

Západočeská univerzita v Plzni
Fakulta aplikovaných věd
Katedra matematiky

Bakalářská práce

Vývoj evidence popisných údajů v katastrálních operátech

Plzeň, 2007

Hana Kreidlová

Zadání bakalářské práce (vložený list)

Zadání bakalářské práce (vložený list)

Prohlášení

Tímto předkládám k posouzení a obhajobě bakalářskou práci zpracovanou na závěr studia na Fakultě aplikovaných věd Západočeské univerzity v Plzni.

Prohlašuji, že jsem předloženou bakalářskou práci vypracovala samostatně s použitím odborné literatury a pramenů, jejichž úplný seznam je její součástí.

V Hrádku dne 25. května 2007

.....
podpis

Poděkování

Na tomto místě bych chtěly poděkovat vedoucí bakalářské práce paní **Ing. Janě Pekarské** za metodické vedení, věcné připomínky a dobré rady.

Dále bych chtěla poděkovat své rodině za trpělivost a finanční pomoc během celého studia.

Abstrakt

Předmětem této práce je sledování vývoje evidence popisných údajů v katastrálních operátech od doby I. berní ruly až po současnost. Je zde nastíněn i budoucí vývoj popisných údajů.

Klíčová slova

Katastr, evidence, pozemek, popisné informace, daň, druh pozemku.

Abstract

The theme of my work is the following of development of register descriptive informations in the cadastral documentations since the first fiscal gneiss till the present. In the text is adumbrated the future development of the descriptive informations.

Keywords

Cadastre, register, land, descriptive information, tax, nature of use.

Obsah

Seznam použitých zkratk	7
1. Význam pozemkových evidencí obecně	8
2. Předměty evidence v katastrálních operátech do roku 1817	9
2.1 Rustikální katastr	9
2.2 Dominikální katastr	10
2.3 Tereziánský katastr	11
2.4 Josefský katastr	12
3. Způsob evidence pozemků ve stabilním katastru	14
3.1 Důvody pro založení stabilního katastru	14
3.2 Evidence pozemků ve stabilním katastru	15
3.3 Porovnání s předchozími evidencemi a přínosy	17
4. Reambulace stabilního katastru a jeho evidence	18
4.1 Reambulovaný katastr	18
4.2 Evidence katastru daně pozemkové	19
5. Nové rozměry pozemkového katastru po roce 1928	20
5.1 Právní předpisy upravující pozemkovou evidenci	20
5.2 Písemný operát pozemkového katastru	20
5.3 Význam pozemkového katastru	21
6. Změny v evidenci pozemků v letech 1945 – 1964	22
6.1 Poválečná situace	22
6.2 Jednotná evidence půdy	22
7. Evidence nemovitostí dle zákona č. 22/1964 Sb.	24
7.1 Zakládání evidence právních vztahů	24
7.2 Obsah evidence	24
8. Úpravy evidence v katastru nemovitostí po roce 1992	28
8.1 Soubor popisných informací katastru nemovitostí	28
9. Výhled do budoucna	30
10. Porovnání pozemkových evidencí	31
11. Stručný přehled zásadních změn v pozemkových evidencích	33
12. Závěr	35
Seznam použité literatury a pramenů	36

Seznam zkratek

atd.	a tak dále
BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka
č.	číslo
ČÚZK	Český úřad zeměměřický a katastrální
IČ	identifikační číslo
ISKN	informační systém katastru nemovitostí
ISN	informační soubor nemovitostí
JEP	Jednotná evidence půdy
KM-D	katastrální mapa digitalizovaná
KN	Katastr nemovitostí
LV	list vlastnictví
např.	například
REN	registr evidence nemovitostí
ř.z.	říšský zákon
Sb.	sbírky
SGI	soubor geodetických informací
SPI	soubor popisných informací
S-JTSK	systém Jednotné trigonometrické sítě katastrální
S.z.n.	státní zákonné nařízení
tzv.	tak zvaná
ZE	Zjednodušená evidence

1. Význam pozemkových evidencí obecně

Název katastr je odvozen z latinského slova "capdastrum" nebo "capitastrum". To znamená seznam daně z hlavy nebo "capitanic", což znamená daň z hlavy. Společný kořen těchto slov je výraz "caput" - hlava (ve smyslu "člověk"). Výraz "katastr" se k nám dostal prostřednictvím němčiny z italštiny, v níž zní "catasto" nebo "cadastre" [9].

Již v dávných dobách potřebovali panovníci vědět, kolik vlastní půdy a mít přehled o jejím využití. Proto se půda začala sepisovat. Z počátku nebyly k dispozici žádné mapy, ale jen seznamy a soupisy půdy. Panovníci na jejich základě mohli vybírat daně. Toto bylo pro ně velice důležité, neboť peníze získané z daní činily velký díl financí, z nichž země žily. Postupem doby s rozvojem států přestávaly postačovat pouhé soupisy a stále potřebnější bylo daná území zakreslovat do map. Z neumělých map se postupně stávaly velmi podrobné souvislé mapy. Tak bylo možné zjistit údaje ze soupisů a zároveň z mapy. Popisný a mapový operát se staly neoddělitelnými.

S vývojem techniky a zvláště elektroniky se ke slovu dostaly počítače. Katastr se tak může vést mnohem efektivněji. Vlastníci a jiní zájemci o informace si dokonce v dnešní době mohou z klidu domova prohlédnout pomocí internetu a dálkového přístupu do katastru potřebné údaje.

V dnešní době je nepředstavitelné, že by neexistovala žádná evidence půdy. Téměř každý člověk navštíví katastrální úřad, aby zjistil informace o svých nemovitostech, např. pokud je chce převést na někoho jiného, pokud chce získat úvěr od banky a zřizuje zástavní právo, pokud potřebuje informace pro stavební řízení apod.

2. Předměty evidence v katastrálních operátech do roku 1817

2.1 Rustikální katastr

Daň se vybírala z „osedlého“. Danila se pouze půda rustikální - poddanská. Toto vybírání daně nezaručovalo správné zdanění, protože šlechta připojovala poplatnou půdu ke své jako svobodnou. Docházelo k podvodům a k uvádění nepravdivých údajů. Proto se český sněm rozhodl pro zavedení pořádku.

- I. berní rula

Roku 1652 se usnesl český sněm na sestavení hlavní komise, která měla plnou moc i v době, kdy sněm nezasedal. Dále byly sestaveny 3 stavovské vizitační komise, které měly za úkol v rámci generální vizitace zjišťovat od statku ke statku a od panství k panství počet osedlých poddaných a jejich platební schopnost. Dále měly přepočítat dobytek a shlédnout všechna pole, zkontrolovat údaje s urbáři a pozemkovými knihami. Zvláště se měly uvádět pusté grunty, jakou část polí osívá poddaný na jaře a jakou na podzim.

Komise měla také definovat skutečného osedlého jako „sedláka, který na své usedlosti skutečně hospodařil alespoň na jedné polovině“ a vytvořit „osedlosti“ jako berní jednotky. Obyvatelé vesnic byli rozděleni na sedláky, chalupníky a zahradníky. Osedlý tvořil berní jednotku, která se rovnala jednomu sedlákovu nebo čtyřem chalupníkům nebo osmi zahradníkům. V horských oblastech mohli být počítáni i dva až tři sedláci za jednoho osedlého vzhledem k nižšímu výnosu z půdy.

Měrnou jednotkou byl korec - přibližná plocha, na kterou se vysel jeden korec žita. Byl to ale nepřesný údaj, protože někde se používal korec vrchovatý, jinde zarovnaný. Též se používaly místní korce.

Vizitační komise neměly dostatek času, a proto vyšetřily jen největší nesrovnalosti v přiznáních. Ostatní údaje převzaly z urbářů a od vrchnostenských úředníků. V komisích pracovali ke všemu lidé, kteří nerozuměli hospodářství, což také dílo poškodilo. Byla sepsána orná půda, a to necelých 18 % celkové rozlohy Čech.

Roku 1654 vstoupila v platnost I. berní rula. Udávala stav rustikální půdy. Zahrnovala usedlosti podle panství, měst a vsí. Soupis se týkal pouze orné půdy. Nezahrnoval louky, zahrady a pastviny. Seznam poplatníků obsahoval mimo jména majitelů, množství držené a obdělávané půdy, počty dobytka a domácího zvířectva, vlastnictví potahu, obhospodařování zahrad, vinic, chmelnic nebo lesů, provozování živnosti a řemesel. Půda zapsaná v této rule byla nadále nesvobodná a zdaněná. Daň se vybírala na základě osedlosti.

V I. berní rule, vyhotovené ve spěchu, chyběla rovnoměrnost v osedlostech. Jestliže se zmenšila výměra osedlosti, zvýšil se počet osedlostí. Vrchnost si stále stěžovala na vysoký počet osedlých. Proto roku 1666 nařídil sněm generální vizitaci. Půda měla být rozdělena na dobrou, prostřední a špatnou. Počet osedlých se vypočítal jako celkový počet korců výsevu poddanské půdy určitého panství děleno počtem korců jednotlivé usedlosti. Roku 1669 byla ale pro velkou nákladnost zastavena. Stížnosti se stále množily a poddaní, díky nespravedlivému zdanění, nechávali půdu ležet ladem, až zcela zběhli z gruntu [12] [13] [14].

- II. berní rula

Ke zlepšení situace došlo až po zavedení dvou reforem, tzv. Kinského reformy. První v roce 1683, druhé v roce 1684. První reforma upravila osedlosti s přihlédnutím k výnosnosti. Zavedla dva divizory - dělitele - pro určování mezních velikostí v osedlostech. Maximální divizor zemský o velikosti 90 korců a minimální divizory krajské o velikosti 34 korců, určené vydělením role v celém kraji počtem osedlostí v kraji. Velikost osedlostí se pak mohla pohybovat v kraji v mezích maxima a minima. Druhá reforma vylepšila rulu tak, že započítávala pustá pole poloviční výměrou. V důsledku toho klesl počet stížností, ale nedošlo k odstranění všech nepřesností. Rula byla podkladem k vybírání přímých daní. Kdo měl omylem odhadnutou vysokou výměru půdy, byl daněmi zcela zničen.

