začíná postupná potřeba objektivního zjišťování daňového základu, který bude vycházet z údajů daných přesnou mapou dané oblasti.

² Zdroj [online], [cit.2015-01-17]. <http://krovak.webpark.cz/katastr/prvni.htm> - první soupisy půdy

³ RUMBA, Jan, *České katastry od 11. do 21. století*. vyd. Grada Publishing, 2007

⁴ PEŠL, Ivan. *Katastr nemovitosti po kapkách (Poprvé)* [online], [cit. 2015- 01-17]. *Leden a únor 1998*. Zdroj: http://www.zememeric.cz/1-2-98/obsah_1-2-98.html

Král Přemysl Otakar II. byl v této oblasti velmi aktivní:

- kolonizoval opuštěné kotliny v českém pohraničí;
- ujednotil velikost lánu jako technickou jednotku pro výpočet daně;
- má podíl na vzniku zemských desek – evidence věcných práv šlechtického majetku.

Zemské desky jsou historicky prvním dochovaným druhem veřejných knih. Zemské desky vznikly v druhé polovině třináctého století. Knihovní zákon č.95/ 1871Ř.z. určoval skupinu veřejných knih jako soubor zemských desek, horních knih, pozemkových knih, železničních knih. Veřejné knihy mají společný účel a to je zápis právních poměrů vztahujících se k nemovitostem, tzn. vznik, změna a zánik vlastnických a jiných věcných práv. Od konce třináctého století se postupně mění účel zemských desek od původní evidence pŕuhonů, tedy předvolání před soud k postupné evidenci majetkových práv a privilegií.⁵

Ke snaze změnit výběr daní došlo za Ludvíka Jagellonského. Došlo k výběru daně dle odhadu majetku, který sami sedláci přiznali. Důsledkem byl nižší výběr daní. Panovník byl nucen navyšovat příjmy dalšími daněmi, což vedlo k jednoznačnému závěru zavést opětovné placení daně, kde základem bude půda.

Jiná daňová politika platila na Moravě, které v podobě Markrabství moravského nespadlo pod jurisdikci českého panovníka. Na Moravě se daň platila podle počtu poddaných a berní jednotky zbrojní kůň. V roce 1526 usedá na trůn Ferdinand I Habsburský, který ihned zavedl finanční úřad pro celou monarchii Dvorskou komoru se sídlem ve Vídni. V roce 1527 založil Českou královskou komoru (přirovnat lze k dnešnímu ministerstvu financí). Cílem bylo mapovat, monitorovat a zajišťovat pravidelný výběr daní. Od tohoto okamžiku se dostává výběr daní pod úřední dohled.

V roce 1544 zavedeno placení daně z hodnoty statku, usedlosti. Bylo jasné definováno rozhraní mezi výběrem daně od poddaných a výnosem pro

⁵ RUMBA, Jan, *České katastry od 11. do 21. století*. Str. 122, vyd. Grada Publishing, 2007

vrchnost. Poddanský díl se nazýval „militare ordinarium“. Slovo „militare“ není náhodné. Značná část z výběru daně byla používána k vojenským účelům.

Výsledky výběru daně byly považovány za státní tajemství, tedy byly neveřejné. Kdo měl přístup k těmto údajům, dokázal posoudit ekonomický a zároveň vojenský potenciál dané země. Tento způsob výběru byl praktikován až do roku 1748.

V letech 1571 a opětovně v roce 1573 byly Českou komorou podány první návrhy na zaměření Čech. Dvorská komora oba návrhy odmítla s tím, že by zaměření trvalo příliš dlouho. Dvorská komora zavedla sice daň podle výměry pozemku, ale jednalo se o daň pouze pro poddané a ke stanovení výměry došlo prostým součtem dřívějších odhadů počtu lánů. Půda patřící vrchnosti, ale obhospodařovaná poddanými, byla zatížena daněmi. Uvedený způsob výběru daně měl velmi negativní důsledky. Vrchnost se snažila mít co nejvíce dominikální půdy, ze které nemusela odvádět daň, ale co nejvíce přenášela daňovou povinnost na poddané, na výtěžek z rustikální půdy. Uvedené vedlo k rozkolům, poddaní utíkali z gruntů, tím klesal počet obhospodařované rustikální půdy, snižoval se objem vybrané daně.

Sněm v roce 1627 nařídil zaměřit půdu všech poddaných. Opětovně byla vynechána z daňové povinnosti vrchnost. Součástí zaměření pozemků bylo i získání údajů z urbářů. Urbáře byly knihy, ve kterých vrchnost před rokem 1650 zaznamenávala své držebnosti a svá práva.⁶

Zároveň docházelo k evidenci držeb poddaných a jejich povinností vůči vrchnosti. Povinnostmi je myšlena roboty, odvod dávek. V urbářích byla uváděna i povinnost vrchnosti vůči poddaným. S ohledem na gramotnost obyvatelstva nebyly urbáře při soudních sporech považovány za zcela objektivní.

⁶ NOVOTNÝ, František. *Nauka o rakouském katastru a knihách pozemkových*. § 1, [online].[cit. 2015-01-17]. Zdroj: http://www.cuzk.cz/CUZK/media/knihy/Novotny%20F%20Nauka%20o%20rakouskem%20katastru/00_obs.htm

2.1 PRVNÍ BERNÍ RULA

Král Ferdinand III začal ukládat daně bez součinnosti se sněmem a tím rozpochoval návyky dlouhé několik staletí. Stavby slíbily odvádět daně dle skutečnosti tedy dle skutečného stavu poddaných a rozlohy půdy. Roku 1652 sněm nařídil Jenerální vizitaci.⁷ Jednalo se o přezkum veškerého majetku - statek po statku. Cíl byl jasně daný, výsledek ale neodpovídal požadovanému. Komise neměla dostatek času a údaje tak přebírala od místních úředníků. Řešeny tak byly pouze znatelné nesrovnalosti, což mělo dopad na výsledek díla. Jako výsledek „Jenerální vizitace“ byl v roce 1654 zaveden První rustikální katastr (První berní rula). V historii je tedy poprvé použito slovo katastr. Doplněk rustikální jasně definoval, koho se uvedené týká. První berní rula se stala neodkladným nástrojem pro výběr daní. Berní správa měla ucelené informace o rozloze rustikální půdy a její kvalitě, měla informace o počtu poddaných. Po roce 1654 tedy došlo k zamezení vykazování rustikální půdy jako půdy dominikální a tím obcházení povinnosti platit daň.

První berní rula zavedla **právní charakter půdy**. Půda evidována v První berní rule jako nesvobodná, nemohla být z této evidence vyňata a změněna na půdu svobodnou bez patřičného zaplacení daně.

Na Moravě došlo v roce 1655 ke změně berní jednotky ze „zbrojního koně“ na lán. Na Moravě musela komise zhlédnout panství, pozemky a určit bonitní třídu. Výsledek těchto aktivit je znám jako „Lánová vizitace“. Vypovídací hodnota je stejná jako První berní rula. Lánové rejstříky jsou prvním rustikálním katastrem moravským.

Proti První berní rule resp. proti evidovaným záznamům se objevilo mnoho oprávněných stížností. Jednalo se o dílo prováděné nekvalifikovanými osobami. Založený katastr a úroveň evidovaných informací lze považovat za základ postupného vývoje směřujícího ke katastru založenému na soupisu všech pozemků a s tím spojené mapě celého území.

⁷ RUMBA, Jan, *České katastry od 11. do 21. století*. Str. 23, vyd. Grada Publishing, 2007

2.2 DRUHÁ BERNÍ RULA

I přes značný nárůst stížností na evidované údaje v První berní rule a s tím spojené daňové odvody k nápravě nedocházelo. Ke změně došlo zásluhou hraběte Kinského, který prosadil v roce 1683 první a následně v roce 1684 druhou reformu.

V rámci první reformy došlo k úpravě základních berních jednotek, bylo přihlíženo k výnosnosti. Hrabě Kinský tak odstranil rozdíly v podcenění nebo přecenění osedlostí. K vylepšení berní rule přispěl v roce 1684 druhou berní reformou, spočívající v započítávání pustých rolí jen poloviční výměrou.

Takto upravená berní rula z roku 1684 se nazývá Druhá berní rula neboli Druhý rustikální katastr. Druhou berní rulou došlo ke snížení stížností, nicméně ke křivdám stále docházelo.

V roce 1704 došlo k dalšímu pokusu zaměřit Čechy. Byla zřízena „vysoká deputace“.⁸ Cílem bylo prozkoumat přiznání vrchnostenské a poddanské půdy. Zde se objevuje snaha zmapovat i situaci týkající se panské, tedy svobodné půdy. Deputace připravila Jenerální vizitaci podobnou té z roku 1666, ale bez valných výsledků, změn. Král Josef souhlasil s pozastavením vizitace a přislíbil, že dá následně Čechy svými inženýry zaměřit. Uvedené zaměření se mu opět nepodařilo prosadit a proběhla pouze rektifikace, tedy oprava současného katastru.

Z uvedeného vyplývá, že by nebyl až takový problém provést zaměření půdy, ale nebyla vůle ze strany šlechty, vrchnosti, aby došlo k dokonalému a přesnému zaměření půdy včetně té dominikální. Výsledkem by pak mohla být daň i z půdy, která byla vykazována jako dominikální a ve skutečnosti byla rustikální.

⁸ RUMBA, Jan, *České katastry od 11. do 21. století*. Str. 26, vyd. Grada Publishing, 2007

2.3 PRVNÍ TEREZIÁNSKÝ KATASTR RUSTIKÁLNÍ

Na zemském sněmu království českého v roce 1706 bylo doporučeno zahrnovat kromě půdy rustikální i dominikální.⁹ Dominikální půda měla být přídatkem k rustikálnímu katastru z roku 1650. Na základě usnesení sněmu v roce 1711 byla zvolena rektifikační komise.

Vrchnostenské stavy se přiznání dominikální půdy bránily. Král Karel VI. Z časové nouze začal výběr daně předepisovat svými patenty. Svými akcizami tedy obcházel stavy. Stavy, které měly právo svolovat daně, se cítily ohroženy na svých právech a paradoxně tak souhlasily s vyhotovením díla, aby došlo k jasnému a přehlednému zjištění rozlohy a kvality půdy v celé zemi. K očitě vizitaci došlo v letech 1715 - 1729.

Po smrti Karla VI. V roce 1740 usedla na trůn jeho dcera Marie Terezie I. V roce 1747 podepsala Marie Terezie výsledek třetí berní ruly. Na její počest byl operát pojmenován První tereziánský katastr rustikální. Tento katastr vstoupil v platnost 1. Května 1749 a nahradil doposud platnou berní rulu, tak i lánové rejstříky platné na Moravě. Marie Terezie I. nařídila stejný způsob budování katastru v Čechách i na Moravě.

První tereziánský katastr rustikální měl tři zásadní revoluční principy:

- pozemek již jednou zapsaný v berní rule je trvale poplatný, a pokud přejde do majetku vrchnosti, tak buď směnou, nebo za úplatu a daňovým odvodem – viz právní charakter půdy;
- katastr přestal být státním tajemstvím, do 3 let mohly jednotlivé strany podávat námitky;
- majitelé půdy dostali historicky poprvé výpisy z katastru tzv. zásada veřejnosti operátu.

⁹ NOVOTNÝ, František. *Nauka o rakouském katastru a knihách pozemkových*. § 4, [online].[cit. 2015-01-17]. Zdroj: http://www.cuzk.cz/CUZK/media/knihy/Novotny%20F%20Nauka%20o%20rakouskem%20katastru/00_obs.htm

2.4 DRUHÝ TEREZIÁNSKÝ KATASTR RUSTIKÁLNÍ

Zpřístupněním výpisů z katastru se množily oprávněné stížnosti na evidované údaje. Marie Terezie I. oslovila s ohledem na plánovanou berní reformu dva odborníky a to hraběte Bedřich Harracha, a hraběte Bedřicha Viléma Haugwitze. Jako vítězný návrh reformy byl vybrán Haugwitzeův s úpravami dle hraběte Harracha. Hrabě Haugwitz dostal za úkol najít způsob, jak zajistit dostatečný příjem pro udržování armády pro zajištění provozu královského dvora a dostatek příjmů pro umořování královského dluhu.

Hrabě Haugwitz navrhnul doporučení obsahující 5 hlavních zásad:

- pevná sazba daně jako podíl na výsledku hospodaření; následně stanovena 42%;
- stanovení daně v dané výši na dobu 10 let;
- centrální výběr daní pro všechny země;
- zdanění rustikální a nově i dominikální půdy;
- odvod daně od podaných nejprve státu a až poté vrchnosti.

V roce 1748 vyslovila Marie Terezie I. požadavek na reálné a důkladné zaevidování podkladů pro výběr daně z dominikální půdy.¹⁰ Stavby se uvedenému kroku opět bránily a navrhovaly Jenerální revitizaci rustikálu, což se jim ve výsledku povedlo. Došlo tedy k revitizaci rustikálu, u dominikální půdy se vše řídilo pouze formou přiznání, nikoliv zjištěním výměry.

Jenerální revitizace byla započata zácvikem v kouřimském kraji s cílem jednotného způsobu měření. Měření probíhalo spravedlivě a došlo tím ke snížení počtu osedlostí, o jednu třetinu – tedy nižší odvod plánované daně. Marie Terezie I. ve výsledku rozhodla, že vojenská daň musí být taková, jaká byla naplánována. Ve výsledku byl použit výměr prvního tereziánského katastru.

