

Západočeská univerzita v Plzni

Fakulta aplikovaných věd

Katedra geomatiky

Diplomová práce

Revize údajů v pozemkových evidencích

Plzeň, 2017

Lenka Halasová

ZADÁNÍ DIPLOMOVÉ PRÁCE
(PROJEKTU, UMĚLECKÉHO DÍLA, UMĚLECKÉHO VÝKONU)

Jméno a příjmení: **Bc. Lenka HALASOVÁ**
Osobní číslo: **A13N0186P**
Studijní program: **N3602 Geomatika**
Studijní obor: **Geomatika**
Název tématu: **Revize údajů v pozemkových evidencích**
Zadávací katedra: **Katedra geomatiky**

Z á s a d y p r o v y p r a c o v á n í :

1. Úvod
2. Vývoj revize v předchozích pozemkových evidencích
3. Předpisy upravující postup při revizi v současné době
4. Dopady revize na účastníky řízení
5. Příklady z praxe
6. Problémy vznikající při revizi katastru nemovitostí a návrh jejich řešení

Rozsah grafických prací: **dle potřeby**

Rozsah kvalifikační práce: **cca 45 stran**

Forma zpracování diplomové práce: **tištěná**

Seznam odborné literatury:

- **Zákon č. 83/1883 Sb., aby zachován byl přehled katastru o dani pozemkové**
In: Zákoník říšský. 23. 5. 1883.
- **Návod jak vykonávati katastrální měřické práce pro vedení pozemkového katastru: Instrukce B. Praha: Ministerstvo financí, 1933.**
- **Zákon č. 256/2013 Sb. o katastru nemovitostí (katastrální zákon). In:**
Sbírka zákonů České republiky. 8. 8. 2013.
- **Vyhláška č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí(katastrální vyhláška). In:**
Sbírka zákonů České republiky. 1. 11. 2013.
- **Návod na správu katastru nemovitostí. Praha: Český úřad zeměměřický a katastrální, 2016.**
- **BUMBA, Jan. České katastru od 11. do 21. století. Praha: Grada, 2007.**
ISBN 978-80-247-2318-1.

Vedoucí diplomové práce: **Ing. Jana Pekarská**

Zeměměřický a katastrální inspektorát v Plzni

Datum zadání diplomové práce: **3. října 2016**

Termín odevzdání diplomové práce: **19. května 2017**



Doc. RNDr. Miroslav Lávička, Ph.D.
děkan



Doc. Ing. Václav Čada, CSc.
vedoucí katedry

V Plzni dne 3. října 2016

Poděkování

Touto cestou bych ráda poděkovala všem, kteří mi pomáhali a podporovali mne při vypracování diplomové práce, a to především Ing. Janě Pekarské za odborné vedení práce a podnětné rady a připomínky při realizaci práce.

Čestné prohlášení

Prohlašuji, že jsem diplomovou práci vypracovala samostatně pod vedením vedoucí diplomové práce a s použitím odborných zdrojů a literatury, které jsou citovány a uvedeny v seznamu citované literatury.

V Plzni dne 17. 8. 2017

Klíčová slova

Katastr nemovitostí, revize údajů, odstranění nesouladu.

Abstrakt

Česky

Diplomová práce se zabývá jedním z nástrojů pro zajištění pravidelné aktualizace údajů v pozemkových evidencích, a to prováděním revize. Hlavním cílem provádění revize je odstranění nesouladu mezi údaji v evidenci a stavem ve skutečnosti. V práci je popsán vývoj a postup provádění revize údajů od historických pozemkových evidencí až po dosud platný pozemkový nástroj katastr nemovitostí. Dále jsou ke katastru nemovitostí uvedeny nejčastější příklady provádění revize v praxi a identifikace některých problémů spolu s návrhem možných opatření.

Keywords

Cadastre of real estate, revision of cadastre data, elimination of discrepancies.

Abstract

English

The diploma thesis deals with one of the tools for ensuring regular updating of data in land registers, by carrying out a revision of cadastre data. The main purpose of the revision is to remove the discrepancy between the data in the records and the actual situation. The thesis describes the development and progress of the revision of the data from the historical land records to the existing cadastre of real estates. Additionally, the most common examples of the implementation of the revision in practice and the identification of some problems together with the proposal for possible measures are listed in the cadastre.