Druhá berní rula se od první zásadně nelišila, pouze byla zřejmá snaha o získání přesnějších podkladů pro stanovení daní. Danila se pouze půda rustikální, daň se vybírala na základě osedlosti. Půda se dělila na ornou a neobdělávanou. Jakost orné půdy byla dobrá, prostřední a špatná.

2.2 Dominikální katastr

Vybíraná daň nedostačovala a poddaných podrobených dani ubývalo. Král též chtěl, aby byla provedena daňová reforma. Přemýšlelo se tedy o tom, že se zdaní dominikální - panská půda, která byla dosud od daně osvobozená. V roce 1706 byl na základě usnesení Českého království přijat princip zdanění obou typů půdy, a to jak rustikální, tak dominikální. Roku 1711 byla stavy vytvořena 11-ti členná rektifikační komise, která měla převzít agendu nejvyšších berních úředníků a připravit reformu katastru, na jejímž základě by byla spravedlivě rozdělena daň mezi poddané. Do přiznání měla být zahrnuta i půda dominikální. Pro vrchnost to ale bylo nepřijatelné a postavila se proti. Vláda musela částečně ustoupit. Podle instrukce z roku 1713 bylo určeno, že přiznání půdy dominikální bude sloužit pouze k přesnějšímu určení hranic mezi dominikální a rustikální půdou. U dominikální půdy měla vrchnost udat rozsah plodné půdy podle kultur a jakosti pro každý dvůr. Dále měla podat přiznání za rustikální půdu a uvést v něm jména hospodářů podle první berní ruly, jakost polí a luk a výměru. Důležité zde bylo, zda pozemky vrchnosti byly vedeny před rokem 1654, rokem rozhodujícím o daňové povinnosti. Přiznání byla přezkoumávána a vracela se k doplnění. To si vyžádalo mnoho času i vysoké náklady.

- III. berní rula

V roce 1749 nabyl operát platnosti. Katastr obsahoval veškerou poddanskou půdu. Tedy kromě polí i louky, zahrady a pastviny. Zvlášť se vedla pole zarostlá a pustá a zvlášť lada, pole která se orala jednou za 4 - 6 let. U popisu vesnic a jejich polností se uváděly v úplné podobě názvy polních tratí. Nebyla k dispozici totiž žádná mapa a proto se musel vytvořit velmi podrobný popis rozmístění pozemků. Panství byla řazena abecedně ve 37 knihách podle krajů. Jednotlivé usedlosti byly uváděny jmény svých majitelů z dob přiznání. U každého pozemku se uváděla výměra a název trati, který byl velice podrobný. Pozemky byly děleny na hory a roviny. Dále se dělily na 3 jakostní třídy [12] [13] [14].

Půda se členila na

- zahrady a role,
- úhory,
- pastviny a porostliny křovím,
- vinice,
- louky,
- lesy,
- rybníky.

Mimo půdy obsahoval katastr i její tzv. adminicula :

- chmelařství,
- pěstování prosa a výroba jahel,
- lnářství a výroba příze,
- plavení dřeva,
- chov dobytka,
- potahy jako tržební živnost.

Jako usedlost se započítávaly i fictio modo - mlýny, pivovary, živnosti a domy. Daň činila 33,3% z výnosu. Proti obsahu operátu mohli majitelé do 3 let podávat námítky a připomínky.

III. berní rula danila pouze půdu rustikální. Byla sepsána i půda dominikální. Ta měla však jen informativní charakter. Daň se z ní nevybírala. Měla sloužit jen pro potřebu vymezování hranic. Každý mohl nahlížet do operátu.

III. berní rula se dlouho neudržela. Daň nebyla vyměřena spravedlivě. Musela se vybírat částka předem stanovená, i když byla neúnosná. Jelikož bylo možné do tří let od platnosti operátu podávat stížnosti, nahromadilo se jich, většinou oprávněných, velké množství. Připravovaly se i významné správní reformy, hlavně berní reformy.

2.3 Tereziánský katastr

- IV. berní rula

Roku 1751 byla nařízena generální vizitace. Katastr byl dokončen roku 1756. Vycházel z III. berní ruly. Zachoval jména držitelů, kteří v něm byli zapsaní, třeba že již byli mrtví. Od III. berní ruly se mnoho nelišil. Marie Terezie chtěla prosadit, aby rustikální a dominikální půda byla zatížena stejnou daní. Vrchnost však měla v té době velkou moc, a tak nedošlo ke sjednocení katastru. Platil do roku 1789.

Patent, který nařizoval podání přiznání panské půdy a její výnos, vyšel roku 1749. Vznikl tak panský katastr, který se nazývá Exaequatorium dominicale. Dominikální půda byla zdaněna nižším procentem daně, než rustikální půda. Šlechta nechtěla připustit, aby byl soupis její půdy veden a nazván shodně jako půda rustikální. Katastr tedy tvořily přiznací listy, kde byla sepsána všechna svobodná půda. Dále pak seznamy, kde byly uvedeny dávky z vaření piva, ze selských robot, dávky z platů atd. Tento berní systém platil od roku 1756 do roku 1789 [12] [13] [14].

Rustikální pozemky, které byly podrobeny dani:

užitečná půda:

- zahrady,
- role,
- úhory,
- pastviny,
- křoviny,
- vinice,
- louky,
- lesy,
- rybníky,

dále pak tzv. adminicula nebo-li pomocné prostředky:

- chmelařství,
- pěstování prosa a výroba jahel,
- plavba dříví,
- chov dobytka,
- lnářství,
- výroba příze,
- potahy,

mlýny, městské a venkovské domy, pivovary a různá řemesla.

Do dominikálního katastru patřily: stejně roztríděné pozemky jako v rustikálu, panské pivovary a lihovary, přiznané stálé příjmy, rostoucí nebo klesající příjmy, roboty poddaných, panské a svobodné městské domy [8].

Tereziánský katastr tvořil Rustikální katastr společně s Exequatirium dominicale. Rustikální půda byla vedena zvlášť od půdy dominikální. Zdaněna byla rustikální i dominikální půda. Z dominikálu se ovšem odváděla nižší daň. Orná půda byla značně přeceněna. Byla sepsána přibližně polovina půdy celé země. Katastr tvořil pouze soupis a popis půdy. Nebyly vyhotoveny žádné mapy. Katastr nebyl jednotný. V každé zemi byl řízen odlišně.

2.4 Josefský katastr

Berní ruly již nebylo možné zdokonalovat. Objevovala se ostrůvkovitá mapování panství nebo rozsáhlých pozemků. Též vzrůstala nespokojenost s katastrem, který byl založen na velmi nepřesném určení zdaňované půdy a též bylo třeba platit rostoucí výdaje státu. Proto roku 1785 vydal Josef II. patent, na jehož základě mělo být provedeno zaměření všech úrodných rustikálních i dominikálních pozemků, zobrazena jejich výměra a stanoven hrubý výnos podle úrodnosti. Držitelé měli přiznat kolik mají pozemků a jaký je z nich výtěžek. Měla také probíhat kontrola těchto přiznání. Kdo pozemek nepřiznal, tomu propadl ve prospěch osoby, která učinila oznámení komisi.

Byly zřízeny komise, které řídily zaměřování a poučovali o měření. Menší pozemky pravidelného tvaru si totiž sedláci zaměřovali sami, pouze velké celky nepravidelného tvaru měřili přísežní inženýři. Zaměřovaly se pouze plodné pozemky, které ještě nebyly v dřívějších evidencích zaměřeny. Výměry určené sedláky zapisoval pověřený úředník do přiznání, výměry velkých pozemků zapisoval přímo inženýr. Zvlášť se zapisovaly přiznání dominikální a zvlášť rustikální. Přiznání byla uložena u rychtáře a každý do nich mohl nahlížet [12] [13] [14].

Byl zaveden pojem katastrální obec. Tato jednotka spojovala jednu nebo více vesnic do jednoho evidenčního celku. Všechna půda ležící uvnitř katastrálních hranic patřila pod katastrální obec. V dřívějších evidencích patřila k obci všechna půda jejích obyvatel, i když ležela mimo vesnici. Základní jednotkou pro odhad daně se stal namísto osedlého pozemek. Každému pozemku bylo přiděleno číslo v rámci katastrální obce. Pozemky byly sepsány pod vedením panského úředníka za přítomnosti rychtáře a šestičlenného výboru sestaveného z místních obyvatel. Půda byla daněna podle úrodnosti a podle zisků z produktů. Zdaněna byla plodná půda - vinice, chmelnice, zahrady, lesy, louky, pastviny a rybníky. Neplodná půda byla od daně osvobozena. Každá katastrální obec měla své knihy přiznání, tzv. knihy fasí, a fasní archy, kde byly sepsány pozemky vždy pro jednoho majitele. Téměř všechny důležité části, s kterými se majitel mohl setkat, byly psány česky. Knih přiznání bylo celkem 6 066. Byly zde zapsány plodné pozemky vzestupně podle topografického čísla, určení polohy, jména držitelů, délka, šířka a plocha parcel s přepočteným výnosem. Výnos z pozemků byl určen na základě písemných přiznání, která byly veřejná. K zjištění výnosu byly určeny čtyři kultury - vinice, louky, lesy, a pole. Výnos z vinic byl určen počtem věder vína, luk počtem sklizených vozů sena a otavy, lesů odhadem těžby dřeva, polí na základě přiznání majitele, jakou plodinu pěstuje. Pole se dělila na tři jakostní třídy. Byla zavedena soustava domovních čísel, ze které jsou dnešní čísla popisná.

Plodná půda podrobená dani:

- role,
- vinice,
- chmelnice,
- zahrady,
- lesy,
- louky,
- pastviny,
- rybníky.

Tak Josefský katastr roku 1789 nahradil Tereziánský katastr. Byl jednotný jak pro půdu rustikální, tak pro dominikální. Panská půda byla daněna rovnou měrou a podle stejných zásad jako půda rustikální. Katastr sepsal většinu půdy a spravedlivě ji zdanil. To bylo velkou výhodou oproti dřívějším evidencím, kde byla známa asi jen polovina půdy. Daně určené Josefským katastrem platily s drobnými změnami až do poloviny 19. století.