¹⁰ RUMBA, Jan, *České katastry od 11. do 21. století*. Str. 33, vyd. Grada Publishing, 2007

Nově dokončený katastr dostal roku 1755 název Druhý tereziánský katastr rustikální. Občas byl také nazýván Čtvrtou berní rulou. Katastr evidoval kvalitu a využití půdy na velmi detailní úrovni. Bylo evidováno, zda je půda využita jako: zahrada a role, vinice, louka, úhor, pastvina, les, rybník. Dále byly evidovány pomocné prostředky na statku: chov dobytka, plavba dříví, chmelařství, pěstování prosa, výroba příze. U domů bylo evidováno, zda se jedná o dům městský či venkovský, zda se jedná o mlýn, o pivovar, či dům pro jiná řemesla. Daň v této době činila 33,3 % hrubého výnosu z rustikálního statku.

V roce 1757 byla vyhlášena platnost dominikálního katastru. Skutečný název dominikálního katastru byl **Exaequatorium dominicale** (vyrovnání panské)¹¹. Vytvoření dominikálního katastru trvalo zhruba půl století. Od prvního schválení v roce 1706 přes první úspěch v roce 1713 a to příznáním podáním (fasí) dominikálu. V roce 1748 byl vydán **systemální patent**, který určoval nové rozřídění daně v Království českém. Uvedený způsob byl nespravedlivý a v roce 1749 zavedeny **příznávací listy** pro dominikální statky. Významnou skutečností Dominikálního katastru bylo to, že pouze půda zapsaná v exaequatoriu dominicale se mohla svými věcnými právy zapisovat do zemských desek.

Katastrem tereziánským (tereziánskou rektifikací katastru) je nazýván velký a úplný katastr všech pozemků statků – tedy dominikální katastr (Exaequatorium dominicale) a rustikální katastr spolu. Jedná se o první katastr v českých zemích, který evidoval veškerou půdu a to jak poddanskou, tak i panskou. Nevýhoda tohoto katastru byla, že neobsahoval žádnou mapu. Zavedením tereziánských katastrů tedy došlo k daňovému zmapování poddanské a panské půdy (formou příznání).

¹¹ NOVOTNÝ, František. *Nauka o rakouském katastru a knihách pozemkových*. § 4, [online].[cit. 2015-01-17]. Zdroj: http://www.cuzk.cz/CUZK/media/knihy/Novotny%20F%20Nauka%20o%20rakouskem%20katastru/00_obs.htm

2.5 JOSEFSKÝ KATASTR

Po smrti své matky Marie Terezie I. usedá na trůn syn Josef II., který zahájil další kroky k opravě katastru. Jeho cílem byla přesná výměra a stejná daň pro šlechtu i poddané.

Za právní základ nového katastru lze považovat **Nejvyšší patent císaře Josefa II. ze dne 20. dubna 1785 o reformě pozemkové daně a vyměření půdy**.¹² Tento patent byl určitou revolucí v historii vývoje katastru, v placení daní z půdy.

Tento patent stanovil:

- právní rovnost půdy rustikální a dominikální;
- základem vyměření daně je technicky definovaná plocha katastrální obce;
- katastrální mapování – vyměření půdy jako základu daně;
- rozšíření veřejnosti operátu na úplnou v porovnání s tereziánským katastrem.

Práce na josefském katastru byly velmi dobře organizovány. V každé zemi byly zřízeny vrchní zemské komise, jim podléhající krajské komise a obecní komise. Jednotlivé pozemky k zaměření byly zjišťovány na základě přiznání (fasí). Zaměřování pozemků bylo započato tzv. omezníkováním, které prováděl zeměměřič. O provedeném zaměření obecních hranic byl sepsán protokol včetně detailního popisu průběhu hranic. Plocha každé obce se dále rozdělila na menší oblasti tzv. pozemkové tratě. Tyto tratě nebo také hony byly zpravidla ohraničené lesem, potokem, cestou. Tyto tratě byly následně zaměřeny a

¹² NOVOTNÝ, František. *Nauka o rakouském katastru a knihách pozemkových*. § 5, [online].[cit. 2015-01-17]. Zdroj: http://www.cuzk.cz/CUZK/media/knihy/Novotny%20F%20Nauka%20o%20rakouskem%20katastru/00_obs.htm

zaznamenány na nákresech zvaných Brouillony.¹³ Jednotlivým pozemkům byla přidělena topografická čísla.

Velké pozemky zaměřovali zeměměřiči měřičským stolem¹⁴. Menší pozemky zaměřili samostatně sedláci pod dohledem vrchnosti pomocí provazu, řetězu. Domy a hospodářské budovy se nezaměřovaly, ale dostaly přidělené domovní číslo. Z měření byly vynechány všechny neplodné pozemky jako např. cesty, řeky, skály.

Veškerá měření byla zaznamenána včetně majitele, topografického čísla, výměry, místního pojmenování v Katastral-Verzeichnisse.¹⁵ Na základě těchto údajů byl vypočítán roční výtěžek. Jako měrná jednotka pro výměr bylo uváděno jitro nebo čtverečný sáh. Dvorská komise odsouhlasila 15. ledna 1785 pro celou říši společný přepočít a to 1 jitro = 1600 vídeňských sáhů.

Josefským katastrem bylo v Čechách přiznáno o 60% více berní půdy než v předchozím katastru. Uvedené mělo vliv na výši daně, která se snížila z 33,3% na 12,25% hrubého výnosu. Ulevilo se tedy poddaným na úkor šlechty.

Vyhotovení josefského katastru trvalo zhruba čtyři a půl roku. Přesto katastr obsahoval chyby a nepřesné údaje. Rozdíl v měření sedláky a zeměměřiči byl markantní. V důsledku těchto rozdílů a nepřesností v zaměření docházelo k obtížím v napojení na zemské desky. Chybou tohoto katastru stejně jako všech předchozích byl způsob měření – jednalo se o způsob zvaný „z malého do velkého“. I přes tyto nedostatky lze považovat tento katastr za první katastrální mapování. V této době stanovené obecní hranice (katastrální území) platí až na schválené výjimky dodnes. Zachovalé operáty jsou uloženy v rakouském archivu ve Vídni.

¹³ RUMBA, Jan, *České katastry od 11. do 21. století*. Str. 43, vyd. Grada Publishing, 2007

¹⁴ Viz přílohy J a K

¹⁵ RUMBA, Jan, *České katastry od 11. do 21. století*. Str. 44, vyd. Grada Publishing, 2007

2.6 TEREZIÁNSKO-JOSEFSKÝ KATASTR

Význam tohoto katastru je téměř nulový. Po smrti Josefa II. se vlády ujímá jeho bratr Leopold II, který na nátlak šlechty ruší svým patentem z 9. května 1790 josefský katastr.¹⁶ Následně zavádí Tereziánsko-josefský katastr daně pozemkové. Evidence půdy je založena na tereziánském katastru, výměry půdy jsou používány z josefského katastru. Opět tedy došlo k rozdílu v berních podmínkách mezi rustikální půdou a dominikální půdou. Tento katastr platil do roku 1846, kdy byl vyhlášen Stabilní katastr.

2.7 STABILNÍ KATASTR

Po smrti Leopolda II usedá na trůn jeho syn František II. jako císař Svaté říše římské, který po 14 letech abdikuje a stává se nově Císařem Františkem I. pro Rakouskou říši. Dne 21. srpna 1810 založil František I. Dvorskou komisi pro úpravu daně pozemkové. Komise vzala za své zásady josefského katastru. Základem zdanění je pozemek. Topografická čísla označující pozemky byla nahrazena parcelními čísly. Parcely a pozemkové parcely byly číslovány odděleně podle dvou číselných řad. Bylo zde opět využito odlišení od půdy plodné (daňově zatížené) a neplodné. Než komise předložila svůj výsledný návrh, tak nechala provést i praktické vyzkoušení navrhovaného. Počátkem roku 1817 císař František I. předložený návrh schválil a nařídil jeho realizaci. Po promyšleném a pečlivě připraveném návrhu došlo k zásadnímu rozhodnutí – měření bude prováděno na základě vědeckých metod. Stabilní katastr bude oproti předchozím katastrům obsahovat i geometrické zobrazení všech pozemků.¹⁷ Jako základ měření bude použita trigonometrická síť.

¹⁶ [online], [cit. 2015-01-17]. Zdroj: <http://www.genea.cz/informace/badani-v-archivu/katastry/informace-o-katastrech/>

¹⁷ ŠÍMA, Petr. *Vývoj katastru v ČR*, [online], [cit. 2015-01-17]. Zdroj: <http://krovak.webpark.cz/katastr/sk.htm>.

Komisi se podařilo prosadit zhuštění trigonometrické sítě již využívané k vojenským účelům. Zároveň bylo stanoveno měřítko budoucích map a to 1:2880. Zdrojem tohoto měřítka byl požadavek, aby se plocha čtverce o výměře jednoho dolnorakouského jitra zobrazila v mapě jako čtverec o straně jednoho palce. Délka strany jednoho jitra je 40 sáhů. Jeden sáh se dělí na 6 stop. Jenda stopa je 12 palců. Tedy $40 \times 6 \times 12 = 2880$. Jeden sáh je 1,89 metru. Metrická soustava byla zavedena v Rakousko- Uhersku v roce 1876. Do té doby byly používány sáhové metry.

Po sedmi letech přípravy, přezkušování, prověřování František I. podepsal Patent o pozemkové dani z 23. prosince 1817.¹⁸ Dosah a přesah tohoto díla ukázala až budoucnost. Pozemková daň byla poprvé postavena na reálných základech, poprvé vyměřována dle skutečnosti.

Patent krom jiného obsahoval tyto zásady:

- měření proběhne po jednotlivých zemích, pořadí určí panovník;
- výsledek měření bude předložen veřejnosti k připomínkám; teprve následně bude vyměřena daň;
- následné změny budou měřeny a evidovány tak, aby daň platil nový majitel;
- měření budou provádět vědecky vzdělaní a zaškolení zeměměřiči. Pro každou obec vznikne mapa, která zobrazí katastrální území.

Hlavním parametrem vytváření, vyměřování stabilního katastru byla katastrální obec. Před vlastním měřením docházelo v dostatečném časovém předstihu k popisu hranic. Popis hranic byl proveden fyzicky za přítomnosti zeměměřičů a zástupců obce, kraje. Popis hranic byl proveden protokolárně s náčrtem dané oblasti. Dalším krokem bylo vyznačení hranic v rámci dané

¹⁸ NOVOTNÝ, František. *Nauka o rakouském katastru a knihách pozemkových*. § 8, [online]. [cit. 2015-01-17]. Zdroj: http://www.cuzk.cz/CUZK/media/knihy/Novotny%20F%20Nauka%20o%20rakouskem%20katastru/00_obs.htm

katastrální obce. Před vlastním měřením byla katastrální obec vyzvána, aby provedla vykolíkování vnitřních hranic pozemků mezníky nebo kolíky. Kolíky i mezníky měly svá číselná označení. V rámci vyměřování parcel bylo přiřazováno domovní číslo, došlo k zaevidování držitele, místního názvu, typu kultury půdy. Zároveň bylo evidováno, kdo se měření zúčastnil, zda se držitel dostavil nebo nikoliv. V této době platila superficiální zásada – majitel budovy je zároveň majitelem pozemku, na které m budova stojí.

Vlastní měření probíhalo metodou měřičského stolu, grafickým protínáním ze dvou stanovišť, případně docházelo k měření obvodu. V otevřené přírodě byla používána i buzola. V rámci měření byl vyhotoven polní náčrt a následně indikační skica. Náčrt nemusel být dokonalý. Musel ale dávat věrný obraz o skutečném stavu dané věci. Měření probíhalo dle jednotné míry – dolnorakouského sáhu, který byl zaveden již v roce 1806. Vyhotovené náčrty se následně v zimním období používaly k vyhotovení konkrétních originálních map daného území, s vyznačením hranic, místních názvů, výměr. Vypočtené a zaměřené pozemky byly revidovány vyššími úředníky. Parcelní čísla měla dvojí řadu – jednu pro stavební parcely a druhou pro pozemkové parcely. Po potvrzení správnosti zakreslených a vypočtených výměr, po součtové kontrole všech výměr došlo k vybarvení originální mapy dle předložených vzorů. Louky zeleně, řeky modře, lesy šedě. Už v této době začalo být praktikováno, že pokud dojde ke sloučení parcel, zůstává platné pouze jedno parcelní číslo, ostatní se ruší. V případě další parcelace jsou přiřazována čísla nová v číselné řadě.

Kopie originálu map, vyhotovené propíchním na další papír jsou uloženy v Ústředním archivu zeměměřičství a katastru Zeměměřičského v Praze. Tyto kopie měly označení „císařské povinné exempláře“.

S ohledem na množství map, které byly produkovány, došlo z rozhodnutí dvorské komise 6. prosince 1822 ke zřízení zemských archivů v každé zemi.¹⁹

Vyměřování Stablního katastru začalo v roce 1817 v Dolních Rakousích. Vyměřování skončilo v Tyrolích roku 1861. Měření v Čechách trvalo 12 let.

¹⁹ RUMBA, Jan, *České katastry od 11. do 21. století*. Str. 68, vyd. Grada Publishing, 2007

Měřeno bylo v letech 1826 – 1830 a v letech 1837 až 1843. V rámci stabilního katastru bylo v Čechách, na Moravě a ve Slezsku zaměřeno celkem 12691 katastrálních obcí rozkládajících se na 79328 kilometrech čtverečních, obsahujících 15359518 parcel. Uvedené bylo zakresleno na 49967 mapách. Celkové náklady na realizaci uvedeného byly 3,8 miliónu zlatých.²⁰

První krok stabilního katastru – vyměření parcel byl hotov. Druhým krokem bylo vyměření bonity jednotlivých pozemků, aby mohla být daň spravedlivě vyměřena.²¹ Odhady bonity byly zahájeny dle určeného jednotného postupu v roce 1830. Postup byl dále upřesněn instrukcí v roce 1840. K odhadům byly určeny komise, které místně vyhodnocovaly bonitu daného pozemku. S ohledem na časové prodlevy docházelo k nespravedlivě určeným daním pro Čechy a Moravu na rozdíl od Dolních Rakous, které byly vyhodnoceny již v roce 1835 na rozdíl od Čech a Moravy, které byly výsledně vyhodnoceny v roce 1860. Časový rozdíl nepokrýval hospodářský vývoj v daných oblastech.