Obsah

1	Úvod.....	6
2	Vývoj provádění revize v minulosti	7
2.1	Historie pozemkových evidencí bez provádění revize.....	7
2.1.1	První berní ruly	7
2.1.2	Tereziánské katastry	8
2.1.3	Josefský katastr.....	8
2.1.4	Tereziánsko-josefský katastr	9
2.1.5	Stabilní katastr	9
2.2	Historie pozemkových evidencí s prováděním revizí	12
2.2.1	Reambulovaný katastr	12
2.2.2	Evidovaný katastr daně pozemkové	15
2.2.3	Pozemkový katastr.....	19
2.2.4	Jednotná evidence půdy.....	25
2.2.5	Evidence nemovitostí	29
2.3	Katastr nemovitostí	44
2.3.1	Obsah katastru nemovitostí	44
2.3.2	Operát katastru nemovitostí.....	46
2.3.3	Revize údajů katastru nemovitostí od roku 1993 do 2013	46
2.3.4	Revize údajů katastru nemovitostí po roce 2013 do současnosti	48
2.3.5	Revize katastru v současné právní úpravě.....	49
3	Závěrečné shrnutí	64
	Seznam použitých zkratk.....	66
	Použitá literatura a zdroje.....	67
	Seznam ilustrací	71

1 Úvod

Idea o pozemkové evidenci prošla na našem území během svého téměř tisíciletého vývoje velkou transformací. Společenský a technologický rozvoj měl velký vliv na vývoj pozemkových evidencí. Ve své dlouhé historii si evidence prošly řadou změn, které byly ovlivněny měnícími se potřebami a nároky společnosti. Aby evidence mohly plnit svůj účel, bylo žádoucí, aby odrážely aktuální stav. Proto se snaha o pravidelné udržování souladu údajů se skutečným stavem objevuje již od prvních pozemkových evidencí. Realizace této snahy byla pro jednotlivá časová období různá. V prvních pozemkových evidencích byla aktualizace zajištěna nahrazováním jedné evidence druhou. Později se přistoupilo k provádění pravidelné údržby údajů. Pravidelná údržba byla prováděna správci pozemkové evidence, kteří měli zjistit, prošetřit a odstranit nesoulad údajů v evidenci se stavem ve skutečnosti.

Ve své práci se zabývám jedním z nástrojů údržby, a to prováděním revize. Pojmenování tohoto nástroje se v průběhu let měnilo, a proto se v práci vyskytují také pojmy jako přehlídka a přezkoumání. V současné době se opět používá název revize.

Struktura práce odráží historii pozemkových evidencí bez provádění revizí a následně s prováděním revizí. Zásadní část práce se pak věnuje pozemkovému nástroji používanému v současné době, a to zejména právní úpravou revizí spolu s nejčastějšími příklady z praxe.

Cílem práce je shrnutí postupu provádění revizí v jednotlivých pozemkových evidencích, popis způsobu provádění revize a identifikace problémových oblastí v současné době.

2 Vývoj provádění revize v minulosti

Vývoj pozemkových evidencí byl z pohledu provádění revize řešen dvěma přístupy. Pro první přístup bylo určující, že revize neměly oporu v právních předpisech a tak se aktualizace a odstranění nesouladu údajů v podstatě řešily nahrazením jedné pozemkové evidence druhou. V rámci druhého přístupu se již projevila snaha o pravidelnou údržbu evidence a revize byla upravena v právních předpisech.

V následujících kapitolách stručně představím všechny pozemkové evidence a detailněji se zaměřím na ty, kde byla revize upravena v právních předpisech.

2.1 Historie pozemkových evidencí bez provádění revize

Pozemkové evidence vznikly jako berní nástroj s fiskálním účelem a tento účel přetrval mnoho staletí. První historicky podložená informace o odvádění daně z nemovitého majetku sahá do doby vládnutí Přemyslovců. Kníže Oldřich roku 1022 zavedl daň z lánů. Předmětem daně byla pouze půda rustikální (selská, tedy nesvobodná půda) a nikoliv půda dominikální (panská, tedy šlechtická a církevní), ta byla od daně osvobozena. Měrnou jednotkou daněné plochy byl lán¹. Daňový systém přetrval i po vzniku českého království, měnila se pouze výše daňových požadavků, tj. částka stanovená na jeden lán. Tyto soupisy půdy byly základem pro další vývoj veřejnoprávního evidenčního nástroje. Z počátku sloužily výhradně fiskálním účelům, ale další funkce začaly plnit až ve dvacátém století. (1) V následujících kapitolách si stručně představíme evidence nemovitostí, které vznikly na našem území. Rozdělení je shodné s publikací (2).