Katastr ovšem platil pouhé tři roky. Po smrti Josefa II. se ujal vlády Leopold II. Šlechta využila změny panovníka a usilovala o zrušení Josefského katastru. Toho úspěšně dosáhla. Leopold II. vydal roku 1792 dekret, kterým zrušil Josefský katastr. Vznikl tak Tereziánsko-josefský katastr, kde pro rustikální půdu platilo nadále vybírání daní podle Josefského katastru a pro dominikál podle Tereziánského katastru, respektive podle Exaequatoria dominicale. Katastr byl udržován ve shodě se skutečností. Změny vzniklé dělením rustikálních pozemků a jim podrobených svobodných pozemků se totiž zapisovaly jak do Josefského katastru, tak do Tereziánského katastru. Katastr tak uváděl soupis skutečné držby pozemků [12] [13] [14].

3. Způsob evidence pozemků ve Stabilním katastru

3.1 Důvody pro založení stabilního katastru

Vznik Stabilního katastru se datuje do doby vlády Františka I. tedy do počátku 19. století. Byly třeba nové mapy pro vojenské účely a pro vyměřování daně. Dále šlo o spravedlivé zdanění pozemků a získání spolehlivého podkladu pro nákup a prodej půdy. Výměra pozemků se neurčovala jednotně a jakost a kultura neodpovídala skutečnosti. Také se nahromadily změny, které nebyly zaneseny do Josefského katastru. Již roku 1806 byla vyzvána dvorní kancelář k vypracování návrhu rozdělení pozemkové daně. Probíhaly však Napoleonské války, a tak nebylo mnoho času se tím zabývat. Roku 1810 stanovil František I. dvorní komisi pro úpravy pozemkové daně, která měla navrhnout zlepšení pozemkové daně. Roku 1811 vyšel císařský patent, který vyhlásil Všeobecný zákoník občanský. Určoval, že stavba je součástí pozemku a k převodu nemovitostí se musí provést zápis do pozemkových knih, tzv. vklad - intabulace. Následovaly opět válečné události a až po Vídeňském kongresu byla vhodná doba na tvůrčí práci. Roku 1816 navrhla komise, aby byly daně vybírány na základě výměr z čistého výnosu pozemků. Dále navrhla, aby se zhotovily mapy celé říše, na jejichž základě by byla stanovena výměra pozemků a které by po následném zmenšení měřítka sloužily jako mapy vojenské. 25.1.1817 bylo stanoveno, že základ pro nové katastrální mapování bude tvořit stávající trigonometrická síť I. a II. řádu vojenského mapování, která se doplní o III. řád. Nejprve se provádělo zkušební měření. V květnu 1817 začala triangulace a v červnu podrobné měření. Díky rychlému postupu vydal již 23.12.1817 František I. patent, který stanovil pravidla nového pozemkového katastru [7] [9].

Část obsahu patentu z 23.12.1817 o dani pozemkové a vyměření půdy:

1. Veškeré důchody z půdy, statků a budov podléhají pozemkové dani.
2. Mezi pozemky podléhající dani patří veškerá plodná půda. Její výnos se stanoví v poměru ceny sklizně při obvyklém hospodaření.
3. Pozemková daň bude vymezena podle čistého výnosu.
4. Čistý výnos je zbytek výnosu, který vznikne odečtením výloh za obdělávání půdy, za setbu, ošetřování a sklizeň při obyčejném způsobu hospodaření, střední úrodě a podle různých druhů kultur.
5. Čistý výnos se zjistí zaměřením plodné půdy a odhadem čistého výnosu.
6. Měřické práce provádějí civilní nebo vojenští geometři.
7. Pro každou obec se vyhotoví samostatná mapa, vyznačí se v ní rozsah obce a pozemky se označí kulturou nebo vlastnictvím.
8. Pro délky je základní jednotka jeden vídeňský sáh a pro plochy jedno dolnorakouské jitro. Měřítka je 1:2880.
9. Odhad pozemků provádějí komisaři, kteří jsou seznámeni s místními a hospodářskými poměry okresu.
10. Odhad se provede podle čísla 2,3,a 4 a zjistí se, na kolik tříd se dělí pozemky jednotlivých kultur v obvodu dotčené obce. Komisaři vyšetří kolik je sklizně z pole určité třídy a výměry a bonitní třídu. Komisaři zjistí podle tržních cen hodnotu sklizně a náklady na obdělávání. Jejich odečtením stanoví čistý výnos.
11. Takto stanovené sazby pro každou třídu a kulturu pozemku se pak použijí pro jednotlivé pozemky. Pozemky se zařadí do jednotlivých tříd podle jakosti půdy a výměry. Čistý výnos se pak určí podle výměry a sazby.
12. O způsobu provádění měřických a odhadovacích prací se vydají úřadům a úředníkům podrobné návody.
13. Dříve než se zavede pozemková daň, budou dotčené strany seznámeny s výsledky měření a odhadu a budou moci podat námítky.
14. Pokud nastane změna majitele nebo rozsahu držebnosti, budou změny vedeny v evidenci tak, aby daň platil skutečný majitel podle výměry a výnosu pozemku.

15. Pokud bude pozemek nebo dům zničen živelnou pohromou, zruší se z tohoto pozemková daň.
16. Pokud bude pozemek nebo dům částečně zničen živelnou pohromou, lze daň na určitý čas zrušit nebo ji snížit.
17. Nově vzniklé plodné pozemky a domy budou zdaněny.
18. Osvobozené od pozemkové daně jsou: neplodná půda, veřejné silnice, řeky, průplavy a hřbitovy, jsou-li využívány [7].

3.2 Evidence pozemků ve stabilním katastru

Katastrální obec byla každá osada, která byla uvedena v Josefském katastru, a osada, která tvořila uzavřený celek a spravoval ji zvolený starosta. Jestliže těmto podmínkám vyhovovalo více osad spojených do jedné obce, rozdělily se do více samostatných katastrálních obcí. Pro každou katastrální obec se vyhotovila mapa a popis obecních hranic. Pozemky jedné obce, které hluboko zasahovaly do obce sousední se k ní připojily, aby se urychlilo měření. Pozemky jedné obce se mohly připojit k druhé obci, jestliže sousedící samostatná obec nebo osada neměla více než 500 jiter pozemků, pozemky obce tvořily protáhlý pruh, který se táhl podél hranice větší obce nebo jestliže byly pozemky jedné obce obklopeny pozemky druhé obce. Tyto pozemky byly zařazeny do mapy sousední obce pod pojmem 'enklávy'. Dvě sousední obce se sloučily jestliže měla osada menší výměru než 250 jiter nebo pokud byly pozemky obou osad tak promíchané, že je nebylo možné rozdělit do dvou samostatných obcí. Návrhy na toto podávala popisující komise a rozhodovalo o tom okresní hejtmánství případně zemské finanční ředitelství.

Ve Stabilním katastru byly pozemky rozděleny na pozemky podléhající dani a pozemky od daně osvobozené. Mezi zdaněné pozemky patřila plodná půda a tzv. parifikáty. To byly pozemky, které se používaly k jiným účelům než k hospodaření. Neplodná půda patřila mezi pozemky od daně osvobozené. Instrukce z roku 1824 a 1865 rozřadila pozemky do tříd [7] [9].

Druhy plodné půdy:

- Zahrady - ovocné, zelinářské, olivové, květinové a okrasné.
- Vinice - patřily sem i vinice s ovocnými stromy.
- Role - obilná, chmelová, tabáková, mořenová a šafránová pole, pole s ovocnými stromy, s révou, s morušemi, s olivami, úhory, pole s lesním užitkem a tzv. Egarten, střídavě role a louky.
- Louky - půda porostlá trávou, která se seče a suší na seno; mokré a suché, s ovocnými stromy, s lesními stromy a křovím, převládal-li ráz louky.
- Pastviny - suchá půda řídké porostlá trávou; meze o určité šířce, plochy zarostlé kapradím, pažity podél cest a na návších, s ovocnými stromy, s lesním porostem, s křovím.
- Lesy - porosty bez rozdílu druhů a stáří; jehličnaté, listnaté, smíšené, hůlkové, vrškové, houští, roští, palouky a plochy porostlé křovinami, které se používaly k výrobě plotů a hatí.

Jako parifikáty se uváděly:

- Zastavěné plochy budov a domů s plochami přilehlých dvorů, zahrady s menší než 100 sáhů čtverečních se sloučily s plochou dvora.
- Stavební místa, tesařské a dřevařské ohrady, důlní prostory, které sloužily jako klady pro suchý materiál z hor, otevřená skladiště.
- Plochy vápencových, kaolinových, sádrových, kamenných a pískovcových lomů, rašeliniště a soukromé slatiny.
- Rybníky, jezera, bažiny a močály, kde se sekalo rákosí.
- Soukromé cesty, dráhy, kanály, plochy mlýnských náhonů, zavodňovací a odvodňovací příkopy.
- Bělidla, močidla na len, hospodářské budovy s dvory na samotě.
- Lesní školky a remízky.

Nedaněná půda byla:

- neplodná půda - holé skály, písčiny, ledovce, horské morény, sněžná pole v horách, štěrkové lomy, horské svahy porostlé kosodřevinou,
- rybníky bez užitku,
- jezera, močály a bažiny bez rákosí,
- řečiště řek a potoků, rokle naplněné vodou, kde se nedaly obdělávat svahy, lože veřejných kanálů,
- návsi, náměstí, státní dráhy, veřejné cesty, veřejné vodovody,
- kaple, kostely, modlitebny, synagogy, fary a hřbitovy,
- kasárny, nemocnice i s dvory, zemské budovy, státní budovy,
- zemské a obecní úřední budovy bezplatně propůjčované veřejným úřadům,
- medikantní kláštery, veřejné vzdělávací ústavy, hospodářské budovy, které majitel nepronajímá [7].

Pozemek byl definován jako viditelně ohraničená část půdy, která se lišila od sousední vlastnictvím nebo kulturou. Všechny zaměřené pozemky byly na vznikající mapě zobrazeny a očíslovány jako parcely. Ve Stablním katastru se parcely dělily na stavební a pozemkové. Stavební parcely byly ty, na nichž byly postaveny stavby. Pozemkové parcely byly všechny ostatní.