Stabilní katastr byl vyhlášen jako platný a právně účinný pro Moravu v roce 1851, pro Čechy v roce 1860.²²

Nařízením císaře Františka Josefa I. (vládnul 1848 – 1916) ze dne 9. února 1849 došlo ke zrušení patentu vydaného Františkem II. dne 9. dubna 1793 o udržování tereziánsko-josefského katastru jako evidenčního nástroje. Stabilní katastr se tímto stal jediným základem pro platbu pozemkové daně.

S ohledem na silný a rychlý hospodářský rozvoj, rozvoj železnic, rozvoj měst docházelo k zastarávání stabilního katastru. Personální kapacita určená k aktualizaci, zanášení změn v katastru nezvládala pokrývat tak prudký rozvoj a docházelo k zastarávání stabilního katastru, k rozdílům mezi evidencí a skutečností. Původní precizně vypracované dílo tak dostávalo trhliny. Bylo rozhodnuto o rychlé, levné a jednorázové opravě stabilního katastru.

20 RUMBA, Jan, České katastry od 11. do 21. století. Str. 68, vyd. Grada Publishing, 2007

21 MAŠEK, František. Pozemkový katastr, str. 17. Brno: Tiskové podniky Rovnost, 1948.

22 NOVOTNÝ, František. Nauka o rakouském katastru a knihách pozemkových. § 21,

[online]. [cit. 2015-01-17]. Zdroj:

http://www.cuzk.cz/CUZK/media/knihy/Novotny%20F%20Nauka%20o%20rakouskem%20katastru/00_obs.htm

2.8 REAMBULOVANÝ KATASTR

Zákon vydaný 24. května 1869 nařizoval revizi daně pozemkové.²³ Zákon nařídil revizi stabilního katastru a jeho pravidelnou revizi po 15 letech. Od této doby je původní stabilní katastr nazýván Reambulovaným katastrem.

Nařízená reambulace probíhala v rozmezí let 1869 až 1881.²⁴ Reambulace probíhala pouze v místech, kde došlo ke změnám a k vyměřování docházelo s využitím původního nezměněného vyměření. Cílem reambulace bylo doplnění map o změny vzniklé od naposledy zaznamenaného a zjednání náprav v rámci ocenění pozemků.

K aktualizaci map tak docházelo v Čechách mnohdy až po 43 letech od původního vyměření, na Moravě to bylo mnohdy až po 45 letech od původního vyměření. Personální nasazení včetně kontrolních mechanismů nedosahovalo zdaleka původního nasazení během budování stabilního katastru. V rámci reambulace byl využit nekvalifikovaný personál. Zároveň docházelo k ovlivňování průběhu nových vyměřování od velikých daňových poplatníků. Vrchní dozor a řízení ovlivňoval parlament.

Na základě výsledků došlo k úpravě pozemkové daně. Ze zastavěných ploch a nádvoří se nově neodváděla zemědělská daň. Základem daně byl čistý výnos dle druhu obdělávané půdy.

Škody a chyby způsobené v rámci prováděné reambulace vedly k citelnému znehodnocení původního díla stabilního katastru.

Reambulace byla dokončena v roce 1880. Od 1. Ledna 1881 byla provizorně zavedena nová pozemková daň. Uvedené provizorium bylo s ohledem na patentem umožněné reklamace k vyměření nebo určení bonity půdy. V rámci reambulace bylo přijato přes 9 miliónů reklamací.

²³ NOVOTNÝ, František. *Nauka o rakouském katastru a knihách pozemkových*. § 22, [online]. [cit. 2015-01-17]. Zdroj: http://www.cuzk.cz/CUZK/media/knihy/Novotny%20F%20Nauka%20o%20rakouskem%20katastru/00_obs.htm

²⁴ RUMBA, Jan, *České katastry od 11. do 21. století*. Str. 72, vyd. Grada Publishing, 2007

2.9 EVIDOVANÝ KATASTR

Potřeba souladu mezi pozemkovými knihami dle zákona č.95/1871 a zákonu o úpravě daně pozemkové z roku 1869 vedlo k vydání zákona č.83/1883 o evidenci katastru daně pozemkové. Vydáním tohoto zákona došlo k nastavení technických a právních podmínek pro další fungování katastru.

Došlo k uzákonění povinností:

- periodická revize údajů katastru;
- soulad údajů v katastru s údaji ve veřejných knihách;
- vlastník má povinnost oznámit každou změnu vedenou v katastru – sankce daňového znevýhodnění;
- udržování katastru v souladu se skutečným a právním stavem.

Zákonem byli zřízeni evidenční inspektoři a evidenční geometři.

Zároveň zákon upravoval vyhotovování geometrický plánů (situačních plánů) soukromými technikami.

Se zvyšující se přesností vyhotovených map docházelo k navyšování potřeby, převážně ve městech, mít mapy ještě podrobnější. Ze strany státních úřadů bylo uvedené kvitováno a byly vyhotovovány mapy ve větším měřítku. V této době také dochází k přechodu na metrickou míru zavedenou zákonem 23. července 1871 v Rakousku.²⁵ V této době dochází při vyměřování k přechodu od dosavadní grafické stolové metody k modernější trigonometricko-polygonální metodě.

Dle zákona z roku 1869 musela proběhnout revize katastru každých 15 let od prvního řádného daňového předpisu z roku 1881. Revize proběhla v roce 1896. V rámci revize nebylo velké množství změn. Většina byla pokryta předchozí reambulací. V případech, kdy se mapy znehlednily velkým počtem změn, docházelo k překreslení map a zanesení pouze platného stavu.

²⁵ RUMBA, Jan, *České katastry od 11. do 21. století*. Str. 77, vyd. Grada Publishing, 2007

Nejmarkantnějším hybatelem změn v rámci 19 století byl rok 1848, kdy došlo ke zrušení roboty. Došlo tím ke zrušení zákazu o dělení rustikálního majetku daného obsaženého v patentu Josefa II. ze dne 26. května 1791. Od zrušení roboty bylo možno dělit půdu, převádět půdy nejenom na prvorozeného syna.

Geometrický plán

Důležitou a dnes takřka neodmyslitelnou součástí katastru je Geometrický plán. Jeho základ byl dán zákonem č.83/1883. Jeho cílem bylo zajištění bezchybné komunikace mezi justičními a katastrálními orgány a zároveň vzniku nástroje srozumitelného i laické veřejnosti. V průběhu svého vývoje doznal geometrický plán řady změn a to jak ve svém názvu, tak i v grafické podobě. Postupnou snahou o ekonomickou efektivnost geometrického plánu se ustoupilo od barevného odlišování a přešlo se pouze na dvoubarevné provedení, které je, jak praxe potvrdila, dostačující.

Postupem času došlo k vymezení geometrického plánu jako neoddělitelného technického podkladu sloužícího spolu s dalšími právními listinami k zápisu do katastru. Vyhotovování geometrického plánu de facto znamená přenesení vyměřeného do mapy. Opakem, tedy vyměřováním existujícího v mapě do terénu je vytyčování hranic pozemku.

Geometrický plán je technický podklad právních úkonů a jiných listin; vyhotovuje se vždy na základě výsledků geodetických prací a obsahuje zejména grafické znázornění před změnou a po změně s uvedením dosavadních a nových parcelních čísel, druhů pozemků a jejich výměr, a také údaje o právních vztazích.²⁶

Geometrický plán je výsledek zeměměřických činností, který svým zpracováním a obsahem souvisí s předmětem katastru nemovitostí, a který je zpracován způsobem stanoveným příslušným právním předpisem.²⁷

²⁶ *Terminologický slovník geodézie, kartografie a katastru*. 1. vydání, str. 208 a 209. Bratislava: ÚGKK SR a ČUZK.

²⁷ *Geometrický plán*. Příručka pro vyhotovitele i uživatele. Str. 33. Praha, Linde Praha, 1999.

2.10 POZEMKOVÝ KATASTR

Československá republika vznikla v roce 1918 spojením tří částí – Čech a Moravy s platnými rakouskými zákony, Slovenka s Podkarpatskou Rusí s platnými uherskými zákony a částí Horního Slezska s platnými pruskými zákony. S ohledem na tuto právní roztržičnost bylo nutné postupně stabilizovat vzniklou situaci unifikačními předpisy. V rámci vzniku republiky byl převzat v původní podobě Evidovaný katastr.

Během První světové války nebyl katastr systematicky udržován. Citelný dopad na průkaznost katastru měla poměrně velká pozemková reforma v roce 1918, která se týkala šlechtického majetku. V tomto období se plně ukazuje důležitost katastru, kde již není jeho funkcí pouze fiskální cíl, ale katastr má stále větší význam v oblasti hospodářské a technické.

Zákon č. 177/1927 ze dne 16. prosince 1927 Sbírky zákonů a nařízení státu československého(Sb. z. a n.) zrušil všechny dosud platné právní normy týkající se katastru. Tento zákon svojí kvalitou a systematičností nastavil nová pravidla vedení katastru a ovlivnil tak všechny další katastry a evidence.

Pozemkový katastr je nově definován jako geometrické zobrazení, soupis a popis všech pozemků v rámci Československé republiky. Poprvé je právně určena účelovost katastru. Krom fiskálního účelu má katastr sloužit i pro potřeby statistické, kartografické, hospodářské, výškopisné, pro ochranu památek, pro vědeckou činnost, pro technická podnikání a jiné účely v rámci státu a občanského života. Katastrální operát je vlastním pozemkovým katastrem, jsou v něm zobrazeny, sepsány a popsány veškeré pozemky daného území.²⁸ Pozemkový katastr obsahoval podstatné, pomocné a vedlejší součásti.

²⁸ ŠÍMA, Petr. *Vývoj katastru v ČR*, [online], [cit. 2015-01-17]. Zdroj: <http://krovak.webpark.cz/katastr/sk.htm>.

Podstatné součásti:

- měřičský operát (katastrální mapa);
- písemný operát (pozemnostní archy, rejstřík parcel, parcelní protokoly, rejstřík držitelů, přehled změn);
- sbírka listin, úhrnné výkazy.

Obsah jednotlivých součástí byl dán vládním nařízením č.64/1930 Sb. z. a n. Veřejnosti byl v rámci katastru zpřístupněn pouze písemný a měřičský operát.

V rámci změn došlo i ke změně při zhotovování měřičského operátu. Nově byla povinnost používat nový lokální národní souřadnicový systém, jež je charakterizován. Důvodem zavedení této zobrazovací soustavy byla co největší přesnost. – co nejmenší dálkové zkreslení. Soustava dostala název Systém jednotné trigonometrické sítě katastrální. Uvedenému systému přiřazena zkratka S-JTSK.

Metodologicky byl nový způsob vyměřování podchycen v roce 1932 a to vydáním Návodu A. Metodika byla vydána pod názvem Návod, jak vykonávati katastrální měřičské práce pro založení nového katastru původním katastrálním řízením. Podle uvedeného návodu došlo k zmapování 7354 mapových listů, cca 5% území republiky a jako nepostradatelná pomůcka se používal převážně při novém číselném mapování měst. V roce 1933 rozšířila metodiku Instrukce B, která byla vydána pod názvem “*Návod, jak vykonávati katastrální měřičské práce pro vedení pozemkového katastru*“. Vydání tohoto návodu metodicky pokrývalo problematiku vedení map z předchozích katastrů, převážně sáhových grafických map. Návod A i Instrukce B jsou veřejnou odborností považovány za vrchol v odborné katastrální literatuře.²⁹

Agenda pozemkového katastru spadala dále pod ministerstvo financí. Za správnost prací a za vedení katastru byli odpovědni úředníci katastrální služby – stanoveno vládním nařízením č. 205/1928 Sb. z. a n.

²⁹ RUMBA, Jan, *České katastry od 11. do 21. století*. Str. 91, vyd. Grada Publishing, 2007

2.11 KATASTR TŘICÁTÝCH A ČTYŘICÁTÝCH LET 20. STOLETÍ

Správa katastru podléhala ministerstvu financí. Zeměměřičská služba byla částečně rozprostřena přes celkem pět ministerstev, některé části zeměměřičských činností byly vykonávány soukromě.

Výkonné katastrální složky byly:

- katastrální měřické úřady se sídlem v měřičských okresech, které se svými obvody zpravidla shodovaly s politickými okresy a obsahovaly jeden či více soudních případně berních okresů;
- archivy map katastrálních se sídly v Praze, Brně, Bratislavě a Užhorodu;
- inspektoráty katastrálního vyměřování se sídly v oblastech, kde se provádělo zakládání pozemkového katastru.

Úkolem katastrálních úřadů dle zákona č. 177/1927 Sb. Z. a n. bylo:

- vedení pozemkového katastru – zajištění shody mezi skutečným stavem a záznamy v pozemkovém katastru a zároveň souladu s právním stavem dle veřejných knih;
- zakládání pozemkového katastru - v oblastech, kde neproběhlo katastrální mapování dle platných právních norem. Mezi roky 1918 a 1938 bylo na Hlučínsku založeno 12 katastrálních území. Do té doby zde bylo postupováno dle pruského katastru;
- obnova pozemkového katastru – pro oblasti, pro které došlo ke ztrátě nebo zničení podkladové dokumentace a zároveň pro oblasti, kde byla shledána nepřesnost ve skutečnosti oproti úředním záznamům.