2.1.1 První berní ruly

1. berní rula vznikla v roce 1654 (1. rustikální katastr) nařízením sněmu, který rozhodl o provedení jenerální vizitace². Výsledky tedy nevycházely z exaktních podkladů, ale z celkového přehledu pozemků. Význam 1. berní ruly nespočívá v technické, ale v právní stránce a vnesla do berního režimu právní charakter půdy: půda jednou zapsaná v berní rule byla nadále nesvobodná, zdanitelná a nemohla být z evidence vyňata (např. do půdního fondu dominikální půdy) jinak než koupí a patřičným daňovým odvodem ve prospěch státu. (1)

¹ 1 lán odpovídal 18 ha. (1)

² Vizitace je prohlídka pozemků a realit poddaných, a to přímým navštívením místa. (4)

2. berní rula (2. rustikální katastr) vyšla roku 1684. Král sliboval přesné měření Čech, ale nikdy k tomu za jeho vlády nedošlo. 2. berní rula tedy byla především o zpřesnění 1. berní ruly a v důsledku neměla velký vliv.

2.1.2 Tereziánské katastry

Nastoupení Marie Terezie na trůn vzbudilo velké očekávání. Již za vlády jejího předchůdce Karla VI. se začalo s pracemi na novém katastru. Nadšení a moderní představy Marie Terezie o jednotném katastru jako univerzálním daňovém instrumentu, nerozlišující dominikální a rustikální pozemky bylo silnou motivací na urychlení prací a roku 1748 byla vytvořena 3. berní rula (1. tereziánský katastr rustikální). Její platnost vnesla mimořádnou změnu především v přístupnosti katastru. Operát³ přestal být státním tajemstvím a strany mohly proti jeho obsahu podávat po dobu tří let námítky a připomínky a i nadále směly nahlížet do operátu. Byl tedy poprvé nastolen princip veřejnosti katastrálního operátu. (1) Nicméně tato berní rula neobstála finanční nátlakem dvora, aby daň byla vyměřena spravedlivě podle zhodnocení berních podkladů. Během tříleté lhůty se sešlo neočekávaně mnoho stížností, které byly většinou oprávněné. To bylo důvodem zavedení 4. berní ruly (2. tereziánský katastr rustikální), který měl být podle Marie Terezie pouze dočasný. Nicméně se jí i přes odpor dvora a šlechty podařilo zavést zásadní změny. Poprvé v historii přibýlo k dřívějším praktikám vizitací, přiznání a složitých verbálních popisů údajů i částečné měření zeměměřiči. Byl vytvořen částečný katastr dominikální půdy, který nebyl součástí státního katastru. (1)

2.1.3 Josefský katastr

V reformách pokračoval i syn Marie Terezie Josef II. Dne 20. dubna 1785 vydal nový patent, o reformě pozemkové daně a vyměření půdy.

Patent totiž znamenal zlom v konstrukci berní politiky především v těchto oblastech:

1. stanovil na rozdíl od předchozích katastrů rovnost v právním postavení půdy bez ohledu na to, zda se jedná o rustikál či dominikál, čímž zbořil půl tisíciletí trvající praktiku nezdaňování nebo menšího zdaňování panské půdy v porovnání s půdou rustikální,
2. za základ vyměřování daní stanovil technicky definovatelnou plochu katastrální obce,
3. poprvé v historii uložil katastrální mapování, tedy vyměření půdy, jako základ berní politiky,

³ Souborné označení pro dokumentační materiály potřebné pro vedení katastru.

4. rozšířil veřejnost operátu předchozího tereziánského katastru na úplnou. (2)

Poprvé zavedl jako technickou jednotku katastrální obec⁴, pro ni se vyhotovovaly soupisy domů a pozemků. Nastala tedy možnost zjištění správné výměry a následně i výtěžku pozemků. Došlo také na změnu berní jednotky. Dříve se používala usedlost, v josefském katastru se začal používat pozemek. Byl to první katastr, který byl založený na základě skutečného měření.