Do protokolu pozemkových a stavebních parcel se zapisoval čistý výnos jednotlivých parcel, který stanovil berní úřad podle pomocných tabulek.

Katastr měl velké množství písemných operátů, které vznikaly během vyměřování a při oceňování půdy.

Stablní katastr se nazýval stablní, protože se mělo jednat o stálý a dokonalý soupis a popis všech pozemků podrobených dani. Všechny změny se měly zapisovat do deníku změn a posledních 14 dní ve správním roce se zapisovaly do hlavní pozemkové knihy. Odhadovací práce byly provedeny nejednotně, díky čemuž se lišila hodnota čistého výnosu. V zemích Rakouska-Uherska se totiž odhadovací práce konaly v rozmezí několika let a země odhadované nejdříve měly nižší odhad než země odhadované později [7] [9] [11].

Země - rok odhadu, odhad čistého výnosu z jednoho jitra plochy:

- Dolní Rakousy - 1835, 4 zlaté a 7,5 krejcarů,
- Štýrsko - 1844, 2 zlaté a 1,75 krejcar,
- Horní Rakousy - 1845, 4 zlaté a 8,5 krejcarů,
- Morava - 1851, 5 zlatých a 6,5 krejcarů,
- Čechy - 1860, 5 zlatých a 72 krejcarů

Stabilní katastr vstoupil v platnost v Horním Rakousku roku 1835, V Korutanech, Štýrsku, Krajině a Přímoří roku 1844, v Dolním Rakousku a Solnohradsku v roce 1845, na Moravě roku 1851, v Slezsku, Dalmácii a Krakovském vévodství roku 1853 a v Českém království roku 1860 [7] [9].

3.3 Porovnání s předchozími evidencemi a přínosy

Oproti předchozím evidencím představoval Stabilní katastr soupis veškeré půdy v Čechách. Nikdy dříve nebyla kompletně sepsána. Základem pro zdanění se stal pozemek, důležité bylo jeho přesnější určení na přesných geometrických základech. Byly doplněné a rozšířené druhy kultur, přesnější vymezení daněných a nedaněných pozemků tzn. obecně došlo k rozšíření a upřesnění údajů evidovaných v pozemkové evidenci, které přispěly ke spravedlivějšímu zdanění.

Dílo bylo natolik kvalitní, že mapy Stabilního katastru se používají ještě dnes.

4. Reambulace Stabilního katastru a jeho evidence

4.1 Reambulovaný katastr

Změny se do Stabilního katastru nezaznamenávaly dostatečně. Zanedbávaly se změny kultur, dělení parcel na stavební. Nová situace se též nezakreslovala do mapy. Tak se katastr přestával shodovat se skutečností. Hlavním důvodem pro reambulaci byl nestejný odhad čistého výnosu, který byl pro jednotlivé země nejednotný a zakládal se na cenách plodin z roku 1824. Zákonem z 24.5.1869 byla nařízena revize katastru. Jednorázově se měly do měřického i písemného operátu doplnit všechny změny, které nastaly po původním zaměření [7] [11] [13].

Stručný obsah zákona:

1. Veškeré pozemky, které jsou vhodné k zemědělství, jsou zdaněny. Pouze pokud je výslovně řečeno, že jsou od daně osvobozeny, se daňová povinnost na ně nevztahuje.
2. Pozemky osvobozené od daně:
 - neplodná půda,
 - jezera, rybníky, bažiny, které nejsou užitečné,
 - řečiště řek a potoků, veřejné průplavy a vodovody, veřejné cesty a silnice, plavební stezky, návsí, plochy před kostely, plochy ulic,
 - veřejné hřbitovy,
 - stavby a plochy dvorů,
 - mořské saliny.
3. Pozemky dočasně osvobozené od daně:
 - pozemky, které poškodila přírodní katastrofa, osvobozené na dobu 10 let,
 - nově vysazené lesy po dobu 25 let.
4. Výše pozemkové daně se stanoví na základě čistého výnosu stejnoměrně pro jednotlivé země, obce a pozemky.
5. Čistý výnos se zjistí podle přiznání majitele a zařazením pozemku do příslušné třídy. Výnos se zjistí po okresech. Zjistí se i výnos pozemků, které nejsou určeny k zemědělství.

Druhy kultur byly:

- role,
- louky,
- zahrady,
- vinice,
- pastviny,
- horské pastviny,
- lesy,
- jezera, rybníky a bažiny,
- parifikáty,
- neplodná půda.

Jako parifikáty se uváděly pozemky, které byly využívány k jiným účelům. Například pískové, vápencové, křemelové, jílové lomy, prostory užívané jako dílny nebo skladiště, soukromé břehy, meze, stromořadí, kanály, soukromé cesty, území drah, pozemky, které byly třeba při dolování, vodním nádržím a ke kamenolomům [7].

Výsledkem revize katastru bylo snížení pozemkové daně v Českém království o částku 2 400 zlatých. Přesto České království platilo opět nejvyšší daň v Evropě a odhad daně opět neodpovídal skutečné hodnotě pozemků

4.2 Evidence katastru daně pozemkové

Podle zákona z roku 1869 se měla každých 15 let provádět revize katastru. To ale bylo nedostačující a již tři roky po ukončení reambulace byl vydán zákon číslo 83 ř. z. z 23.5.1883, o udržování evidence katastru daně pozemkové. V katastru se dále prováděly jen změny trvalého charakteru. Majitelům byla nařízena povinnost ohlašovat změny. Revize katastru se měla provádět každé tři roky. Do katastru mohl každý nahlížet. Katastrální úředníci mohli za poplatek vyhotovovat kopie a výpisy z měřického a písemného operátu [8] [11].

Roku 1898 byly stávající míry nahrazeny metrickou mírou. [11]

5. Nové rozměry Pozemkového katastru po roce 1928

5.1 Právní předpisy upravující pozemkovou evidenci

Roku 1928 vstoupil v platnost nový katastrální zákon č. 177 Sb. z 16.12.1927, o pozemkovém katastru a jeho vedení. Byl doplněn vládním nařízením č. 205/1928 S.z.n. a vládním nařízením č. 64/1930 S.z.n.. Zákon zrušil všechna ustanovení, která byla doposud v platnosti. Katastr měl spadat pod ministerstvo financí. Katastr byl definován jako geometrické zobrazení, soupis a popis všech pozemků v České republice. Měl sloužit jako podklad pro určování daní, pro převody nemovitostí, úvěry. Dále pro kartografické práce, statistické účely, hospodářské účely, ochranu památek, vědecká bádání atd.. Tímto se katastr stal katastrem víceúčelovým. Zákon stanovil pojem pozemek, parcela a katastrální území. Převzal všechny operáty Evidence katastru daně pozemkové. Katastr byl uspořádán podle katastrálních území [8] [11] [13].

Parcela byla vedena spolu s majitelem, výměrou, kulturou, jakostní třídou a katastrálním výnosem. Katastr byl veřejný. Každý mohl nahlížet do písemného a měřického operátu a pořizovat si opisy, výpisy, snímky nebo otisky [1] [11].

Pro každé katastrální území byl vyhotoven samostatný operát, který byl umístěn na příslušném katastrálním měřickém úřadu.

5.2 Písemný operát Pozemkového katastru

Písemný operát Pozemkového katastru obsahoval rejstříky parcel, parcelní protokoly, pozemnostní archy, seznam pozemnostních archů, rejstříky držitelů, záznamy změn a seznamy parifikační půdy.

V parcelním protokolu byly uvedeny v aritmetické řadě parcely v daném katastrálním území. Parcely se vedly ve dvou číselných řadách. Zvlášť se zapisovaly pozemkové parcely a zvlášť stavební parcely. Protokol obsahoval název země, berního okresu, katastrálního území a vysvětlivky. Dále pak tabulku, kam se zapisovalo číslo listu mapy, název tratě, číslo pozemnostního archu, druh pozemku, jakostní třída, výměra, katastrální výtěžek, výměra zaplavovaného území, poznámky, poddělení parcely na stránce snášky, výkaz změn.

Pozemky se dělily na:

pozemky zdaněné:

- role,
- louky,
- zahrady,
- vinice,
- pastviny,
- lesy,
- močály, jezera, rybníky,
- parifikační půda,

pozemky nezdaněné:

- zastavěné plochy a nádvoří,
- neplodnou půdu, močály, jezera, rybníky bez užitku,
- jiné pozemky nepodrobené dani pozemkové.

Jakostní třída měla maximálně 9 stupňů pro jeden oceňovací okrsek.

Pozemnostní arch obsahoval parcely jednoho vlastníka nebo spoluvlastníků, seřazené podle parcelních čísel. V archu bylo uvedeno pořadové číslo pozemnostního archu, název země, berního okresu, katastrálního území, číslo knihovní vložky, číslo popisné domu, údaje o držiteli a spoludržiteli - jméno, podíl, adresa bydliště, výkaz změn. Následovala tabulka, kam se uvádělo číslo mapy, parcelní číslo, číslo knihovní vložky a název trati, jakostní třída, výměra a katastrální výtěžek z rolí, luk, zahrad, vinic, pastvin, lesů, močálů a jezer, výměra zastavěných ploch a nádvoří, neplodné půdy a jiných pozemků, které nebyly podrobeny pozemkové dani. Dále se uváděla celková výměra a katastrální výtěžek, poznámky, zda byla parcela přidána do nebo odebrána z pozemnostního archu a výkaz změn. Do poznámky se zapisovalo obecné označení, pojmenování nebo věnování pozemků, poznámky o parifikační půdě, trvalém osvobození od pozemkové daně, zaplavovaném území, právu ke stavbě, památkách, záznamu změn atd. [8] [10] [11].

V seznamu pozemnostních archů byly uspořádány pozemnostní archy podle svých čísel v katastrálním území.

Rejstřík držitelů uváděl jejich jména v abecedním uspořádání.

Rejstřík parcel obsahoval aritmeticky seřazená čísla parcel. Uváděla se i položka výkazu změn pro rychlé vyhledání.