Během druhé světové války byla část katastrálních operátů pro oblast pohraničí nenávratně zničena. Úředníci sice z vlastní aktivity značnou část

pohraničního operátu zachránili, ale i přesto došlo ke škodám v důsledku nevratné ztráty části dokumentace.

Vyhlášením Protektorátu Čechy a Morava a vznikem samostatného Slovenského státu vznikla nutnost změny organizace zeměměřičské a katastrální služby. V roce 1942 byl vytvořen Zeměměřičský ústav spadající pod Ministerstvo vnitra.

Zeměměřičský ústav vznikl sloučením následujících činností a institucí:³⁰

- Zeměpisný ústav ministerstva vnitra,
- Hraniční oddělení Ministerstva vnitra,
- Geodetické základy polohopisné z Ministerstva financí,
- Triangulační kancelář Ministerstva financí,
- Geodetické základy výškopisné z Ministerstva veřejných prací.

Právním základem První pozemkové reformy byly vydané zákony:

- zákon č. 81/1920 Sb. z. a n., o přidělu zabrané půdy a úpravě právních poměrů k ní (zákon přidělový),
- zákon č. 215/1919 Sb. z. a n., o zabrání velkého majetku (zákon záborový),
- zákon č. 329/1920 Sb. z. a n., o převzetí a náhradě za zabraný majetek pozemkový (zákon náhradový),
- zákon č. 77/ 1922 Sb. z. a n., kterým se vydávají přechodná ustanovení k zákonu
- č. 329/1920 Sb. z. a n., pokud jde o jednotlivé parcely nebo části parcel ze zabraného majetku pozemkového (zákon Drobnopřídělový).

³⁰ RUMBA, Jan, *České katastry od 11. do 21. století*. Str. 93, vyd. Grada Publishing, 2007

Vývoj po druhé světové válce:

V průběhu Protektorátu Čechy a Morava byl mapový a písemný operát dobře udržován. Pro oblast pohraničí, pro kterou byla část podkladů ztracena, došlo k vyhotovení map dle otisku map Pozemkových knih. Období po druhé světové válce bylo pro katastrální agendu náročnější. Docházelo ke konfiskaci majetku kolaborantů a zrádců, k osídlování vyprázdněného pohraničí, k Druhé pozemkové reformě. Ústava vydaná 9. května 1948 preferovala státní socialistické vlastnictví. Dle vydané ústavy nebyl veřejný statek zapisován do pozemkových knih, ale byl zapisován z důvodů statistických pouze do zvláštního seznamu. Pozemková kniha a pozemkový katastr mohly podle platného zákona č.177/1927 Sb. Fungovat dále. Tento postup byl právně platný do konce roku 1950. V roce 1949 došlo ke změně v územním členění státu, kdy bylo zemské zřízení nahrazeno krajským. V roce 1950 byla správa pozemkového katastru převedena pod Ministerstvo techniky. Agenda katastrálních úřadů byla nově zajišťována orgány tzv. lidosprávy. U okresních a krajských národních výborů byla zřízena zeměměřičská oddělení.

Nový Občanský zákoník daný zákonem č. 141/1950, který nabyl účinnost k 1. lednu 1951, přinesl radikální změny pro evidenci nemovitostí v katastru a vedení pozemkových knih. Tento tzv. Střední občanský zákoník zrušil po století osvědčenou a doposud platnou superficiální zásadu. Zákon jednoznačně stanovil, že „Stavba není součástí pozemku“. Od účinnosti tohoto zákona tedy mohl být vlastník budovy odlišný od vlastníka pozemku. Cílem uvedeného byl rychlý rozvoj. Byla potřeba výstavba nových budov na pozemcích, k jejichž výkupu neměly nově vznikající nebo již vzniklé právnické osoby dostatek financí. Podle občanského zákoníku z roku 1950 a paragrafu 111 bylo zrušen Intabulační (konstitutivní) princip zápisu do pozemkových knih. Začalo tedy platit: “ Vlastnictví k věcem jednotlivě určeným převádí se už samou smlouvou“.³¹ Zrušení konstitutivnosti se týkalo soukromého a nestátního sektoru. V případě převodu nemovitosti byl potřebný souhlas okresních

³¹ RUMBA, Jan, *České katastry od 11. do 21. století*. Str. 100, vyd. Grada Publishing, 2007

národních výborů. Vlastnictví přecházelo na nového vlastníka registrací u notáře.

Změna daňového systému vedla k postupnému zániku pozemkového katastru, jehož původní náplní byly podklady k daňovým účelům a ochrana soukromého vlastnictví. V roce 1954 dochází k úplnému zániku pozemkového katastru, který je zařazen mezi archiválie. Došlo tím ke ztrátě právních jistot.

Vládním nařízením č.1/1954 Sb. Ze dne 6. ledna 1954 došlo ke zřízení Ústřední správy geodézie a kartografie (ÚSGK). Uvedeným krokem došlo k sjednocení kartografické a civilní geodetické služby. Činnost byla zajišťována napřímo nebo přes celostátní nebo oblastní orgány zřízené pro každý kraj. Nastolené socialistické zřízení mělo za cíl rozšíření zemědělského výroby. K uvedenému byla potřebná znalost rozsahu orné půdy. Místní národní výbory začaly sepisovat zemědělské závody v rámci katastrálního území a pro každý závod byl zaveden tzv. závodový list. Závodový list obsahoval, na základě přiznání držitelů, pozemky a způsob obhospodařování uvedených pozemků. Výměry byly získávány odhadem. V únoru 1952 byla zahájena Štítková akce. Akce probíhala u okresních výborů, prováděli ji neodborníci. Výsledkem akce bylo vytvoření jednoho evidenčního štítku pro každý závod, kde byla zaznamenána výměra orné a jiné půdy v rámci daného zemědělského závodu a nebyl brán zřetel na jednotlivá katastrální území. Vzhledem k neodbornosti personálu a žádné technické návaznosti na zákon č. 177/1927 Sb., byl výsledek Štítkovací akce nepřesvědčivý.

Usnesením vlády č. 1464 z 31. srpna 1954 bylo ÚSGK pověřeno provedením přehlídky, vyčíslení veškeré půdy podle způsobu obhospodařování a zpřesněním evidenčních listů u místních národních výborů. Jednalo se o krok, který byl vyvolán neúspěšnou Štítkovací akcí. Výměra byla prováděna na základě pozemkového katastru. I tento krok byl prováděn neodborným personálem bez společného metodického vedení, tedy výsledek byl opět nevyhovující.

2.12 JEDNOTNÁ EVIDENCE PŮDY

Po selhání Štítkové akce a následné přehlídky došlo na základě usnesení vlády č. 192 ze dne 25. ledna 1956 k vytvoření Jednotné evidence půdy (JEP).³²Jednotná evidence půdy na rozdíl od veřejných knih a pozemkového katastru evidovala pouze faktické užívací vztahy k pozemkům. Na základě této evidence tedy nebylo možné prokazovat jakékoliv vlastnické či jiné právní vztahy k nemovitostem.

V rámci usnesení vlády byly pro Jednotnou evidenci půdy vyčleněny hlavní úkoly:

- založení JEP ve všech obcích
- udržovat technické podklady dle skutečného stavu věci
- u místních národních výborů zajišťovat po technické stránce odborné vedení

Založení Jednotné evidence půdy bylo naplánováno postupně na tři roky. Už v roce 1956 se ukázalo, že založení JEP na základě přesných údajů je a bude velmi nákladné i s ohledem na plánovaný masivní nástup hospodářsko-technických úprav pozemků – HTÚP. Usnesením vlády ze dne 28. listopadu 1956 došlo ke změně v zakládání JEP.

K založení mělo dojít dvojím způsobem:

- Přesná JEP - měření a šetření v obcích s převažující socializací půdy (cca 30% obcí)
- Zjednodušená JEP - převzetí potřebných údajů z dřívějších akcí, měření (poplatné pro obce s dosud soukromým hospodařením – cca 70% obcí). Následně měla do roku 1960 přejít Zjednodušená jednotná

³² RUMBA, Jan, *České katastry od 11. do 21. století*. Str. 102, vyd. Grada Publishing, 2007

evidence půdy pod Jednotnou evidenci půdy (přesnou) s ohledem na probíhající a postupující socializaci.

V roce 1959 byla vydána Směrnice pro vyhotovení písemného operátu jednotné evidence půdy mechanizovaným způsobem. Jednotná evidence půdy vytvořila operát na základě technických podkladů pozemkového katastru.

Nedostatkem Jednotné evidence půdy byla cílená nižší úroveň elaborátu způsobená akceptací větších odchylek oproti původním normám. Novostavby mohly být zakresleny přibližnou lokalizací a půdorysem. Pro výpočet ploch nebyla jednoznačně stanovena přesnost, tedy způsob výpočtu pouhým sečtením či odečtením odhadnutých výměr neměl nic společného s odbornou prací.³³ Pro Jednotnou evidenci půdy se mělo vyměřovat minimálně a pouze v nejnnutnějších případech. Tedy pokud nešlo využít historické podklady z pozemkového katastru. Argumentem pro větší benevolentnost byla stejně jako vždy v historii finanční náročnost na přesné měření. Dalším faktorem byla neodborná úroveň personálu.

Operát Jednotné evidence půdy obsahoval tři části:

- měřičská část;
- písemná část;
- sbírka listin a úhrnné výkazy.

Měřičská část obsahovala:

- evidenční mapu – zpravidla otisk pozemkové mapy pro potřeby místního národního výboru. Zákres do těchto map byl v gesci OMS;
- pozemkovou mapu – mapa uložená na OMS;
- pracovní mapu – sloužila jako pomůcka pro práci v terénu, obvykle hnědé barvy na papíru střední jakosti.

³³ RUMBA, Jan, *České katastry od 11. do 21. století*. Str. 103, vyd. Grada Publishing, 2007

Vyhotovení pozemkové mapy předcházelo kompletní zanesení proběhlých změn do katastrální mapy a vyznačení roku uzavření katastrální mapy. Další případné a výjimečné změny se směly zakreslovat pouze tužkou. Případné další změny se tedy měly zaznamenávat pouze do pozemkové mapy.³⁴

Písenná část obsahovala:

- seznam parcel vdaném katastrálním území tříděn dle jednotlivých obcí;
- evidenční listy;
- seznam evidenčních listů;
- seznam domů;
- abecední seznam vlastníků;
- přehled změn.

Jednotná evidence půdy převzala od svých předchůdců ohlašovací povinnost změn údajů evidovaných v rámci jednotné evidence půdy.

Význam kvality map vyvstal v závěru vytváření Jednotné evidence půdy, kdy docházelo k masivnímu zakládání jednotných zemědělských družstev a k HTÚP. Vzhledem k tomu, že zakládání jednotných zemědělských družstev nezohledňovalo katastrální území a docházelo tedy v rámci družstva k obhospodařování pozemků z více katastrů, nemělo dané družstvo de facto ucelenou mapu oblasti, kterou obhospodařuje. Původní mapy stabilního katastru a jeho mapové listy, ze kterých se v rámci Jednotné evidence půdy následně vycházelo, byly zakresleny pouze pro jedno katastrální území, tedy pouze na hranici daného katastru.

S ohledem na vzrůstající potřebu celkových map došlo k rozhodnutí vytvořit novou pozemkovou mapu v souvislém provedení, která by nahradila doposud používané mapy (občas nazývané ostrovní nebo kerné mapy). Rozhodnutí o vytvoření souvislých map neznamenal počátek nového vyměřování. K vyhotovení souvislých map mělo dojít vytvořením mapového operátu přetvořením dostupných ostrovních map. Jako podklad tedy měly

³⁴ RUMBA, Jan, *České katastry od 11. do 21. století*. Str. 103, vyd. Grada Publishing, 2007

posloužit kresby z neudržovaných katastrálních map. Tam kde kresba chyběla, bylo použito podkladů z Jednotné evidence půdy. S ohledem na uvedený postup a s ohledem na opětovné využití nekvalifikovaného personálu docházelo k dalšímu postupnému zhoršování kvality map.

U druhé části operátu, tedy u písemného operátu došlo na podkladě resortního výzkumu v roce 1956 k postupnému zavedení děroštitkové technologie.³⁵ Informace o každé parcele byly uloženy na děrném štítku v podobě tuhého papíru, na kterém bylo zaznamenáno celkem dvacet dva údajů. Záznamem bylo myšleno proděravění tuhého papíru v určitých místech, co odpovídalo daným informacím. Celé zpracování probíhalo ve třech fázích – děrování, kontrola a třídění.

Uvedené sestavy mohly být dále zpracovávány v podobě vytištěných pásů nebo předepsaných tiskopisů. Následně bylo tedy mechanicky možné vytvořit na základě definovaných sestav přehledy o parcelách, o evidenčních listech nebo o seznamech domů. Změny byly prováděny záznamem ve výkazu změn a následným vyhotovením nového děrného štítku.

Přes všechna negativa z Jednotné evidence půdy je zavedené mechanické zpracování údajů pomocí děrných štítků znatelným pokrokem ve zpracování evidovaných údajů a je to počátek automatizace zpracování a přístupu k informacím.

³⁵ RUMBA, Jan, *České katastry od 11. do 21. století*. Str. 105, vyd. Grada Publishing, 2007

2.13 EVIDENCE NEMOVITOSTÍ

Zákonem č. 22/1964 byla zřízena Evidence nemovitostí (EN) a podle vyhlášky č. 23/1964 došlo k opětovnému zavedení evidence vlastnických a jiných majetkových práv k nemovitostem. Zákon i vyhláška nabyly účinnosti k 1. dubnu 1964. Evidence nemovitostí se tak zařadila mezi další nástroje sloužící k evidenci nemovitostí.