Měřické práce byly dobře zorganizovány. Začalo se zaměřováním obecních hranic, poté se přistoupilo k vyměřování pozemků. Předmětem měření byly pouze plodné pozemky (role, louky, vinice, chmelnice a lesy). Výpočet výměr prováděl pouze zeměměřič a byla přijata zásada, že výměra se bude vyjadřovat v jitrech nebo čtverečných sázích⁵. Pro měření se používala metoda měřického stolu (pro měření složitých, rozsáhlých a členitých pozemků), metoda měření řetězcem (pozemky menšího rozsahu) a metoda kalibrovaného provazu (pozemky pravidelného tvaru). Na práce dohlížela krajská komise a zemská komise. Pro každou katastrální obci se vyhotovoval operát.

Pro mapování měly z operátů josefského katastru největší význam polní náčrty (brouillony), knihy fasí (příznání), pozemkové topografické archy (fasní archy), úhrnné sestavení plošné výměry druhů (kultur) pozemků a kontrolovaného ročního výtěžku. (2)

Josefský katastr zjistil v Čechách o 60 % berní půdy více, než bylo vykazováno v předchozím katastru. (2)

2.1.4 Tereziánsko-josefský katastr

Po smrti Josefa II. v roce 1792 byl josefský katastr částečně zrušen (na nátlak šlechty) a daně šlechty se opět vybíraly podle předchozího tereziánského katastru. Tato úprava se nazývá tereziánsko-josefský katastr. Tento katastr kombinoval správné výměry z josefského katastru a výhody pro šlechtu z katastru tereziánského. Nebyl tedy proslaven zásadními právními změnami. Platil i s drobnými úpravami až do roku 1846, kdy ho nahradil stabilní katastr.

2.1.5 Stabilní katastr

V roce 1810 byla Františkem I. pověřena Dvorská komise vypracováním nového systému pro daň pozemkovou. Po sedmi letech komise sestavila technická a právní pravidla, která vedla

⁴ Dnes známá jako katastrální území.

⁵ 1 rakouské jitro = 1600 čtverečních sáhů. (2)

k vydání nového patentu o úpravě daně pozemkové. Jeho základem byl přesný soupis a geodetické vyměření veškeré půdy. (3)

Císařským patentem č. 946/1811 Sb. zák. s.⁶ byl vyhlášen Všeobecný zákoník občanský. Na příklad stanovil, že stavba je součástí pozemku a k převodu vlastnictví nemovitých věcí je třeba zápis do pozemkových knih⁷.

Geodetické měření bylo zpracováno vojenskými inženýry a mělo vědecký základ. Připojeno bylo na trigonometrickou síť, která byla dříve využívána pro vojenské mapování. Pro nově vznikající mapové dílo bylo zvoleno základní měřítko 1:2880⁸ a transverzální válcové zobrazení Cassini-Soldnerovo se systémem pravoúhlých souřadnic. Aby se snížil vliv zkreslení, bylo území říše rozděleno na několik pásů, z nich každý tvořil samostatný souřadnicový systém, vztažený k vlastnímu počátku. Na Čechy připadl pás s počátkem v trigonometrickém bodu Gusterberg v Horních Rakousích a pro Moravu trigonometrický bod Svatý Štěpán ve Vídni.

V roce 1817 byl císařem podepsán patent o pozemkové dani, díky němuž bylo nařízeno založit nový stabilní katastr na většině území říše. (2) Podle tohoto patentu měly být podrobeny dani pozemkové všechny plodné plochy bez ohledu na příslušnost pozemku k rustikálu nebo dominikálu. (1)

K nejvyššímu císařskému patentu byla v roce 1824 vydána Instrukce ku provedení zemského měření pro všeobecný katastr⁹ (katastrální měřická instrukce). V této instrukci bylo podrobně popsáno, jakým způsobem se bude stabilní katastr vést a provádět vyměřování.

Podrobné měření bylo realizováno ve většině případů metodou měřického stolu (grafickým protínáním). V Čechách probíhalo podrobné měření v letech 1826-1843, na Moravě 1824 - 1836. Všechny zaměřené pozemky byly zobrazeny a očíslovány jako parcely¹⁰. Výměra jednotlivých parcel byla určena ze zobrazené plochy v mapě. Z měřického operátu stabilního katastru je dodnes odvozena i většina platných katastrálních map na území České republiky. Takové katastrální mapy (zpravidla v měřítku 1:2880) jsou platné na cca 70 % území dnešního

⁶ Č. 946/1811 Sbírká zákonů soudních.

⁷ Nazývaný vklad = intabulace.