Do záznamu změn se uváděly změny údajů parcel a vlastníků.

Do pozemkového katastru se zapisovalo právo ke stavbě, jestliže se využilo pro předměty měření.

Toto všechno se vedlo a zapisovalo ručně [10].

5.3 Význam Pozemkového katastru

Doposud žádná evidence půdy nebyla zcela shodná pro všechny části území. Katastr měl být jednotný. Všechny předpisy a katastrální práce se sjednotily pro celé území státu. Měl být též veden v souladu se skutečností. Do operátu, který měl tolik částí se i kvůli kontrole a zamezení chyb pečlivě zapisovaly změny. Byly vydány nové velmi podrobné návody: roku 1932 Instrukce A pro práce při obnově Pozemkového katastru a roku 1933 Instrukce B pro vedení Pozemkového katastru. V Čechách, na Moravě a ve Slezsku se nemuselo přistoupit k zakládání nového Pozemkového katastru. Byl převzat reambulovaný operát Stablního katastru. Katastr byl velmi spolehlivý a přesný. Byl to první víceúčelový katastr. Používal se až do roku 1956. Dnešní evidence přebírá informace z pozemkového katastru a Instrukce A a B se v jistém omezení používají ještě nyní. Katastrální zákon č. 177 byl zrušen až zákonem č. 46/1971 Sb., o geodézii a kartografii [11] [13].

6. Změny v evidenci pozemků v letech 1945 – 1964

6.1 Poválečná situace

Po roce 1945 docházelo k změnám vlastnických práv k nemovitostem. Reformy z roku 1945, dekret prezidenta republiky č. 12/1945 Sb., kterým byla zemědělská půda Němců, Maďarů a nepřátel státu konfiskována a dekret prezidenta republiky č. 28/1945 Sb. o osídlení této půdy, prolomily intabulační princip, vlastnické právo přecházelo na přídělce dnem přebrání držby. Zápis přídělů do pozemkových knih měl za úkol Národní pozemkový fond. Vznikal velký nesoulad mezi Pozemkovým katastrem a pozemkovými knihami. Nebylo reálné, aby se v krátkém časovém úseku uvedlo vše do pořádku, protože pro vyznačení změn do pozemkových knih platila přísná pravidla. V důsledku toho byl vydán zákon č. 90/1947, který zjednodušil zapisování konfiskovaného majetku a zápis přídělů novým vlastníkům. Přídělův operát se skládal z grafického přídělového plánu, seznamu zkonfiskovaných parcel, seznamu pozemků získaných směnou, seznamu břemen, návrhů přídělů a přehledu návrhů přídělů [11] [12] [13].

Dne 1.1.1950 vstoupil v platnost zákon č. 141/1950 Sb., občanský zákoník, který zrušil zásadu římského práva a stanovil, že stavba není součástí pozemku. Tedy pozemek mohl vlastnit jiný vlastník než vlastník stavby. Upustilo se také od intabulačního zápisu do pozemkových knih. Vlastnictví k věcem se nabývalo již samotnou smlouvou. Díky zákoníku přestaly být aktuální a spolehlivé zápisy v pozemkových knihách a v souvislosti s tím i v pozemkovém katastru. Způsobil velké problémy do budoucna v evidování nemovitostí. Střední občanský zákoník byl definitivně zrušen v roce 1964 [11] [12] [13].

Postupně se přestávala evidovat soukromá práva k nemovitostem.

Zemědělská výroba byla plánována a bylo třeba vědět, jaká půda je obhospodářována. Začaly se zakládat závodové listy, kde byly uvedeny na základě příznání držitelů pozemky, které patřily k závodu, a způsob hospodaření na nich [10].

Roku 1954 se objevil návrh na využití děrnoštítkové techniky. Na děrných štítcích měly být vedeny čtyři sestavy, jako části písemného operátu. Parcelní protokol, seznam domů, pozemnostní archy a sestavení kultur podle jakostních tříd a úhrnné hodnoty. Katastr však byl roku 1955 ukončen a tak nebylo možné toto uskutečnit [10].

V poválečném období pozemková evidence velice upadala. Namísto zpřesňování a zkvalitňování zápisů a vedení katastru se evidence dostala téměř na nulu.

6.2 Jednotná evidence půdy

Na základě usnesení vlády č. 192 z 25.1.1956 měla za úkol Ústřední správa geodézie a kartografie založit Jednotnou evidenci půdy. Vycházela z Pozemkového katastru. Evidence obsahovala měřický i písemný operát. Písemný operát se skládal ze soupisu parcel, výkazu změn a evidenčních listů. V evidenčních listech byl zaznamenán skutečný rozsah užívání půdy a změny v zemědělském půdním fondu. V této evidenci byl kladen důraz především na užívací vztahy k pozemkům. Neevidovaly se majetkoprávní vztahy. To bylo velkým nedostatkem JEP. Ještě dnes se katastr vyrovnává s chybami napáchanými v této době [11] [12] [13].

JEP se vedla pro každou obec podle katastrálních území. Na děrných štítcích měly být podle směrnice vedeny údaje o parcele (číslo kraje, číslo okresu, číslo katastrálního území, počet dílů parcely, kmenové parcelní číslo, podlomené parcelní číslo), uživatel (číslo uživatele, kód velikostní skupiny zemědělského závodu, kód místního vztahu, kód

vlastnického vztahu, rezerva, kód sektoru uživatele, kód charakteru uživatele), vlastníkovi (číslo vlastníka, kód místního vztahu), parcele (číslo mapového listu, kód jakostní třídy, kód kultury, kód poznámky ke kultuře, číslo popisné, výměra parcely zemědělské a nezemědělské půdy, katastrální výtěžek), evidované obci (číslo kraje, číslo okresu, číslo katastrálního území). Údaje o parcelách byly vedeny na dřevných štítcích, údaje o uživatelích parcel se však vedly stále ručně [10].

Ostrovní typ map měl být nahrazen novou pozemkovou mapou v souvislém zobrazení.

Tato evidence byla prvním počinem k opětovnému založení pozemkové evidence, ovšem v mnohem jednodušší formě, než tomu bylo v pozemkovém katastru, což ovšem souviselo s tehdejší politickou situací.

7. Evidence nemovitostí dle zákona č. 22/1964 Sb

7.1 Zakládání evidence právních vztahů

Evidence vlastnických vztahů velmi v katastru chyběla. Také nedostačující způsob evidování půdy vedl k tomu, že roku 1964 byla založena Evidence nemovitostí.

Roku 1964 vstoupil v platnost nový občanský zákoník č. 40/1964 Sb. Byl vydán nový zákon o evidenci nemovitostí č. 22/1964 Sb. a notářský řád zákon č. 95/1963 Sb. Občanský zákoník definoval nemovitosti jako pozemky a stavby spojené se zemí pevným základem. Od 1.4.1964 byla nutná k účinnosti smlouvy o převodu nemovitosti její registrace státním notářstvím. To neplatilo pouze v případě, že se jednalo o převod do socialistického vlastnictví. I nadále se vlastnictví nabývalo na základě mimoknihovního principu [11] [12] [13].

Evidence nemovitostí měla být doplněna o evidenci právních vztahů k nemovitostem, které se v JEP nevedly. V letech 1964 – 1966 se vlastnické vztahy zakládaly na základě listin, které přišly na Středisko geodézie. Od roku 1967 do roku 1988 sloužila jako podklad pro zakládání právních vztahů Směrnice pro komplexní zakládání evidence nemovitostí. Na jejím základě se zjišťovaly neevidované údaje o vlastnictví a dalších právních vztazích (např. půjčky nebo věcná břemena) šetřením v obcích. Právní vztahy se vedly na základě ověřených kopií nebo originálů listin a využívaly se i údaje z Pozemkového katastru [11] [12].

Uživatelé nemovitostí měli ohlašovací povinnost do 15 dnů od uskutečnění změny vůči národním výborům. Národní výbory měly do 15 dnů od ohlášení změny uživatelem ohlašovací povinnost vůči orgánům geodézie. Toto mělo zajistit soulad evidence se skutečným stavem [11], [12].

Do evidence mohl každý nahlížet a pořizovat si z ní opisy, výpisy a kopie.

7.2 Obsah evidence.

Evidence nemovitostí se vedla pro každou obec podle katastrálních území. Údaje o parcelách se vedly na děrných štítcích, údaje o užívatelích parcel se vedly ručně [10].

Evidenci nemovitostí tvořil:

- měřický operát,
- písemný operát,
- sbírka listin,
- sumarizační výkazy.

Písemný operát se skládal ze standardních sestav, účelových sestav, listů vlastnictví a výkazů změn.

Standardní sestavy obsahovaly evidenční údaje:

- seznam uživatelů a vlastníků,
- rejstřík uživatelů a vlastníků,
- soupis parcel,
- evidenční listy,
- seznam domů s číslem popisným a staveb s číslem evidenčním,
- přehled úhrnných údajů evidenčních listů.

Seznam uživatelů a vlastníků zahrnoval čísla evidenčních listů a listů vlastnictví aritmeticky seřazených. Dále se uváděla jména a adresy uživatelů a vlastníků [10].

Rejstřík uživatelů a vlastníků byl sestaven podle jména vlastníka nebo nájemce. Uváděla se adresa nebo sídlo uživatele nebo vlastníka, číslo evidenčního listu a listu vlastnictví.

Soupis parcel zahrnoval všechna parcely v aritmetickém pořadí parcelních v rámci jedné obce podle katastrálních území. Při číslování parcel ve dvou řadách se nejdříve uváděly stavební a pak pozemkové parcely. Jestliže do obce zasahovalo více katastrálních území, uváděly se nejdříve stavební parcely katastrálního území se shodným názvem obce, dále pozemkové parcely stejného katastrálního území a nakonec stavební a pozemkové parcely dalších katastrálních území. Vše bylo abecedně seřazeno.

Evidenční listy obsahovaly všechny parcely v obci dělené podle uživatelů pozemků. Parcely byly řazeny aritmeticky podle čísel evidenčních listů. Dále se parcely řadily v rámci jednoho evidenčního listu podle kultur, katastrálních území a parcelních čísel. Za každou kulturou byl uveden součet výměr a dále se uváděl součet výměr zemědělské půdy a celková výměra všech parcel.