Evidence nemovitostí obsahovala stejné části jako jednotná evidence půdy:

- měřičská část;
- písemná část;
- sbírka listin a úhrnné výkazy.

Součástí Evidence nemovitostí se staly i pomocné části operátu, které tvořily:

- seznam nepovolených změn kultur;
- přehled změn;
- přehled pro další řízení EN;
- výkazy záhumenek;
- přehled pozemků dočasně vyňatých ze zemědělského půdního fondu.

Písemný operát nově obsahoval listy vlastnictví. Evidence právních vztahů byla prováděna na základě originálních listin nebo ověřených kopií předložených na listu vlastnictví k zápisu.³⁶ Listy vlastnictví byly svojí strukturou podobné původní pozemkové knize. Do listu vlastnictví bylo nutno zpětně doplnit nikde neevidované údaje o vlastnictví nemovitosti od roku 1951.

Vedení a správa Evidence nemovitostí spadala pod Ústřední správu geodzie a kartografie. Soulad evidence se skutečným stavem zajišťovala

³⁶ PEŠL, Ivan. *Katastr nemovitosti po kapkách (Poprvé)* [online], [cit. 2015- 01-17]. Zdroj <http://www.zememeric.cz/1-2-98/knkapky.html>

ohlašovací povinnost vlastníků nemovitosti vůči příslušné národnímu výboru a následná oznamovací povinnost národního výboru vůči orgánům geodézie.³⁷

V rámci Evidence nemovitostí došlo v porovnání s Jednotnou evidencí půdy k posunu.

Pro Evidenci nemovitostí byly nastaveny následující principy:

- Zásada legality (k zápisům právních vztahů docházelo na podkladě právního aktu či právní listiny);
- Zásada speciality (zápisy byly prováděny přehledně předepsaným způsobem do operátů či jejich částí k tomu vyhrazených);
- Zásada oficiality (zápisy byly prováděny z úřední povinnosti a nikoli na podkladě vůle účastníků);
- Zásada univerzálnosti (sledování užívacích i vlastnických vztahů na shodném mapovém i písemném médiu);
- Zásada veřejnosti (byť i s omezením na „oprávněný zájem“);
- Zásada závaznosti údajů taxativně v zákoně uvedených;
- Zásada jednotnosti na celém území státu;
- Zásada bezplatnosti zápisů.

Znakem Evidence nemovitostí byla dvoukolejnost. Uvedenou dvoukolejností je myšlen způsob evidence vztahů k nemovitostem. Právní vztahy byly evidovány velmi povrchně, což bylo markantní nejvíce u pozemků spojených do velikého užívacího celku. V listu vlastnictví byl tento údaj zaznamenán souhrnnou poznámkou, v pozemkové mapě tyto údaje nebyly zaznamenány vůbec. Naopak užívací práva a vztahy s tím spojené byly evidovány velmi přesně, kompletně.

Zákon o evidenci nemovitostí neobnovil intabulační princip zápisů. Zároveň nedošlo v rámci Evidence nemovitostí k přiřazení pravomocí orgánům

³⁷ *Stručná historie katastru nemovitostí*, [online], [cit. 2015-01-17]. Zdroj: <http://www.cuzk.cz>.

geodezie a kartografie ve stejné míře, jako tomu bylo u pozemkových knih a pozemkového katastru.

Evidence nemovitostí v oblasti písemného operátu dosáhla vysoké úrovně automatizace. V rámci Evidence nemovitostí došlo v letech 1961 a 1981 k návratu k účelovému měření v podobě univerzálního technicko- hospodářského mapování. Následně došlo v letech 1981 až 1992 k účelnějšímu a cílenějšímu základnímu měření velkých měřítek. Nedostatkem v rámci Evidence nemovitostí byly špatné výsledky místních šetření, které pak ve výsledku ovlivňovaly praktické využití map. Pro metodologický postup byly postupně vydávány směrnice pro jednotlivé skupiny činností. I s ohledem na vydávané směrnice však byl legislativní základ pro Evidenci nemovitostí nedostatečný a i tento základ nebyl dodržován. Jednotlivé postupy, metody, definice obsahu evidence se měnili pouze interními pokyny. Nejmarkantnější nedostatek Evidence půdy byla nevyřešená evidence pozemků občanů, kde byly pozemky sloučeny do velikých celků. Tyto celky nebyly v souladu s platnou právní úpravou zobrazeny v mapách.

Narůstající požadavky jak z odborné sféry tak i uživatelské bylo možno pokrýt pouze zavedení výpočetní techniky.

Využití počítačů v EN bylo zpočátku spojeno s dvěma otázkami:³⁸

- jak provádět měřické práce, aby počítač řešil různé geodetické úlohy tak, aby byly způsobilé pro automatizovanou kresbu změny nebo plánu s možností pozdější digitální tvorby map;
- jak převést údaje EN z dosavadních děrnoštítkových nebo jiných médií na počítač tak, aby byl založen nový operát a aby byla možná jeho automatizovaná aktualizace.

³⁸ RUMBA, Jan, *České katastry od 11. do 21. století*. Str. 109, vyd. Grada Publishing, 2007

V roce 1972 byl Geodetický ústav v Praze vybaven automatickým koordinatografem. Do tohoto ústavu byly následně z jednotlivých středisek geodézie zasílány jednotlivé měřičské případy k vyhotovení výpočtu a zobrazení.

V rámci jednotlivých katastrálních území byla vybudována síť podrobných bodů polohového pole (PBPP), která mělo pomoci při vytváření geometrických plánů, při vyměřování dalších změn. Využití výpočetní techniky bylo v dalších letech zkoušeno v různých podnicích s využitím rozdílné výpočetní techniky.

Od roku 1972 probíhalo zpracování dat evidence nemovitostí výpočetní technikou. V roce 1977 byly veškeré údaje Evidence nemovitostí zaznamenány na paměťových médiích. Zároveň došlo v roce 1977 ke sjednocování výpočetní techniky. Tímto sjednocením došlo k vytvoření Registru evidence nemovitostí (REN). Následnou inovací bylo zavedení optického snímání dokladů. V roce 1982 byl, s ohledem na eliminaci komplikací způsobených spoluprací s Podnikem výpočetní techniky, využit počítač s pevným magnetickým diskem. Nebylo tedy již nutné nahrávat data z magnetických pásek, ale nastal dle dnešní terminologie online přístup k informacím.

Využití výpočetní techniky vyžadovalo určité zásady v chování, přístupu a zpracování informací. Došlo tedy ke schválení Racionálního systému evidence nemovitostí.

Následně byly vydány zásady pro další postup pro:

- převod pozemkových map na polyethylenterephtalátové folie;
- využití mikrofilmu k Evidenci nemovitostí;
- převod pozemkových map do souvislého zobrazení;
- převod pozemkových map do dekadického měřítka a do zobrazení v rámci S- JTSK.

S ohledem na schopnost papíru se smršťovat či roztahovat podle vlivu okolí bylo nutné v rámci práce s mapou s touto skutečností pracovat. Vždy tedy záleželo na přístupu a erudici daného pracovníka, jak se se změnou mapy vlivem okolí vypořádá. Změna papíru vlivem okolí je pouhým okem

nepostřehnutelná, nicméně v mapovém měřítku může tato změna znamenat velkou odchylku v rámci přenosu do terénu. Postupem času došlo k převedení všech pozemkových map na inertní materiál, který odolává vlivu okolí. Mapy byly převedeny na polyethylenterephtalát. Jedná se o materiál obecně známý pod zkratkou PET.

Využití mikrofilmu bylo zavedeno s cílem úspory místa a rychlejší a efektivnější manipulace s operáty Evidence nemovitostí. Použití mikrofilmu znamenalo možnost rychle vyhotovit kopie písemných i mapových podkladů, operátů. Pro zpracování podkladů na filmové nosiče byla zřízena dvě pracoviště se sídly v Mladé Boleslavi a v Blansku. Výstupem tohoto procesu byly katalogy, které obsahovaly jednotlivé mikrofilmové pozitivy. Od roku 1981 bylo využito technologie mikrofiše.

K převodu map do souvislého zobrazení došlo sice už v rámci Jednotné evidence půdy, ale v rámci evidence nemovitostí šlo o vyřešení problémů, které vznikaly na hranicích jednotlivých katastrálních území, o ustanovení postupů.

Snaha o vylepšení mapového fondu vedla v roce 1970 k transformaci pozemkových map do dekadického měřítku 1 : 2000 a převodu do systému S-JTSK.³⁹ Výsledné pozemkové mapy nedosáhly požadovaného cíle a bylo rozhodnuto o novém mapování.

³⁹ RUMBA, Jan, *České katastry od 11. do 21. století*. Str. 111, vyd. Grada Publishing, 2007

2.14 KATASTR NEMOVITOSTÍ

Po roce 1989 došlo vlivem změny politického prostředí k odstátnění. Postupně tedy docházelo k privatizacím a restitucím. Nejen k oběma uvedeným aktivitám bylo potřebné mít patřičné podklady, které Evidence nemovitostí ve své podobě nemohla zcela pokrýt. K pokrytí vznikajících požadavků byl vytvořen nový evidenční nástroj - Katastr nemovitostí.

Vznik katastru měl právní základ v zákoně č. 265/1992 Sb. o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem a v zákoně č. 344/1992 Sb. o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon).

Katastr nemovitostí České republiky je soubor údajů o nemovitostech v České republice zahrnující jejich soupis a popis a jejich geometrické a polohové určení. Součástí je i evidence vlastnických a jiných věcných práv a dalších, zákonem stanovených práv k těmto nemovitostem.⁴⁰

Vznikem Katastru nemovitostí dochází k nové situaci, kdy je na jednom místě v rámci jedné instituce prováděna technická evidence nemovitého majetku ale i evidence vlastnických práv. Oproti historii, kdy veřejné knihy byly spravovány soudními orgány a katastry správními orgány, je tedy vše koncentrováno v rámci jednoho celku.⁴¹ Důvodem tohoto postupu byly skutečnost, že na rozdíl od katastru, pro který v rámci běhu času docházelo kontinuálně k vývoji, u systému veřejných knih byl vývoj na čtyřicet let přerušen. Následná obnova systému veřejných knih byla nereálná. V rámci Katastru nemovitostí byla přebrána většina zásad a terminologií, na kterých byly veřejné knihy založeny. Lze tedy Katastr nemovitostí považovat za nástupce veřejných knih.

⁴⁰ §1 odst. 2 zákona č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů.

⁴¹ RUMBA, Jan, *České katastry od 11. do 21. století*. Str. 116, vyd. Grada Publishing, 2007

Základní legislativa týkající se Katastru nemovitostí byla:

- Zákon č. 264/1992 Sb., kterým se mění občanský zákoník a některé další zákony;
- Zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem (následován vyhláškou č.126/1993 Sb.);
- Zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (následován vyhláškou č.126/1993 Sb.) ;
- Zákon č. 359/1992 Sb., o zeměměřických a katastrálních orgánech.

S účinností ke dni 1. ledna 1995 byl vydán zákon č. 200/1994 Sb., o zeměměřictví, s prováděcí vyhláškou č. 31/1995 Sb. Tato nová legislativa vytvořila tzv. právní katastr.

Katastr nemovitostí je ve výsledku nástupce předchozích katastrů a Evidence nemovitostí a pokračovatelem veřejných knih. Rozdílem oproti předchozí praxi je, že v rámci Katastru nemovitostí dochází k zápisu vkladu pouze na základě smluv mezi účastníky řízení, kdežto v rámci původních pozemkových knih docházelo ke vkladu bez ohledu na to, zda se jednalo o smlouvu mezi účastníky nebo o listinu vyhotovenou státním orgánem.

Zápis do pozemkové knihy záznamem zákon definoval jako podmíněné nabytí, změnu nebo zrušení knihovních práv. Právo se tímto zápisem omezovalo, nabývalo, převádělo a zanikalo pouze dočasně pod podmínkou dodatečného spravení. K záznamu docházelo zpravidla v případech, kdy knihovní soud zamítl návrh na vklad, případně kdy žadatel výslovně žádal o záznam. Odchylně od tohoto pojetí katastr nemovitostí zapisuje záznamem práva, která vznikla ze zákona, rozhodnutím státního orgánu a některými dalšími v katastrálním zákoně uvedenými způsoby.

Poznámka mívala v pozemkové knize pouze informativní účel. Vyznačením poznámky se nenabývala, neměnila ani nezanikala knihovní práva. V katastru nemovitostí se poznámkou zapisují taková rozhodnutí nebo oznámení soudu či správce daně, která omezují vlastníka nemovitosti v dispozici s nemovitostí.

Katastr nemovitostí převzal od pozemkové knihy beze změn zásady pro vedení vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem.⁴²

Patří mezi ně:

- Zásada intabulace (vkládání),
- Zásada volnosti (dispoziční),
- Zásada legality (platnosti),
- Zásada priority (přednosti),
- Zásada speciality (přehlednosti, přesnosti),
- Zásada materiální publicity (veřejné víry),
- Zásada formální publicity (veřejnosti),
- Zásada oficiality.

Zásada intabulace (vkládání) znamená, že právní důsledky ze všech smluvních převodů nemovitostí, zástavních práv, věcných břemen spadající do evidence v katastru nemovitostí vznikají, zanikají, nebo se mění dnem provedení vkladu práva či výmazu práva v katastru nemovitostí na základě pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu, s účinky ke dni podání návrhu na vklad práva⁴³.