⁸ Požadavek byl, aby 1 rakouské jitro na mapě se zobrazilo jako 1 čtvereční palec. (3)

⁹ Originální německý název zní: „Instruktion vom Jahre 1824 zur Ausführung der zu dem Behufe des allgemeinen Catasters in Folge des 8ten und 9ten Paragraphes de Allerhöchsten Patentes vom 23. December 1817 angeordneten Landes-Vermessung“. (41)

¹⁰ Pozemek, který je geometricky a polohově určen, zobrazen v katastrální mapě a označen parcelním číslem. (44)

státu. (3) Platnost stabilního katastru byla vyhlášena v roce 1851 na Moravě a ve Slezsku a roku 1860 v Čechách.

Problémem stabilního katastru bylo rychlé stárnutí. Údržba katastrální mapy a písemného operátu byla velmi náročná. Na zaměřování změn bylo uvolněno pouze 19 zeměměřičů, kteří se snažili zachytit změny v terénu a zaznamenat je v daňových mapách¹¹. Tyto mapy se poté odevzdávaly berním úřadům k dalšímu řízení.

S dobou velkého kapitalistického růstu se měnily podmínky, za jakých byl katastr veden, a proto bylo nutné přistoupit k tzv. reambulaci¹². Na následujícím obrázku je zobrazena ukázka mapy stabilního katastru. Stejný výřez mapy je použit až do období evidovaného katastru.



Obrázek 1 – Ukázka originální mapy se stavem z roku 1843 (4)

Stabilní katastr byl považován odborníky i laiky za nejslavnější a nejdokonalejší z českých katastrů. Byl to katastr, který působil nejdéle a byl zpracován s obrovskou precizností a s vynikající právní úrovní. Navíc se map vzešlých z katastrálního vyměřování začalo postupně využívat i pro jiné účely než pouze pro vlastní daňový katastr. (2)

¹¹ Litografované adjustované otisky. (4)

¹² Jednorázové doplnění informací. (3)

2.2 Historie pozemkových evidencí s prováděním revizí

2.2.1 Reambulovaný katastr

Reambulovaný katastr vznikl z nutnosti revize údajů ve stabilním katastru. Jeho stav byl neudržitelný a nedokázal držet krok s rychle měnící se dobou. Požadavkům na správnost obsahu neodpovídaly ani tehdejší pozemkové knihy, neboť vznikaly pochybnosti o rozsahu knihovního tělesa¹³ a scházely podrobnější údaje o právech.

Hlavním nedostatkem reambulovaného katastru byl nízký a nestejněměrný odhad čistého výnosu, vycházející z cen úrovně plodin z roku 1824¹⁴ a neodpovídající novému způsobu hospodaření. (2) Řešení měl přinést nový zákon č. 88/1869 ř. z. ze dne 24. května z roku 1869, o upravení daně pozemků, který nařídil reambulaci a pravidelné revize katastru každých 15 let.

§ 41

Po 15 létech, počítajíc od toho roku, kdy daň pozemková dle tohoto zákona nejprve se rozvrhne, a potom periodicky každých 15 let vezme se ve všech zemích zároveň předse revise katastru daně pozemkové. (5)

2.2.1.1 Hlavní úkony reambulace

Úkolem reambulace bylo zejména jednorázové doplnění měřického i písemného operátu katastru všemi změnami, které vznikly od původního měření, a následné provedení nového, tzv. všeobecného vcenění a vtřídění pozemků. Ministerstvo financí pro měřické práce vydalo „Nařízení o způsobu provádění prací měřických při upravení daně pozemkové“ dle zákona ze dne 24. května z roku 1869.

Reambulace trvala od roku 1869 do roku 1881 a skládala se z hlavních úkonů:

1. doplňování změn do původní mapy,
2. oprava chyb v oceňování pozemků,
3. stabilizace trigonometrických bodů podzemním¹⁵ a povrchovým¹⁶ znakem,
4. oprava a doplnění místopisu všech trigonometrických bodů,

¹³ Všechny parcely zapsané v pozemkové knize.

¹⁴ V roce 1824 byla historicky nejnižší úroda a cena plodin tedy neodpovídala cenám v daném roce.

¹⁵ Sklo, střeptiny.

¹⁶ Neopracovaný či opracovaný kámen nebo kůl.

5. kontrola výměr parcel odhadem (pro podchycení případných hrubých chyb a omylů).
(2)

Při zjištění změn v kultuře nebo předmětech měření, byla potřeba jejich zaměření, určení plochy jednotlivých kultur, bonity a doplnění do katastrální mapy. Sumáře obcí se vyhotovovaly podle kultur a bonit.