Seznam domů s číslem popisným a staveb s číslem evidenčním zahrnoval veškeré stavební parcely seřazené podle katastrálních území a čísel popisných nebo čísel evidenčních [10].

Listy vlastnictví se vedly ručně. Skládaly se ze čtyř částí.

- V části A se vedly údaje o vlastnících. Jméno, příjmení, datum narození a pokud byl, tak i spoluvlastnický podíl. Dále označení jednotlivých zápisů, které probíhalo v aritmetických řadách a položku výkazu změn.
- Část B obsahovala vlastněné parcely řazené podle katastrálních území, položku výkazu změn.
- Část C zahrnovala čísla listin, na jejichž základě měl být omezen výkon vlastnických práv, např. věcná břemena.
- Část D sloužila k zápisu nabývacích listin a poznámek [10].

Výkaz změn patřil do písemného operátu pouze po dobu jednoho roku. Poté se uzavřel a stal se součástí Sbírký listin. Došlé listiny se zapisovaly do výkazu změn průběžně. Na jejich základě se prováděly příslušné změny [12].

Pozemky se dělily na půdu zemědělskou a nezemědělskou do následujících kultur.

Zemědělská půda:

- orná půda,
- vinice,
- chmelnice,
- zahrady,
- ovocné sady,
- louky,
- pastviny.

Nezemědělská půda:

- lesní půda,
- rybníky (potoky) s chovem ryb,
- ostatní vodní plochy,
- zastavěné plochy a nádvoří,
- ostatní plochy.

V soupisu parcel a v evidenčních listech se u příslušných parcel vyznačoval podrobnější způsob užívání jednotlivých pozemků (např. pařeniště, skleníky, ovocná školka, skála, lom, šachta, silnice, ulice, náves, hřiště, park, pískovna, hřbitov atd.). Kromě vlastnictví se na rozdíl od pozemkového katastru vedlo i právo užívání a proto existovaly evidenční listy [2] [4].

Údaje evidence sloužily jako podklad pro sepisování smluv a jiných listin o nemovitostech. Byly závazné pro plánování a řízení zemědělské výroby, pro přehledy nemovitostí vedené socialistickými organizacemi, výkaznictví a statistiku o zemědělském půdním fondu a lesním fondu. Závaznými údaji v evidenci byla parcelní čísla nemovitostí, výměry a kultury pozemků, výměry zemědělských závodů, územních správních jednotek a hospodářské plochy obcí, okresů a krajů [2] [4] [11][12].

Při zpracovávání údajů z děrných štítků se zjistilo, že nelze zpracovávat větší množství údajů. V roce 1971 byl zahájen zkušební provoz automatizovaného zpracování údajů Evidence nemovitostí. Od roku 1973 bylo započato s převodem údajů celé České republiky na počítač. Dokončen byl roku 1977. Základní údaje na paměťových médiích počítačů tvořily Registr evidence nemovitostí. Byl to neustále aktualizovaný záznam informací o nemovitostech na paměťovém médiu počítače. Údaje o nemovitostech, jejich uživatelích a vlastnících se vedly na počítačích. Listy vlastnictví byly dále vedeny ručně [10].

V roce 1977 byly všechny údaje převedeny na počítače. Nebylo je ale možné využívat v rámci celé republiky, protože počítače byly různorodé. Přistoupilo se na převod Evidence nemovitostí na jednotný typ počítačů. Data se přetransformovala a již roku 1978 se REN vedl jednotně pro celou Českou republiku. Roku 1980 se v REN rozdělily soubory uživatelů a vlastníků podle katastrálních území, kódy organizací byly nahrazeny identifikačním číslem.

Od roku 1978 se hledalo řešení, jak jinak vést písemný operát, než na papíře. Výsledkem bylo převedení písemného operátu na mikrofiše formátu A6. Jedna mikrofiš obsahovala 62 tiskových stran. Ke čtení mikrofišů se využívaly čtecí stroje. Výhodou tohoto média byla velká úspora místa a rychlé vyhotovení. Listy vlastnictví byly dále vedeny ručně. Změny údajů se zapisovaly do pomocné evidence [10].

Roku 1978 se začalo řešit automatizované vedení vlastnických vztahů k nemovitostem. Toto bylo provedeno ve 328 katastrálních územích na 30 197. Ukázalo se, že je možné vést vlastnické vztahy automatizovaně, že se tak zkvalitní obsah Evidence nemovitostí.

V roce 1991 byly převedeny všechny údaje REN do Informačního souboru nemovitostí. ISN obsahoval tato data: údaje o okresech, obcích, katastrálních územích, jména a adresy uživatelů a vlastníků, údaje o uživatelích, listech vlastnictví, parcelách, vlastnicích (spoluvlastnicích) a jiných oprávněných, podrobnější údaje o vlastnicích, doplňkové textové údaje o vlastnictví a údaje o části obce. Změny byly zapisovány do výkazu změn [10].

Zásadní změnou oproti předchozí evidenci bylo evidování právních vztahů k nemovitostem.

8. Úpravy evidence v Katastru nemovitostí po roce 1992

8.1 Soubor popisných informací Katastru nemovitostí.

Díky rozsáhlé privatizaci a navrácení pozemků v restitucích byl potřeba spolehlivý katastr. Vlastníci vyžadovali dokumenty, které by prokazovaly jejich vlastnictví. Ty sice existovaly, ale jejich vyhledávání bylo velice zdlouhavé.

Od 1.1.1993 vstoupil v platnost zákon č. 264/1992 Sb., kterým se mění a doplňuje občanský zákoník, zrušuje zákon o státním notářství a o řízení před státním notářstvím (notářský zákon) a mění a doplňují některé další zákony, zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky, zákon č. 359/1992 Sb., o zeměměřických a katastrálních orgánech. Roku 1993 vstoupila v platnost vyhláška č. 126/1993 Sb., kterou se provádí zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, a zákon České národní rady č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), v roce 1996 vyhláška č. 190/1996 Sb., kterou se provádí zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění zákona č. 210/1993 Sb. a zákona č. 90/1996 Sb., a zákon České národní rady č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění zákona č. 89/1996 Sb. a v letošním roce vyhláška č. 26/2007 Sb., kterou se provádí zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, (katastrální vyhláška) [11] [13].

Katastr nemovitostí převzal operát předchozí Evidence nemovitostí. Pro evidenci soukromých pozemků, které dříve užívaly socialistické organizace, se musela zřídit tzv. Zjednodušená evidence pozemků. Jedná se o pozemky, které nejsou zaneseny v katastrální mapě, jsou zachyceny v mapách bývalých pozemkových evidencí a jsou evidovány pouze v souboru popisných informací. Zrušilo se vedení evidenčních listů, tudíž evidence o užívání nemovitostí [11] [13].

Částečně se obnovil intabulační princip. Nabývání věcných práv k nemovitostem dochází na základě smluv vkladem do KN. Správu KN vykonávají katastrální úřady. KN sloučil funkci pozemkové knihy a Pozemkového katastru [11].

Na základě zákona č. 72/1994 Sb. začal katastr vést vlastnictví k bytům a nebytovým prostorům. To znamenalo velký nárůst údajů. Vedou se budovy s číslem popisným, evidenčním, bez čísla popisného nebo evidenčního a rozestavěné budovy. Také se vede způsob využití budovy. Byty a nebytové prostory se vedou podle typu, a to byt nebo nebytový prostor a rozestavěný byt a nebytový prostor. Dále způsobu využití jednotky. To je byt, ateliér, garáž, dílna nebo provozovna a jiný nebytový prostor [5].

Od roku 1994 probíhala digitalizace KN. To mělo umožnit plnou automatizaci vedení a využívání údajů z SPI. Na katastrální úřady byly zavedeny počítačové sítě WAN, digitalizovaly se listy vlastnictví, do kterých se doplňovaly údaje o vlastnících a podrobnější údaje katastru nemovitostí, doplňovaly se parcely sloučené do větších půdních celků tzn. vedené ve ZE, rodná čísla a IČ vlastníků, kódy části obce k číslům popisným, bonity, diakritická znaménka a upravovaly se záznamy o vlastníkově [10].

Zákon č. 120/2000 určil, že KN je se vede jako informační systém o území České republiky převážně počítačovými prostředky. Od roku 2001 se KN vede jako informační systém katastru nemovitostí. Ten je neustále aktualizován a tím je udržován ve shodě se

skutečností. V ISKN jsou vedeny údaje o parcelách, o budovách, o částech budov, způsob ochrany nemovitosti, údaje o jednotkách, bonitní díly parcel, údaje o listech vlastnictví,

o vlastnictví, o oprávněných subjektech, údaje o právních vztazích mimo typu vlastnictví, údaje o listinách, vazba listin na další údaje listin a další údaje listin [10].

Z ISKN jsou poskytovány údaje pomocí dálkového přístupu do katastru. Zaměstnanci ČÚZK se k datům dostanou pomocí intranetu a ostatní uživatelé prostřednictvím internetu. Tato služba je pro většinu externích uživatelů zpoplatněna [10].

Podle zákona č. 344/1992 Sb. je KN soubor údajů o nemovitostech. Obsahuje jejich soupis popis a geometrické určení. Evidují se pozemky jako parcely, budovy, byty a nebytové prostory, rozestavěné byty a nebytové prostory [3].

Pozemky se dělí podle druhů:

- orná půda,
- chmelnice,
- vinice,
- zahrady,
- ovocné sady,
- trvalé travní porosty,
- lesní pozemky,
- vodní plochy,
- zastavěné plochy a nádvoří,
- ostatní plochy [5] [6].