Zásada volnosti (dispoziční) znamená, že zápisy změn vzniklých na podkladě smluvního vztahu se do katastru nemovitostí nevnášejí z úřední povinnosti. Katastrální úřad na základě návrhu na vklad, který je mu účastníky doručen, zahajuje řízení o povolení vkladu vlastnického nebo jiného věcného práva k nemovitosti.⁴⁴

⁴² RUMBA, Jan. *České katastry od 11. do 21. století*. Str. 118, vyd. Grada Publishing, 2007

⁴³ § 2 odst. 2 a 3 zákona č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů.

⁴⁴ TRAJER, Václav. *Katastr nemovitostí*. Str. 60. Praha: ASPI, a. s., 2006.

Zásada legality (platnosti) dovoluje provádět do katastru nemovitostí pouze ty zápisy, které jsou v souladu se zákonnými podmínkami.⁴⁵ Z judikatury vyplývá, že „...katastrálnímu úřadu v řízení o povolení vkladu nepřísluší zkoumat platnost listiny, ..., ale má se zabývat výlučně přezkoumáním listiny podle ust. § 5 odst. 1 zák. č. 265/1992 Sb.“⁴⁶

Zásada priority (přednosti) znamená dodržování časového pořadí zápisů podle doby jejich doručení na katastrální úřad.⁴⁷ Po přijetí návrhu na zápis do katastru nemovitostí je u příslušné parcely vyznačena v souboru popisných informací tzv. plomba. Označení plombou znamená, že daná parcela je nyní v řízení změny věcných práv. Do doby ukončení řízení není možné s parcelou právně disponovat.

Zásada speciality (přehlednosti, přesnosti) zajišťuje určitost, jednoznačnost a nespornost zápisu do katastru nemovitostí. Určuje způsob, formu, místo a pořadí jednotlivých zápisů do katastru nemovitostí.⁴⁸

Zásada materiální publicity (veřejné víry) znamená, že každý, kdo vychází ze zápisů v katastru nemovitostí učiněných po dni účinnosti zákona č. 265/1992 Sb., tj. po 1. lednu 1993, je v dobré víře (je přesvědčen o tom), že stav katastru nemovitostí odpovídá skutečnému stavu věcí a je tedy chráněn v nabytých právech, ledaže musel vědět, že stav zápisů v katastru nemovitostí neodpovídá skutečnosti.⁴⁹ Ústavní soud konstatoval, že „Výpis z listu vlastnictví je doklad o stavu zápisu v katastru nemovitostí, který však nemusí odpovídat skutečně existujícím právním vztahům“.⁵⁰

⁴⁵ PEKÁREK, Milan – PRŮCHOVÁ, Ivana. *Pozemkové právo*. 2. vydání, str. 245. Brno: Masarykova univerzita, 2003.

⁴⁶ *Rozsudek* Krajského soudu v Brně ze dne 8. 11. 1996, sp. zn. 35 Ca 70/95.; *Nález* Ústavního soudu sp. zn. IV. ÚS 298/98

⁴⁷ PEKÁREK, Milan – PRŮCHOVÁ, Ivana. *Pozemkové právo*. 2. vydání, str. 247. Brno: Masarykova univerzita, 2003.

⁴⁸ Tamtéž, str. 248.

⁴⁹ KUBA, Bohumil - OLIVOVÁ, Květa. *Katastr nemovitostí České republiky*. 9. Vydání, str. 65. Praha: LINDE, a. s., 2005.

⁵⁰ *Nález* ÚS sp. zn. II ÚS 91/98.

Zásada formální publicity (veřejnosti) umožňuje obecný přístup ke katastru nemovitostí. Každý je za přítomnosti pracovníka katastrálního úřadu oprávněn nahlédnout do katastru nemovitostí, činit z něj pro svou potřebu výpis či opis a to nejen ke své vlastní nemovitosti.⁵¹

Zásada oficiality se týká skutečností zapisovaných do katastru nemovitostí z úřední povinnosti. Zásada oficiality vyjadřuje veřejnoprávní charakter katastru nemovitostí, který převažuje i přesto, že jsou v něm evidovány soukromoprávní vztahy.⁵²

Předmět katastru nemovitostí je vymezen v § 2 odst. 1 katastrálního zákona, tento výčet je doplněn v odst. 2, podle kterého se v katastru nemovitostí neevidují drobné stavby, kterými se podle § 27 písm. m) rozumí stavby s jedním nadzemním podlažím, pokud jejich zastavěná plocha nepřesahuje 16 m² a výška 4,5 m, které plní doplňkovou funkci ke stavbě hlavní.⁵³

V katastru se evidují pozemky v podobě parcel, tj. pozemky zobrazené v katastrální mapě, geometricky a polohově určené a označené parcelním číslem. Pozemek je nutno odlišovat od parcely, zatímco pozemek je část zemského povrchu odděleného od sousedních částí hranicí, parcela je pouze takový pozemek, který je geometricky a polohově určen, zobrazen v katastrální mapě a je mu přiděleno parcelní číslo.

Budova je nadzemní stavba, která je prostorově soustředěna a navenek uzavřena obvodovými stěnami a střešní konstrukcí.⁵⁴ Předmětem evidence v katastru nemovitostí jsou budovy spojené se zemí pevným základem.⁵⁵

⁵¹ KUBA, Bohumil - OLIVOVÁ, Květa. *Katastr nemovitostí České republiky*. 9. Vydání, str. 65. Praha: LINDE, a. s., 2005.

⁵² PEKÁREK, Milan – PRŮCHOVÁ, Ivana. *Pozemkové právo*. 2. vydání, str. 247. Brno: Masarykova univerzita, 2003.

⁵³ § 27 písm. h) zákona č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů.

⁵⁴ § 27 písm. k) zákona č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů.

⁵⁵ DROBNÍK, Jaroslav. *Základy pozemkového práva*. Str. 7. Vyd. Wolters Kluwer, 2010 Praha.

3 MOŽNOSTI KATASTRU NEMOVITOSTÍ DNES

S ohledem na společenský a technologický rozvoj společnosti je dnes přístup k informacím evidovaným v rámci katastru podstatně komfortnější a efektivnější než tomu bylo před dvaceti lety. Dnes je možné získávat údaje z Katastru nemovitostí nejenom osobní návštěvou příslušného katastrálního úřadu, ale také vzdáleným přístupem pomocí dostupné výpočetní techniky a sítě Internet. Elektronický odkaz na Státní správu zeměměřictví a katastru je <http://www.cuzk.cz/> . Umožnění tohoto způsobu přístupu k informacím došlo opět k významnému posunu ve vývoji katastrů a v jedné ze základních premis – veřejné dostupnosti evidovaných informací. Elektronická forma zpřístupnění údajů umožňuje efektivnější a podstatně širší kontrolu vložených informací. Stejně tak jako umožňuje vzdálený přístup do prostředí katastru kontrolu průběhu řízení ve věci vkladu do katastru. Tedy je možné dle data podání žádosti na vklad sledovat dle identifikačního čísla průběh a jednotlivé fáze zpracování požadavku.

Elektronický přístup na evidované informace lze rozdělit na dvě kategorie:

- Dálkový přístup – vyžaduje registraci fyzické nebo právnické osoby a výstupy v podobě např. výpisu z katastru nemovitostí je věcně i formálně shodný s výpisem, který by fyzicky vydal katastrální úřad⁵⁶;
- Nahlížení do katastru nemovitostí – tento způsob umožňuje přístup komukoliv bez jakékoliv registrace k vybraným evidovaným údajům (je možné získat např. informace o vlastnících stavby, vlastnících parcel, o právech stavby, o stavu probíhajících řízení na zápis do katastru nemovitostí).

⁵⁶ Zákon č. 365/2000 Sb., o informačních systémech veřejné správy.

Uvedené vzdálené přístupy je možné využívat z jakéhokoliv místa pomocí internetového připojení. Komfortním způsobem jde přes jednotlivá katastrální území a zadaná čísla parcel nebo popisná čísla budov zobrazit hledanou nemovitost. Vyhledávat lze dle čísla listu vlastnictví, lze dohledat právo stavby, lze přes identifikační číslo vyhledat stav probíhajícího řízení.

V rámci zobrazení dojde k přehlednému vyřídění podstatných informací jako je např. parcelní číslo, vlastník, číslo listu vlastnictví, výměra, druh pozemku, vlastnické právo, omezení vlastnických práv, a jiné. Zároveň je možné zobrazit danou nemovitost v rámci katastrální mapy a to grafické podobě. Zobrazena může být katastrální mapa případně katastrální mapa s podkladem leteckých snímků dané oblasti, může být zobrazena mapa pozemkového katastru, volitelně i s podkladem leteckých snímků.

Další zpřístupněnou funkcionalitou je možnost si přes elektronickou objednávku, tedy pomocí tzv. elektronického obchodu vygenerovat např. výpis nebo výpisy z katastru nemovitostí. Systém automaticky vypočítá poplatek za elektronicky objednané položky a po výsledném potvrzení je požadované doručeno objednavateli.

Pomocí vzdáleného přístupu je možný náhled na digitalizované historické mapy a historické podklady. Tento přístup tedy umožňuje efektivně sdílet podklady pro studijní a vědecké účely.

Aktuálním krokem ve vývoji Katastru nemovitostí je probíhající digitalizace. Digitalizace má za úkol obnovu katastrálního operátu bez nového mapování. Digitalizace proběhne převodem stávajících katastrálních map do digitální podoby dle předem definované a odsouhlasené struktury. Digitalizace probíhá po jednotlivých katastrálních územích. V rámci digitalizace dochází k převodu parcel evidovaných v rámci zjednodušené evidence do katastru nemovitostí. V rámci digitalizace jsou využívány dostupné technické prostředky, jako je výpočetní technika, systém GPS, skenování.

Digitalizaci lze rozdělit na dva kroky:

- digitalizace popisných informací – digitalizace tedy elektronické zpracování popisných údajů o katastrálních územích, stavbách, bytech, parcelách, nebytových prostorech a jejich vlastnicích a právních vztazích
- digitalizace geodetických informací (katastrálních map) – tato fáze digitalizace ještě stále probíhá.

Informace v katastrálních mapách pokrývají zhruba 2/3 území České republiky. Cílem digitalizace map je zmapování zbytku území České republiky bez nového mapování a zanesení získaných informací do katastrálních map. Dalším cílem digitalizace je převedení současných map do digitalizované podoby a pokrýt tak vzrůstající nároky vůči katastrům nemovitostí.

Součástí bakalářské práce je ukázka vývoje mapování nemovitostí, kdy lze porovnat identickou zakreslenou oblast v rámci stabilního katastru, císařského povinného otisku, pozemkového katastru a katastru nemovitostí.⁵⁷

⁵⁷ [online], [cit. 2015-01-17]. Zdroj Český ústav zeměměřičský a katastrální a jeho webové stránky www.cuzk.cz .

4 POPLATKY V RÁMCI AGENDY KATASTRÁLNÍCH ÚŘADŮ

Sazby správních poplatků jsou stanoveny zákonem č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, v platném znění.

Poplatky lze kategorizovat do dvou kategorií:⁵⁸

- výpis, opis, kopie (Položka 119);
- návrh na vklad (Položka 120).

Ceník v rámci položky 119:

- a) vyhotovení výpisu či opisu z katastru nemovitostí nebo z dřívějších evidencí - sazba 100 Kč za každých započatých 20 měrných jednotek;
- b) vyhotovení kopie katastrální mapy, nebo map z dřívější evidence – sazba za každou započatou stránku formátu A4 50 Kč;
- c) vyhotovení identifikace parcely nebo skupiny souvisejících parcel – sazba za 20 parcel 100 Kč;
- d) žádost o potvrzení souladu očíslování parcel geometrického plánu - sazba za každých započatých 20 parcel – sazba 100 Kč;
- e) žádost o potvrzení souladu očíslování parcel geometrického plánu vyznačující věcné břemeno - sazba 100 Kč;
- f) vyhotovení první a další kopie listiny pořízené při vydání originálu listin uvedených v písmenech a) až c) - za každou započatou stránku formátu A4 sazba 30 Kč;
- g) vyhotovení ověřené kopie nebo opisu listin ze sbírky listin za každou i jen započatou stránku formátu A4 sazba 50 Kč.

⁵⁸ [online], [cit. 2015-01-17]. Zdroj Český ústav zeměměřičský a katastrální a zákon č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, v platném znění

Osvobození od platby poplatků v rámci položky 119:

- a) od poplatků jsou podle zákona 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů osvobozeny orgány ochrany přírody pověřené výkonem státní správy, stavební úřady podle stavebního zákona a orgány státní památkové péče;
- b) od poplatků jsou podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů osvobozeni Agentura ochrany přírody a krajiny ČR;
- c) od poplatků jsou osvobozeny registrované církve, náboženské společnosti, jejich organizační složky s právní subjektivitou, Náboženská matice;
- d) podle zákona č. 83/1990 Sb., o sdružování občanů, ve znění pozdějších předpisů jsou od poplatků osvobozena občanská sdružení a odborové organizace pro případ, že se jedná o převod nemovitého majetku z vlastnictví České republiky;
- e) podle § 24 odst. 1 až 4 zákona č. 72/1994 Sb., jsou od poplatku osvobozeny úkony prováděné v souvislosti s převodem bytu a nebytového prostoru a s převodem spoluvlastnického podílu k pozemku souvisejícího s bytem a nebytovým prostorem, jejichž převod je bezplatný;
- f) od poplatku jsou osvobozeny úkony prováděné v souvislosti s privatizací nemovitého zemědělského majetku státu, jehož správcem je Pozemkový fond ČR.