2.2.1.2 Kdo vykonával reambulaci

Vrchní dozor nad pracemi držela ústřední komise se 36 členy. Členové komise byli voleni panskou a poslaneckou sněmovnou a ministerstvem financí. Práce v jednotlivých zemích řídila zemská komise, která měla 6 - 10 členů. Polovina členů byla volena zemským sněmem a druhá polovina byla jmenována ministerstvem financí. Na úrovni okresů byly zvolené osmičlenné komise, které si měly udržet odbornost a pečlivost jednotlivých pracovníků. Reambulaci bohužel nevykonávali pouze zeměměřiči, ale také nekvalifikovaní lidé, nad jejichž pracemi dohlíželi inspektoři. Výsledky revize se zapisovaly do revizního deníku, který se pak předkládal ministerstvu financí.

2.2.1.3 Vyznačování změn na mapách

Změny proti stavu v původní mapě vyšetřovali zeměměřiči při pochůzce území za přítomnosti starosty a zástupců velkých poplatníků. Zaměřovali je podle viditelného označení s měřickým připojením na původní stav katastrální mapy. (2)

Změny byly zakreslovány do litografického otisku mapy popř. i do stávajících indikačních skic stabilního katastru. V případě velkého počtu změn na katastrální mapě, bylo možné provést nové měření podle instrukce z roku 1965.

Všechny reambulační zákresy a zápisy byly vytahovány rumělkou. Neplatná parcelní čísla a názvy se škrtyly, změněné hranice se přeškrtovaly dvěma krátkými čárkami. Pravidla na označování nově oddělovaných parcel byla přesně stanovena (poddělení ve formě zlomku). Příklad zanášení změn je znázorněn na následujícím obrázku.



Obrázek 2 – Ukázka otisku reambulované mapy se stavem z roku 1875 (4)

Podle výsledků reambulace byla definitivně upravena pozemková daň. Hlavní zásady vceňování byly zákonem stanoveny tak, aby dani podléhaly všechny pozemky zemědělské a lesnické nebo pozemky, které byly schopné zemědělského zpracování. Základem daně byl čistý výnos v závislosti na druhu obdělávání a bonitě pozemků.

Druhy pozemků podle zákona: role, louky, zahrady (chmelnice), vinice, pastviny, alpy, lesy, jezera (rybníky, močály), parifikáty¹⁷ a neplodná půda.

Bonita pozemků byla vyjadřována šesti až osmi třídami.

Bylo nutné provést mnoho zásahů do původního díla, a proto se reambulace odrazila na kvalitě mapového díla. Podle výsledků reambulace byla následně upravená pozemková daň. Před tím než byla daň definitivně stanovena, byl výsledek prací předložen vlastníkům, aby mohli vznést své námítky¹⁸. Lhůta pro uplatnění svých námitek byla 6 týdnů a začínala dnem uveřejněním na obecním úřadě. Námítky se podávaly ke starostovi, který je shromažďoval a poté je předal předsedovi okresní odhadní komise. Tato komise námítky posuzovala jednotlivě, a pokud to

¹⁷ Pozemky využívané k jiným účelům než zemědělským a lesnickým, které měly být zdaněny podle porovnání se sousedními pozemky – parifikací. (11)

¹⁸ Císařský patent 23. prosince 1817 - §19 Knihy pozemkové stabilního katastru. (6)

bylo nutné, jejich vyšetření se provedlo na místě. Následné rozhodnutí komise bylo vydáno s konečnou platností. Reklamační řízení bylo ukončeno v roce 1882. (2)

Výsledky reambulovaného katastru sloužily k zápisu do nových pozemkových knih. Knihy používané ve stabilním katastru již dále nevyhovovaly potřebám občanů ani úřadům, protože neobsahovaly dostatečně podrobné a přesné informace o jednotlivých částech knihovního tělesa¹⁹, které bylo zapsáno pod knihovní vložkou na listu hlavní knihy držebností. Nápravu měl sjednat nový zákon.