Katastr je uspořádán do katastrálních operátů, které jsou uspořádané podle katastrálních území. Operát obsahuje soubor geodetických informací (SGI), soubor popisných informací (SPI), souhrnné přehledy o půdním fondu z údajů katastru, dokumentaci výsledků šetření a měření a sbírku listin. SPI zahrnuje údaje o katastrálních územích, o parcelách, o stavbách, o bytech a nebytových prostorech, o vlastnících a jiných oprávněných, o právních vztazích a právech a je veden na záznamovém médiu počítače. Z SPI se dělají tyto výstupy: seznam vlastníků a jiných oprávněných, seřazený podle jejich čísel, soupis parcel podle parcelních čísel, seznam vlastníků a jiných oprávněných abecedně seřazený, seznam budov s popisnými a evidenčními čísly, výčet parcel podle vlastníků a jiných oprávněných, kde jsou uvedeny i údaje o právních vztazích k nemovitostem [10].

Závaznými údaji v KN jsou parcelní čísla, geometrické určení nemovitosti, název a geometrické určení katastrálního území. KN je veřejný. Každý má za přítomnosti pracovníka katastrálního úřadu právo nahlížet do katastru, pořizovat si pro svou potřebu výpisy, opisy nebo náčrty. K údajům v digitální formě může za určitý poplatek získat přístup každý prostřednictvím dálkového přístupu do KN [3].

Byla zrušena vyhláška 190/1996 Sb. a od 1.3.2007 začala platit nová vyhláška č. 26/2007. Stanovuje nově evidenci vodních děl v SPI a SGI. Vodní dílo se eviduje pouze na parcele, která má druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří bez vyznačení způsobu využití pozemku. K nově evidované stavbě se zapisuje jako vlastník majitel pozemku, na kterém je nová stavba postavena [6].

9. Výhled do budoucna

Zařazení tržních cen prodáváných nemovitostí jako dalšího údaje katastru by nepochybně zvýšilo informační význam katastru nemovitostí. Při projednávání věcného záměru nového katastru nemovitostí zavedení tohoto údaje požadovalo Ministerstvo financí, které však později při projednávání paragrafového znění od uvedeného požadavku ustoupilo. Rovněž Bankovní asociace svého času projevila zájem, aby údaj o dosahovaných cenách nemovitostí byl v katastru obsažen. Z uvedených důvodů byl také v ISKN vytvořen prostor pro zápis uvedeného údaje. Problém zavedení ceny nemovitostí do katastru spočívá v tom, že zpravidla není prodávána samostatně pouze jediná nemovitost, ale bývá prodáván soubor nemovitostí, tvořící jeden funkční celek. A to např. rodinný domek, pozemek, na kterém je tento domek postaven a zahrada obklopující tento domek. Výjimkou, kdy je prodávána pouze jediná věc, jsou byty vymezené jako jednotky podle zvláštního zákona, ale i ty jsou někdy prodávány za jednu cenu společně s garážovým stáním v domě. Vzhledem k tomu, že je obtížné cenu za prodáváný celek správně rozdělit tak, aby bylo zřejmé, za jakou cenu byla prodána každá jednotlivá nemovitost, musel by být v ISKN vytvořen systém, který by umožňoval evidovat souhrnnou cenu za funkční celek prodáných nemovitostí. Zároveň by muselo být stanoveno, že tam, kde je prodáván takový soubor věcí, z něhož nelze zjistit ani cenu za funkční celek (např. při prodeji podniku), nebyla by povinnost dosaženou cenu do katastru zavádět. Zavedení uvedeného údaje do katastru nemovitostí by bylo velkým přínosem pro práci odhadců tržních cen nemovitostí, pro tvůrce cenových map a cenových vyhlášek. Nahradilo by z velké části soustavné prohledávání sbírky listin pracovníky, kteří uvedený údaj ke své práci potřebují.

Informace o parcelách a budovách jsou dosud vedeny zvlášť v SPI a v SGI. Plánuje se provázání popisných a grafických údajů. Informace o parcele nebo budově a zobrazení LV by se generovaly přímo z MicroStationu. Zároveň by se zobrazila i čísla všech okolních parcel.

Převodem map do digitální podoby bude zrušena ZE (zjednodušená evidence), mapy v analogové formě budou zcela nahrazeny digitální mapou.

Současné mapy KM-D, které nejsou vedeny v S-JTSK, jsou udržovány mimo systém ISKN. To je problematické jak z technického, tak z ekonomického hlediska. Proto se uvažuje o co nejrychlejším převodu tohoto typu map ze systému gusterbergského, resp. svatoštěpánského, do S-JTSK a uložení v systému ISKN.

Způsob evidence BPEJ, intravilánu, ochrany nemovitostí a dalších údajů, které nemá ČÚZK ve správě by mohly být vedeny externě nad daty ISKN. To znamená jejich přesunutí do samostatné „vrstvy“ dalších údajů o pozemku. Nově by měly být evidovány Lesní typy [15].

10. Porovnání pozemkových evidencí

Katastr rustikální vznikl pro potřebu vybírání daní a naplnění královské pokladny. Důležité tedy bylo zdanění rustikální půdy. Základní jednotka pro vybírání daně byl osedlý. To se změnilo až v Josefském katastru, kdy pro vybírání daně byl stanoven pozemek. Daně se zprvu vybíraly pouze z půdy rustikální – Rustikální katastr. Jelikož peníze vybrané z této půdy nestačily, začala se danit i půda dominikální. Nebylo možné ihned půdu zdanit stejným procentem daně. Nejdříve se dokonce dominikální půda sepsala pouze jako informativní údaj. Zdaněna byla až v Tereziánském katastru, a to nižším procentem daně než půda rustikální. Teprve Josefský katastr přinesl spravedlivé rozdělení daně. To ale platilo pouze 3 roky. V platnost vstoupil Tereziánsko-Josefský katastr a daň byla opět pro šlechtu nižší. Teprve Stablní katastr přinesl spravedlivé daně, které byly vybírány na základě čistého výnosu z pozemků.

V Rustikálním katastru byla sepsána pouze půda rustikální. V Dominikálním katastru došlo k sepsání dominikální půdy. Půda byla sepisována na základě přiznání a v Josefském katastru se podařilo sestavit přehled o celé polovině země. Až Stablní katastr přinesl přehled o půdě celé země. Nejen, že byla půda sepsána, byla též zmapována, a tím odpadlo složité popisování polohy jednotlivých pozemků. Vznikl tak operát písemný a operát mapový. To umožňovalo mnohem lepší orientaci v údajích katastru.

Rustikální katastr znal ze začátku pouze ornou půdu. II. berní rula rozdělila půdu na obdělávanou a neobdělávanou, přičemž se obdělávaná půda dělila dále na dobrou prostřední a špatnou. Katastr dominikální již členil půdu na zahrady a role, úhory, pastviny a porostliny křovím, vinice, louky, lesy a rybníky. Obsahoval též tzv. adminicula což bylo chmelařství, pěstování prosa, výroba jahel, lnářství a výroba příze, plavení dřeva, chov dobytka a potahy. V Tereziánském katastru se plodná půda dělila shodně s Dominikálním katastrem. Navíc do katastru patřila půda dominikální, která měla stejné rozdělení jako půda rustikální a ještě obsahovala pivovary a lihovary, přiznané stálé příjmy, rostoucí nebo klesající příjmy, roboty poddaných, panské a svobodné městské domy. V Josefském katastru přibýly do plodné půdy chmelnice. Rozdělení jinak zůstalo stejné. Stablní katastr přinesl podrobnější a důkladnější dělení půdy. Z druhů plodné půdy zmizely chmelnice a rybníky. Ostatní druhy pozemků byly pečlivě rozděleny podle způsobu jejich využití. Např. zahrady se dělily na ovocné, zelinářské, olivové květinové a okrasné. Chmelnice vypuštěné jako druh plodné půdy byly zařazeny jako chmelová role. Kromě tohoto dělení obsahoval katastr ještě tzv. parifikáty, pozemky k jinému využití než k hospodaření. Byly zde zařazeny rybníky, které v Josefském katastru spadaly pod plodnou půdu. Dále obsahoval pozemky, které nebyly podrobeny dani. Sem patřila hlavně neplodná půda a další pozemky, ze kterých nebyl žádný užitek. Reambulovaný katastr stanovil, že veškeré pozemky vhodné k zemědělství jsou zdaněny. Vymezil pozemky osvobozené od daně, které se velice shodovaly s výčtem nedaněných pozemků ve Stablním katastru. Navíc byly doplněny mořské saliny, jelikož jsme byli součástí Rakouska-Uherska a měli jsme tedy přístup k moři. Dále byly stanoveny pozemky od daně dočasně osvobozené. Parifikáty byly určeny velmi podobně jako ve Stablním katastru. Pozemky byly rozděleny podle druhu kultury na role, louky, zahrady, vinice, pastviny, horské pastviny, lesy, jezera, rybníky, bažiny, parifikáty a neplodnou půdu. Došlo ke zjednodušení vůči Stablnímu katastru. Pozemkový katastr po roce 1927 vedl pozemky zdaněné a nezdaněné. Nezdaněné pozemky byly sepsány do tří bodů. Shodně jako Reambulovaný katastr obsahovaly neplodnou půdu, močály, jezera a rybníky bez užítku, nově zastavěné plochy a nádvoří a všechny ostatní shrnuté do jednoho bodu, a to do jiných pozemků nepodrobených pozemkové dani. Zdaněné pozemky byly rozděleny na role, louky, zahrady, vinice, pastviny, lesy, močály, jezera, rybníky a parifikační půdu. Zásadně se tedy od Reambulovaného katastru nelišily. Evidence nemovitostí začlenila pozemky do dvou kategorií. Půda zemědělská a nezemědělská. Důraz byl totiž kladen na zemědělství a na přehledy o využitelnosti půdy. Dělení zemědělských pozemků se mnoho nelišilo od výčtu

pozemků podrobených dani v Pozemkovém katastru. Namísto rolí se uvádí označení orná půda, dále přibyly ovocné sady a chmelnice. Oproti Pozemkovému katastru chybí parifikační půda, močály a jezera. Lesy a rybníky uváděné v Pozemkovém katastru jako zdaněné pozemky jsou vedeny v Evidenci nemovitostí jako nezemědělská půda spolu s ostatními plochami, zastavěnými plochami a nádvořími a ostatními vodními plochami. Katastr nemovitostí řadí pozemky podle druhu. Oproti Evidenci nemovitostí jsou pozemky sloučeny pod jediné dělení. KN vypouští rybníky s chovem ryb a ostatní vodní plochy a slučuje je pod jednu položku, a to vodní plochy. Louky a pastviny jsou v KN nahrazeny položkou trvalé travní porosty. Navíc jsou vedeny byty a nebytové prostory, ZE, BPEJ a od letošního roku i vodní díla.