Ceník v rámci položky 120:

- a) Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí – sazba 1000,- Kč;
- b) Návrhů na zahájení řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí na podkladě listin, týkající se výstavby veřejně prospěšné stavby pro účely: veřejného školství, veřejné dopravy, zásobování vodou, zneškodňování odpadu, odvádění odpadních vod a jejich čištění,

veřejné správy a obdobné veřejné účely – sazba 1000,- Kč za každý návrh s maximální sazbou 10000,- Kč;

- c) Zpracování dohody spoluvlastníků o správě nemovité věci k uložení nebo zpracování úplného znění prohlášení o rozdělení práva k domu a pozemku na vlastnické právo k jednotkám k uložení do sbírky.

Osvobození od platby poplatků v rámci položky 120:

- a) Podle zákona 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů jsou od poplatků osvobozeny orgány ochrany přírody pověřené výkonem státní správy, stavební úřady podle stavebního zákona a orgány státní památkové péče;
- b) Od poplatků jsou podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů osvobozeni Agentura ochrany přírody a krajiny ČR;
- c) Od poplatků jsou osvobozeny registrované církve, náboženské společnosti, jejich organizační složky s právní subjektivitou, Náboženská matice;
- d) Od poplatku je na základě vyhlášky č. 136/1985 Sb. osvobozeno přijetí návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí na základě zástavní smlouvy, kterou se zastavuje nemovitost v souvislosti s poskytnutím příspěvku na individuální bytovou výstavbu;
- e) Podle zákona č.92/1991 Sb. je od poplatku osvobozeno přijetí návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí v souvislosti s převodem majetku státu.

5 ZPRACOVÁNÍ POŽADAVKU NA ZMĚNU V KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Procesu zpracování žádosti na vklad předchází vlastní právní úkon, na základě kterého je následně žádáno o vklad do katastru nemovitostí, např. koupě pozemku, koupě bytu, koupě domu. S žádostí na vklad musí být uhrazeny poplatky spojené s úředním úkonem. Daná žádost obdrží svoje unikátní číslo řízení. Toto číslo řízení může být následně používáno jako identifikační pro řešení případných sporů, nebo může být číslo použito v rámci vzdáleného přístupu pro dohledání informací o stavu řízení.

Jednotlivé fáze vkladu do katastru nemovitostí jsou:

1. založení řízení – započato řízení o povolení vkladu práva do katastru nemovitostí;
2. zaplombování – vyznačení plomby u nemovitostí. Vyznačení plomby znamená, že práva k zaplombované nemovitosti prochází změnou;
3. informace o vyznačení plomby – následující den po vyznačení plomby začíná běžet lhůta 20 dnů. V rámci této lhůty nesmí katastrální úřad povolit vklad;
4. rozhodnutí o povolení vkladu – vyznačeno pravomocné rozhodnutí o povolení vkladu;
5. provedení vkladu – vklad práva k nemovitosti byl zapsán do katastru. Došlo ke změně údajů katastru dle rozhodnutí o povolení vkladu. Je možné získat výpis z katastru nemovitostí s provedenou změnou;
6. vyrozumění o provedení vkladu – zaslána písemná informace o provedeném vkladu do katastru;
7. ukončení řízení – řízení ve věci vkladu bylo kompletně ukončeno, spis byl uložen.

ZÁVĚR

Cílem bakalářské práce bylo zmapovat vývoj Katastru nemovitostí, jeho jednotlivé etapy vedoucí až k dnešní podobě včetně vyhodnocení dnešních možností katastru.

Bakalářská práce zároveň uvádí jednotlivé fáze vkladu do katastru a správní poplatky.

V prvopočátcích, tedy zhruba před tisíci lety se o vlastně katastr vůbec nejednalo a to jak z pohledu slovního pojmenování tak obsahové stránky. Z historického vývoje katastru lze odvodit stav společnosti v dané době, vývoj svobody, práva. Lze sledovat technický rozvoj. Jednotlivá období vývoje katastru nám o těchto oblastech vývoje a rozvoje dávají přehledný obraz.

Historický vývoj katastru nám ukazuje nesnadnou cestu vývoje lidských práv a svobod ke svému nemovitému majetku. Katastr nemovitostí je v dnešní době prostředek k evidenci nemovitostí a s nimi spojených vlastnických práv. Vlastnická práva jsou dnes detailně zmapována, pečlivě evidována. V minulosti tomu tak po dlouhá staletí nebylo.

Druhý ukazatel, který lze v rámci historického vývoje katastru sledovat, je společenský vývoj a z něho vyplývající technologický pokrok. Rozvoj průmyslu spolu s technologickým pokrokem přináší rozmach společnosti, rostoucí životní úroveň. S rostoucí životní úrovní rostou i potřeby a nároky obyvatelstva. Všemi těmito úskalími si vývoj katastru prošel a stále prochází.

V rámci jednotlivých etap vývoje katastrů můžeme, s odstupem času vůči historickým událostem a jejich následným dopadům, vidět, že parciální snahy jednotlivých skupin obyvatelstva či samotných jednotlivců byly součástí společnosti před pěti sty lety, stejně jako jsou dnes.

Panovník potřeboval mít pravidelný příjem finančních zdrojů nejen pro zajištění potřeb císařského nebo královského dvora, ale i k pokrytí válečných stavů. Panovník získával finanční zdroje pomocí daní, jejich výší. Pokud sloužil katastr historicky pouze k fiskálním účelům, zájmem skupin osob či jednotlivců bylo odvádět daň co nejmenší. S ohledem na tehdejší poměry, kdy se daň vypočítávala z přiznané půdy, nebylo nic neobvyklého, že docházelo ke

krácení daňové povinnosti tím, že byla přiznána menší rozloha půdy. Panovníci se snažili eliminovat rozličné nesrovnalosti a disproporce vydáváním dekretů, které měly přehledně definovat, co jsou poddaní povinni. Výše daní vedla ke zvyšující se nespokojenosti poddaných a následným revoltám obyvatel. Rebelie vedoucí k neplacení nespravedlivých daní směřovaly k tomu, že docházelo k postupné úřední evidenci vlastnictví nemovitostí. Docházelo tak k vytváření právních základů pro daňové povinnosti a s tím spojenou evidenci nemovitostí.

Skutečnost, že daň byla odváděna dlouhé období pouze z poddanské půdy, ukazuje na nerovný a nesvobodný přístup. Vždy záleželo na osobnosti panovníka, jak dokázal politicky a v mnohých případech hlavně obchodně prodat svůj záměr a tím dosáhnou svého cíle. Šlechta se přirozeně pokaždé bránila platit daň, když se to snažil panovník zavést. Triky a ústupky nebyly nic neobvyklého. Je historicky doložitelné, že v rámci vývoje katastru došlo i ke skutečnosti, že již zákony podložená povinnost šlechty odvádět daň byla dalším panovníkem zrušena, omezena. Parciální zájmy a snaha ovlivňovat tvorbu zákonů a nařízení nebylo tedy nic neobvyklého ani několik století zpětně.

Historický vývoj katastrů ukazuje, jak je důležitá právní stránka věci. Až poté, co do evidence půdy vstoupila úřednická agenda postavená na jasně stanovených a hlavně zákony podpořených principech, dostávala evidence nemovitostí a z ní odváděné daně postupně řád.

V rámci vývoje katastru se ukázala jako důležitá, a mnohdy fatálně rozhodující, dostupnost vzdělaného a odborně znalého personálu. Panovník a šlechta sice rozhodovali a vydávali potřebné zákony, ale bez patřičného technického zázemí, kvalifikovaných osob, které pro potřebná nařízení, zákony a vyhlášky připravovaly technické podklady, by byla rozhodnutí méně efektivní, méně systematická. I v těchto oblastech sehrála velikou roli snaha šlechty odvádět minimální daň a na vývoj katastrů to mělo vždy zásadní vliv. Mnohá rozhodnutí, ovlivněná zájmy určitých společenských skupin, oddálila rozvoj katastru na mnohá desetiletí. Mnohá rozhodnutí vedla bohužel i ke ztrátě historických údajů evidovaných v rámci katastru.

Zrušení roboty bylo ve vývoji katastrů jedním z klíčových právních úkonů, který přispěl k následnému posunu ve vývoji katastru. Stejně tak jako průmyslová revoluce. Obě tyto situace vyvolaly zvýšenou potřebu evidence nemovitostí. Zvýšená potřeba katastrálních podkladů a katastrálních řízení historicky vždy směřovala k zásadnímu rozhodnutí o dalším vývoji a směřování katastru. Ne vždy se ale jednalo o rozhodnutí správná a systémová.

Vedlejším přínosem evidence půdy a s tím spojeného mapování, bylo zmapování celé země. Dostupnost map celé země a jednotlivých oblastí umožnilo nárůst cestování a obchodování s tím spojeného. Historický vývoj katastru tím získal kromě fiskálního i komerční rozměr.

Z vývoje katastru lze vysledovat postupný nárůst svobody obyvatelstva, stírání rozdílů mezi poddanými a šlechtou. Lze také vyzorovat technický rozvoj v zeměměřičské oblasti, kdy se od, dnešním pohledem triviálního způsobu zaměřování hranic pozemku, přešlo k sofistikovanějším způsobům až po současné využívání výpočetní techniky a k digitalizaci.

Každému zásadnímu rozhodnutí, které se týkalo katastru, předcházela analytická práce. Na základě předložených podkladů panovník respektive výkonný orgán rozhodnul o dalším postupu. Tato rozhodnutí byla dlouhodobá, tedy ovlivňovala vývoj na několik desítek let dopředu. Mnohá rozhodnutí byla ovlivněna cenou díla. Historie katastru nám ukazuje, že zvolená levná řešení byla ve výsledku pro svoji nízkou kvalitu výstupu ta nejdražší. Požadované dílo muselo být vyhotoveno znovu a v požadované kvalitě.

Negativně se na vývoji katastru projevila první i druhá světová válka. Z důvodu branné povinnosti a nasazení osob původně využívaných pro katastrální agendu byl nedostatek kvalifikovaného personálu. Tento nedostatek kvalifikovaného personálu měl dopad na obsah a kvalitu evidovaných údajů. Vypovídací hodnotu údajů evidovaných v rámci katastru historicky vždy ovlivňovala technická úroveň personálu. S rostoucími požadavky na výstupy z katastru a právní jistotu evidovaných informací s tím spojenou se ukazovalo, jak je nutná erudovanost personálu. Přínosem katastru v průběhu Druhé světové války byla i záchrana lidských životů, čímž získává katastr další rozměr. Schopnému a kvalifikovanému personálu ve vedení odpovědného

úřadu se podařilo přesvědčit protektorátní úředníky, že vyměřování a mapování v průběhu války je vojenský nikoliv civilní zájem. Tento krok zamezil mnohým deportacím a mnohému nasazení českých občanů.

V rámci postupného vytváření katastru se ukázalo, jak je důležitá evidence, ale s tím spojená kontrola evidovaných údajů. Od striktního zákazu přístupnosti evidovaných informací o nemovitostech až po současnou veřejnou dostupnost evidovaných údajů pro kohokoliv. Veřejná kontrola těchto údajů je nejlepší volba, jak předcházet různým parciálním zájmům jednotlivců či skupin obyvatelstva v oblasti nakládání s nemovitostmi.

Katastr nemovitostí v dnešní podobě umožňuje díky společenské úrovni, současné právní úpravě a technickým možnostem získat z Českého úřadu katastrálního a zeměměřičského velmi detailní údaje o dané nemovitosti. Údaje lze získat buď osobní návštěvou, nebo vzdáleným přístupem. Získat lze například údaje o listu vlastnictví, informace o zástavních právech na nemovitosti, o věcných břemenech, o předkupních právech. V rámci vkladu změn do katastru nemovitostí je tento úřední úkon rozfázován do jednotlivých etap, které eliminují možnost chyby, ale zároveň dávají prostor k nápravě. Tento společenský přístup vzbuzuje ve společnosti důvěru v právní systém dané oblasti. Je to pro občany garance jejich práv ke svému nemovitému majetku.

SEZNAM POUŽITÝCH ZDROJŮ

SEZNAM POUŽITÝCH ČESKÝCH ZDROJŮ

- DROBNÍK, Jaroslav. Základy pozemkového práva. Vyd. Wolters Kluwer, 2010 Praha. ISBN 978-80-904209-8-4.
- Geometrický plán. Příručka pro vyhotovitele i uživatele. Praha, Linde Praha, 1999. ISBN 80-7201-180-4.
- KUBA, Bohumil - OLIVOVÁ, Květa. Katastr nemovitostí České republiky. 9. Vydání, Praha: LINDE, a. s., 2005. ISBN 80-7201-468-4.
- NOVOTNÝ, František. Nauka o rakouském katastru a knihách pozemkových. Sepsáno v r. 1896. Nakladatel Alois Wiesner, knihtiskárna, Praha. Published 1897. Reprint na CD-ROM VÚGTK, 1999. Pro potřeby inspektorů ZKI zdigitalizoval, textově upravil a případnými poznámkami opatřil Lumír Nedvídek v roce 2014.
- MAŠEK, František. Pozemkový katastr. Brno: Tiskové podniky Rovnost, 1948.
- PEKÁREK, Milan – PRŮCHOVÁ, Ivana. Pozemkové právo. 2. Vydání Brno: Masarykova univerzita, 2003. ISBN 80-210-3238-3.
- RUMBA, Jan. České katastry od 11. do 21. století. vyd. Grada Publishing, 2007. ISBN 978-80-247-6692-8 (verze pdf)
- Terminologický slovník geodézie, kartografie a katastru. 1. vydání, Bratislava: ÚGKK SR a ČUZK, 1998. ISBN 80-88716-36-5.
- TRAJER, Václav. Katastr nemovitostí. Praha: ASPI, a. s., 2006. ISBN: 80-7357-190-0.