Pro Čechy byl vydán zákon dne 5. prosince z roku 1874 č. 92, o založení nových knih pozemkových pro království České a o jejich vnitřním zařízení, kterým nové založení a sdělení knih pozemkových předepsáno bylo, uvádí, které držebnosti do knihy pozemkové zanešeny býti mají a jakým způsobem nové knihy pozemkové sdělány býti mají a to s ohledem na říšský knihovní zákon ze dne 25. července z roku 1871 č. 96 (nabýval účinnosti při zřízení nových pozemkových nebo horních knih). Zákonem ze dne 5. prosince z roku 1874 stanoveno bylo, že do nových knih pozemkových zanešeny býti mají netoliko veškeré nemovitosti, nýbrž i práva a povinnosti s nimi spojené. (6)

Nově měl zápis konstitutivní charakter, kdy se právo nabývalo vkladem do pozemkové knihy.

2.2.2 Evidovaný katastr daně pozemkové

Aby katastrální mapa a informace obsažené v pozemkových knihách, mohly dobře sloužit veřejnosti a ve svém původním účelu, bylo zapotřebí, aby se stav katastru udržoval v souladu se skutečností. Legislativní úprava byla nutná již po 3 letech po ukončení reambulace.

2.2.2.1 Zavedení zákona č. 83/1883 ř. z., aby zachován byl přehled katastru o dani pozemkové

Nové podmínky fungování katastru byly definovány v novém zákoně ze dne 23. května z roku 1883 č. 83/1883 ř. z., aby zachován byl přehled katastru o dani pozemkové vydaným Františkem Josefem I. Tento zákon je někdy v odborné literatuře označován jako zákon evidenční, proto se od účinnosti zákona katastr nazývá katastrem evidenčním, často je také označován jako katastr daně pozemkové.

¹⁹ Jednotlivé pozemky nebo hospodářský soubor.

Stávající právní a technické podmínky stabilního katastru byly ovlivněny stanovením těchto povinností:

1. udržování katastrálního operátu v souladu se skutečným a právním stavem,
2. oznamování každé změny skutečností vedených v katastru vlastníky nemovitostí,
3. souladnost katastru s obsahem veřejných knih,
4. pravidelná revize údajů katastru. (2)

Vedení evidovaného katastru se vztahovalo na změny hranic obce, držitelů, předmětů daně, způsobu užívání pozemku a změny způsobené chybami v psaní a počítání. Do katastru byly prováděny jen změny trvalého rázu, změny způsobu užívání pozemku neměly vliv na pozemkovou daň. (2)

Zákon stanovil povinnost permanentního zaznamenávání změn k dosažení souladu obsahu katastru se skutečným stavem a obsahem pozemkové knihy. V zájmu tohoto souladu byla majitelům nemovitostí uložena povinnost ohlašovat změny. Neohlášení změn mělo za důsledek daňové znevýhodnění. Pro jednodušší přehled bylo majitelům doporučeno, aby si nechali vystavit opis z pozemkových archů a tedy přesně věděli, co měli v katastru zapsáno. Pokud by zjistili nějakou odchylku, museli ji ohlásit bernímu úřadu. Obdobná povinnost byla také nařízena soudům, také úřadům a obcím, jejichž činností došlo ke změně.

Vzájemný soulad mezi pozemkovou knihou a evidovaným katastrem byl zajištěn několika formami:

1. označením nemovitostí vedených v listu A pozemkové knihy shodně s označením v katastru,
2. zavedením mapy pozemkových knih jako kopie katastrální mapy pro shodné geometrické určení vedených nemovitostí s geometrickým určením v katastru,
3. zasíláním tzv. ohlašovacích archů katastrálními úřady knihovními soudům a naopak zasíláním tabulárních sdělení spolu s opisy listin knihovními soudy katastrálním úřadům. (2)

Předchozí zkušenosti s vedením katastru potvrdily, že ne všechny stanovené podmínky jsou dodržovány, a proto zákon stanovil pravidelnou revizi údajů z úřední povinnosti.

V evidovaném katastru byla doba periodické revize zákonem zkrácena. Revize se konala v každé obci jednou za 3 roky. Měřický úřední zjišťoval změny nejen dotazem, ale i přímou

pochůzkou po všech pozemcích v obci a porovnáním zákresu v indikační skice²⁰ se skutečností. Každý příchod měřického úředníka do obce musel starosta veřejně vyhlásit výzvou, aby držitelé pozemků ohlašovali změny i při této příležitosti. (4)

Revize byla upravena v § 24 zákona č. 83/1883 ř. z.

f) Při periodické revisi.