Údaje vedené v evidencích se postupem času měnily a rozrůstaly. Hodně záleželo na stávajících požadavcích státu. Popisné údaje se od začátku po dnešní stav velmi rozrostly. V době berních rul neexistovala žádná rodná čísla ani identifikační čísla organizací. Záleželo tedy hodně na vývoji doby.

V berních rulách bylo důležité vest jména hospodářů, výměry a jakosti půdy. Také byl velmi nutný důkladný popis umístění pozemků, protože neexistovala žádná mapa. Důležité byla také přiznání, podle kterých se vedla všechna přiznaná půda. I pro Josefský katastr byly zásadní knihy přiznání. Království žilo z vybíraných daní a bylo nutné mít přehled o půdě. Až Stabilní katastr se dá považovat za velice ucelený a kompletní soupis a popis všech pozemků podrobených dani. Díky reambulanci katastru se do něj zanášely i vznikající změny. Pozemkový katastr přinesl velmi podrobné zapisování změn do operátu. To zajišťovalo shodu se skutečným stavem. Byl vyhotoven kvalitní písemný operát. V poválečné době a za existence JEP začal slibně se rozvíjející katastr upadat. Přísná pravidla stanovená Pozemkovým katastrem se zmírňovala a do katastru se vnášely chyby. Též se přestaly evidovat právní vztahy k nemovitostem. Nápravu zjednala až Evidence nemovitostí. Opětovně zavedla vedení právních vztahů a díky postupujícímu vývoji techniky začala převádět údaje nejprve na děrné štítky a později na počítače. To byl velký krok kupředu a výrazné zrychlení vyhledávání údajů v katastru. Současný katastr je velmi podrobnou evidencí o nemovitostech, která dokázala překonat období, kdy evidence pozemků byla nedostatečná a navázal na podrobnou evidenci pozemků v Pozemkovém katastru.

11. Stručný přehled zásadních změn v pozemkových evidencích

Rustikální katastr - I. berní rula:

- Jednotka pro vybírání daně – osedlý,
- sepsána pouze půda rustikální,
- daněna pouze půda rustikální,
- sepsáno asi 18 % půdy celé země,
- sepsána pouze orná půda,
- seznam poplatníků - jména majitelů, množství držené a obdělávané půdy, počty dobytka a domácího zvířectva, vlastnictví potahu, obhospodařování zahrad, vinic, chmelnic nebo lesů, provozování živnosti a řemesel.

Rustikální katastr - II. berní rula:

- Jednotka pro vybírání daně – osedlý,
- daněna pouze půda rustikální,
- půda dělena na ornou a neobdělávanou,
- orná půda dělena na dobrou prostřední a špatnou.

Dominikální katastr - III. berní rula:

- Jednotka pro vybírání daně – osedlý,
- sepsána půda rustikální a dominikální,
- daněna pouze půda rustikální,
- sepsána orná půda, zahrady a pastviny,
- u dominikální půdy uváděn rozsah plodné půdy podle kultur,
- u rustikální půdy uváděno jméno hospodáře, jakost polí a luk, výměra,
- 3 jakostní třídy.

Tereziánský katastr - IV. berní rula:

- Jednotka pro vybírání daně – osedlý,
- zvlášť sepsána půda rustikální a dominikální,
- daněna půda rustikální i dominikální, dominikální daněna nižší daní,
- sepsána asi ½ celé země,
- 3 jakostní třídy.

Josefský katastr:

- Jednotka pro vybírání daně – pozemek,
- zvlášť sepsána půda rustikální a dominikální,
- sepsána většina půdy celé země,
- půda rustikální a dominikální daněna stejnou daní,
- daň vybírána pouze z plodné půdy,
- knihy přiznání - plodné pozemky vzestupně podle topografického čísla, určení polohy, jména držitelů, délka, šířka a plocha parcel s přepočteným výnosem,
- 4 kultury – vinice, louky, lesy, pole,
- 3 jakostní třídy,
- zaveden pojem katastrální obec.

Tereziánsko-Josefský katastr:

- Jednotka pro vybírání daně – pozemek,
- půda rustikální daněna podle Tereziánského katastru a dominikální daněna podle Josefského katastru.

Stabilní katastr:

- Jednotka pro vybírání daně – pozemek,
- sepsána veškerá půda,
- daň vybírána z plodné půdy na základě čistého výnosu,
- zaveden intabulační princip,
- stavba je součástí pozemku,
- pozemek zobrazen na mapě jako parcela,
- parcela – pozemková, stavební,
- změny zapisovány do deníku změn.

Reambulance Stabilního katastru:

- daně zemědělské pozemky,
- doplněny změny do operátu,
- 6 – 7 jakostních tříd.

Pozemkový katastr:

- víceúčelový katastr,
- uspořádán podle katastrálních území,
- písemný operát veden zvlášť pro každé katastrální území,
- písemný operát – rejstříky parcel, parcelní protokoly, pozemnostní archy, seznam pozemnostních archů, rejstříky držitelů, záznamy změn a seznamy parifikační půdy,
- 9 jakostních tříd.

Poválečná situace:

- zrušen intabulační princip,
- neevidovala se soukromá práva k nemovitostem,
- bylo stanoveno, že stavba není součástí pozemku.

Jednotná evidence půdy:

- písemný operát veden pro každou obec podle katastrálních území,
- písemný operát - soupis parcel, výkazy změn a evidenční listy,
- neevidovaly se majetkoprávní vztahy k pozemkům,
- evidovány pouze užívací vztahy k pozemkům.

Evidence nemovitostí:

- k účinnosti smlouvy o převodu nemovitosti nutná registrace státním notářstvím,
- evidence doplněna o vedení vlastnických vztahů,
- evidence vedena pro každou obec podle katastrálních území,
- údaje o parcelách vedeny na děrných štítcích,
- údaje o užívatelích vedeny ručně,
- údaje o parcelách postupně převáděny na počítače.

Katastr nemovitostí:

- částečně obnoven intabulační princip,
- zrušena evidence užívacích vztahů k nemovitostem,
- nově evidence bytů a nebytových prostor, BPEJ, ZE,
- nově evidované vodní stavby,
- vedení SPI a SGI na počítačích.

12. Závěr

S hospodářským a ekonomickým vývojem státu a s pokrokem v technice se měnil i katastr. Požadavky ze strany státu a lidí neustále rostly. Od prvních berních rul k nynějšímu Katastru nemovitostí proběhl ohromný pokrok. V době Rustikálního katastru lidé neměli dostatečný přehled o půdě. Naproti tomu si dnes může každý zjistit informace o svém vlastnictví. S vývojem techniky a nástupu počítačů na katastrální úřady se mnohonásobně zvýšil objem dat vedených v katastru nemovitostí. Výpočetní technika umožňuje velmi efektivní vedení dat. Zajišťuje rychlý a bezpečný přístup k informacím. Data se již nemusejí uchovávat v papírové podobě a tím je zajištěna úspora skladovacích prostor. Také internetová síť umožňuje nahlížení do katastru přímo z domova uživatele. Toto bylo ještě v nedávné době pro člověka naprosto nepředstavitelné.

Seznam použité literatury

- [1] *Zákon č. 177/1927 Sb., o pozemkovém katastru a jeho vedení.*
- [2] *Zákon č. 22/1964 Sb., o evidenci nemovitostí.*
- [3] *Zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky.*
- [4] *Vyhláška č. 23/1964 Sb., kterou se provádí zákon č. 22/1964, o evidenci nemovitostí.*
- [5] *Vyhláška č.190/1996 Sb., kterou se provádí zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění zákona č. 210/1993 Sb. a zákona č. 90/1996 Sb., a zákon České národní rady č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění zákona č. 89/1996 Sb.*
- [6] *Vyhláška č.26/2007 Sb., kterou se provádí zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, (katastrální vyhláška).*
- [7] Novotný, F. *Nauka o rakouském katastru a o knihách pozemkových se zvláštním zřetelem na Království České.* CD Zeměměřictví a katastr I. 1999. Zdíby: Výzkumný ústav geodetický, topografický a kartografický, 2001.
- [8] MAŠEK, F. 1948. *Pozemkový katastr.* CD Zeměměřictví a katastr II. 2000/2001. Zdíby: Výzkumný ústav geodetický, topografický a kartografický, 2001.
- [9] CAFOUREK, P. 1967. *Stabilní katastr českých zemí a jeho měřické operáty.* CD Zeměměřictví a katastr III. 2001/2002. Zdíby: Výzkumný ústav geodetický, topografický a kartografický, 2001.
- [10] SOUČEK, Z. *Vývoj automatizace písemné části katastru nemovitostí.* Zdíby: Výzkumný ústav geodetický, topografický a kartografický, 2003.
- [11] PEŠL, I. *Katastr nemovitostí po kapkách. Zeměměřič č. 1-10/1998.*
- [12] ŠÍMA, P. *Stránky o Křovákově zobrazení a vůbec o všem, co souvisí se zeměměřictvím* [online]. c2001. datum poslední revize 5.1.2007. [cit. 2007-04-25]. Dostupné z: <<http://krovak.webpark.cz/>>.
- [13] *Český úřad zeměměřický a katastrální* [online]. datum poslední revize 16.5.2007. [cit. 2007-05-18]. Dostupné z: <http://www.cuzk.cz/Dokument.aspx?PRARES Kod=10&MENUID=10017&AKCE=DOC:10-KATASTR_HISTORIE>.
- [14] Drápela, M. - Podhrázský, Z. - Stachoň, Z. - Tasovská, K. *Dějiny Kartografie - multimediální učebnice* [online]. [cit. 2007-02-16]. Dostupné z: <<http://www.geogr.muni.cz/ucebnice/dejiny/>>.
- [15] Konzultace s vedoucí bakalářské práce Ing. Janou Pekarskou.