SEZNAM POUŽITÝCH INTERNETOVÝCH ZDROJŮ

<http://www.cuzk.cz>

<http://www.zememeric.cz/>

<http://www.genea.cz/>

<http://krovak.webpark.cz/katastr/sk.htm>

<http://www.geoteam.cz>

<http://www.zememeric.cz/1-2-98/knkapky.html> (PEŠL, Ivan. Katastr nemovitosti po kapkách (Poprvé))

http://www.zememeric.cz/1-2-98/obsah_1-2-98.html (PEŠL, Ivan. Katastr nemovitosti po kapkách (Poprvé))

http://www.cuzk.cz/CUZK/media/knihy/Novotny%20F%20Nauka%20o%20rakouskem%20katastru/00_obs.htm (NOVOTNÝ, František. Nauka o rakouském katastru a knihách pozemkových)

<http://krovak.webpark.cz/katastr/sk.htm> (ŠÍMA, Petr. Vývoj katastru v ČR)

SEZNAM OSTATNÍCH ZDROJŮ

Nález Ústavního soudu sp. zn. IV. ÚS 298/98.

Nález ÚS sp. zn. II ÚS 91/98.

Rozsudek Krajského soudu v Brně ze dne 8. 11. 1996, sp. zn. 35 Ca 70/95.

Zákon o katastru nemovitostí (katastrální zákon) č. 256/2013 Sb.

Zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Zákon č. 365/2000 Sb., o informačních systémech veřejné správy.

SEZNAM ZKRATEK

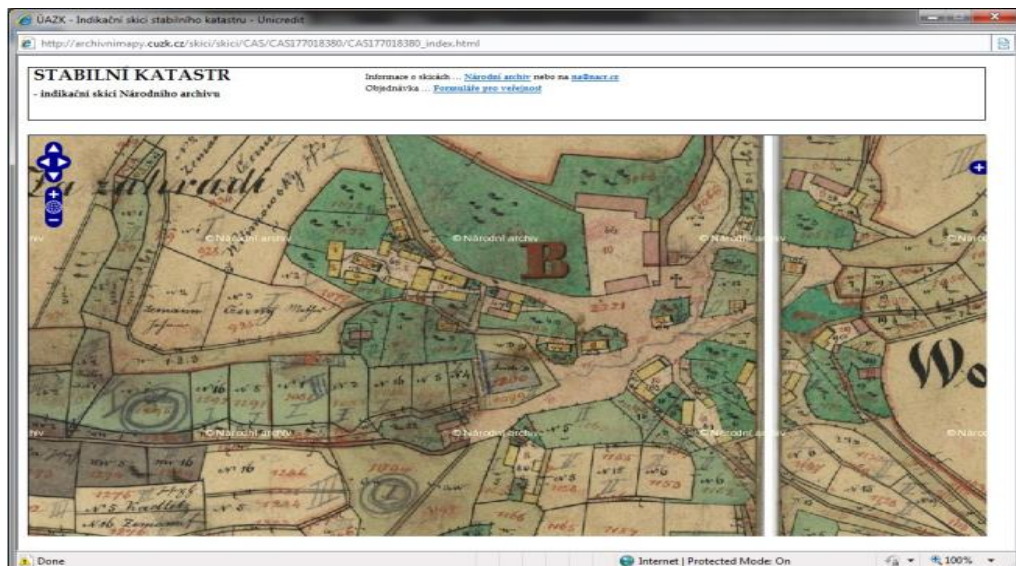
- A4 - normou daný formát papíru
- EN - Evidence nemovitostí
- ČR - Česká republika
- GPS - Global position system (sytém určující polohu pomocí satelitní techniky)
- Kč - korun českých
- PBPP - Síť podrobných bodů polohového pole
- PET - Polyethylenterephtalát
- REN - Registr evidence nemovitostí
- Sb - Sbírký
- Sb. z. a n - Sbírký zákonů a nařizení
- S- JTSK - Souřadnicový sytém jednotné trigonometrické síť katastrální

SEZNAM PŘÍLOH

Příloha A – Stabilní katastr – katastrální mapa.....	I
Příloha B - Povinný císařský otisk	I
Příloha C – Mapa pozemkového katastru.....	II
Příloha D – Mapa katastru nemovitostí	II
Příloha E – Mapa katastru nemovitostí s Ortofoto	III
Příloha F – Vyrozumění o vkladu do katastru nemovitostí 1. Část.....	III
Příloha G – Vyrozumění o vkladu do katastru nemovitostí 2. Část	IV
Příloha H – Výkaz dosavadního a nového stavu údajů katastru nemovitostí	IV
Příloha CH – Geometrický plán.....	V
Příloha I – Měření pomocí měřičského stolu	V
Příloha J – Digitální teodolit pro současné využití.....	VI
Příloha K – Souhrnný přehled historického vývoje katastrů.....	VI

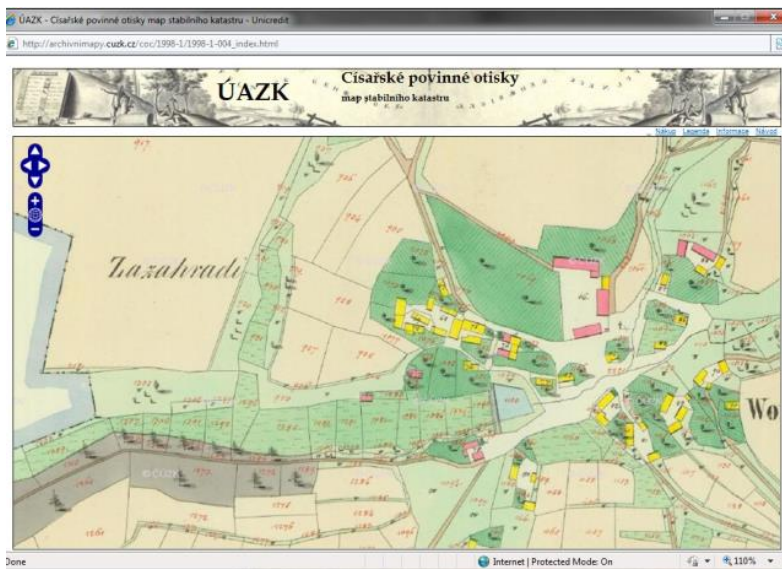
PŘÍLOHY

Příloha A – Stabilní katastr – mapa



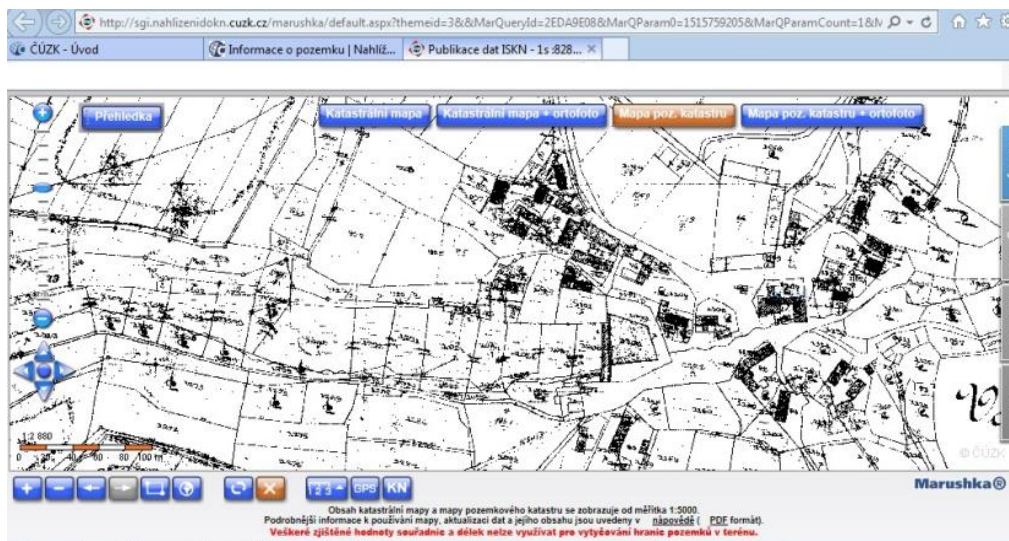
Zdroj: webové stránky www.cuzk.cz

Příloha B – Povinný císařský otisk



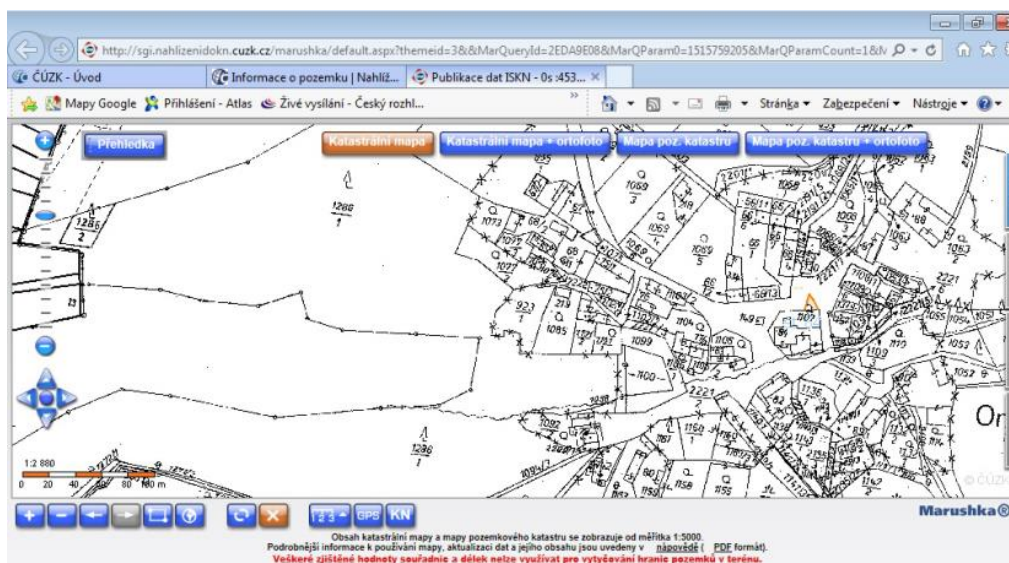
Zdroj: webové stránky www.cuzk.cz

Příloha C – Mapa pozemkového katastru



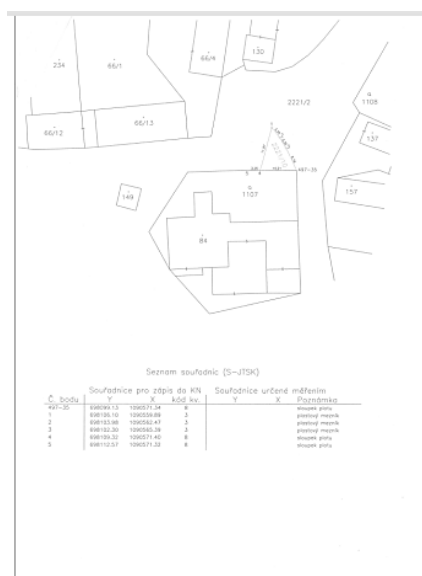
Zdroj: webové stránky www.cuzk.cz

Příloha D – Mapa katastru nemovitostí



Zdroj: webové stránky www.cuzk.cz

Příloha CH – Geometrický plán – součást viz Příloha H



Zdroj: osobní archiv

Příloha I – Měření pomocí měřičského stolu



Zdroj: Český ústav zeměměřičský a katastrální a jeho webové stránky www.cuzk.cz

Příloha J – Digitální teodolit pro současné využití



Zdroj: webové stránky www.geoteam.cz

Příloha K – Souhrnný přehled historického vývoje katastrů

Evidence	Rok	Charakteristika
První úřední soupisy	1022	Poměrné odevzdávání části výnosů
Počátky daně pozemkové	1250	První požadavky na finanční formu odvodu daně
První berní rula	1654	Právní úprava vlastnictví půdy
Druhá berní rula	1684	Modifikace první berní ruly
Třetí berní rula neboli První tereziánský katastr rustikální	1748	Zpřístupnění evidovaných údajů veřejnosti
Čtvrtá berní rula neboli Druhý tereziánský katastr rustikální	1757	Exaequatorium dominicale; Měření za účasti kvalifikovaného personálu - zeměměřičů;
Josefský katastr	1789	První úplné katastrální mapování; Rovnost v právním postavení půdy
Tereziánsko-josefský katastr	1790	Bez významného dopadu na historický vývoj
Stabilní katastr	1843	Jasně a systematicky daný základ pro měření, evidenci
Stabilní katastr: Reambulovaný	1869	Snaha zvládnout narůstající počet změn
Stabilní katastr: Evidovaný	1883	Právní a technická pravidla
Pozemkový katastr	1928	Zavedení S-JTSK
Závodové listy	1951	Skutečné užívání půdy
Štitková akce	1952	Rychlé zjištění výměry půdy
Jednotná evidence půdy	1956	Evidence užívání půdy
Evidence nemovitosti	1964	Omezená evidence vlastnických práv
Katastr nemovitosti	1993	Evidence vlastnických práv

BIBLIOGRAFICKÉ ÚDAJE

Jméno autora: Martin Vilimovský

Obor: 6804R012 - Právo v podnikání (Bc. PVP)

Forma studia: Kombinované

Název práce: Vývoj Katastru nemovitostí

Rok: 2015

Počet stran textu bez příloh: 50

Celkový počet stran příloh: 6

Počet titulů českých použitých zdrojů: 9

Počet titulů zahraničních použitých zdrojů: 0

Počet internetových zdrojů: 5

Počet ostatních zdrojů: 6

Vedoucí práce: JUDr. Zdeněk Fiala, Ph.D.