§ 24

Nejméně po každé za tři léta úředník měřický v obvodu sobě přiděleném kromě úředního řízení, jež dle došlých oznámení koná, má vykonati úplnou revisi držby tím způsobem, že při žádné obci, třeba by změny ohlášeny nebyly, projíti nesmí doba tří let, aby úředník měřický úplné revisi nepodrobil správnost' zápisů vzhledem k osobě držitelově a předmětem poplatným.

Je-li toho třeba, ať obejde k tomu konci role, vezma s sebou starostu obecního neb jeho náměstka (zástupce samostatného statku) a dva držitele pozemnosti, poměrů majetkových i místních znalé z příslušné obce; držitelé pozemnosti buďte k tomu pozváni zvláštní zprávou.

Měřický úředník má při této revisi přihlídati také k změnám předmětu a z úřední povinnosti zjistiti, kdy tato změna byla vznikla.

S těmito revisemi buď počato roku 1884. (6)

Dále byly stanoveny některé technické aspekty. Vyšetřování změn bylo podrobně rozpracováno včetně zaměření změn evidenčními geometrií a vyhotovení geometrických (situačních) plánů oprávněnými soukromými techniky. Zjištěné změny se zapisovaly do výkazu změn, které byly podkladem k upřesnění daně i k provedení změn v jednotlivých částech katastru. (2) Geometrický plán je technickoprávní instrument, který je neoddělitelnou součástí právních listin, podle kterých se daná změna promítne do katastru.

Organizační stránku evidovaného katastru upravuje zákon č. 84/1883. Zavádí evidenční geometrii (v okresech) a evidenční inspektory (u zemských finančních správ) a dal tak základ výkonu budoucích katastrálních úřadů.

Veřejnost katastru byla zachována. Každý mohl do katastru nahlížet a za poplatek získat opis nebo výpis. Tuto činnost mohli vykonávat pouze katastrální úředníci.

²⁰ Příruční mapa, která je upravena pro používání v poli nalepením na kartón a vykolorováním. (4)

Postupem času přesnost graficky vyhotovení map přestala být dostatečná. Důvodem byla práce na nekvalitních základech grafické triangulace. Proto byla zavedena trigonometricko-polygonální (číselná) metoda využívající pouze hodnoty naměřené teodolitem, měřickým pásmem nebo jiným dálkoměrným zařízením. Pravidla pro tento typ měření byla definována v první měřické instrukci z roku 1887 (trigonometricko-polární instrukce), která byla doplněna v roce 1904. Instrukce zavedla číselné měření v metrické míře v Rakousku přijaté v roce 1876, které bylo připojováno na trigonometrické body III. řádu a stanovila nové měřické odchylky i dekadická měřítka 1:2500, 1:1250 a 1:625. Pro mapy v dekadické měřítku upravila klad i rozměr mapových listů. Ukázka mapového listu evidovaného katastru je na následujícím obrázku.



Obrázek 3 – Ukázka otisku evidované mapy se stavem z roku 1902 (4)

2.2.2.2 Zavedení zákona č. 121/1896 ř. z., o revizi daně pozemkové

Podle zákona č. 83/1883 ř. z. byla nařízena periodická revize jednou za tři roky, ale dne 12. července roku 1896 byl schválen zákon č. 121/1896 ř. z., o revizi daně pozemkové, který nařídil provedení revize. Práce řídila ústřední komise z Vídně a zemské komise v každém

hlavním zemském městě. Členové komise byli voleni parlamentem nebo zemským sněmem. S revizí se začalo již v roce 1894, ale oficiálně revize začala i skončila v roce 1897²¹.

Revize byla konána tak, že zeměměřiči vyšetřovali všechny trvalé změny. Zaměřovali změněné hranice, vyšetřovali změny v druzích (kulturách) pozemku. Největší práci si vyžádalo vyšetřování, odstraňování nápadných nesrovnalostí v sazbách ve vceňovacích okresech, hrubé závady a omyly v zatřídění jednotlivých pozemků. (2)

Po měřické stránce revize nebyla tak rozsáhlá jako reambulace, protože většina nedostatků byla již odstraněna při reambulaci nebo při zavedení zákona č. 83/1883 ř. z. (pokud byly dodrženy evidenční předpisy). Revizí bylo odstraněno nejvíce závad ve vceňování, které dříve byly v reambulaci řešeny ve spěchu.

Tato revize měla velký vliv na kvalitu katastrální mapy, ze které se stalo mapové dílo, které má zajištěnou pravidelnou aktualizaci. V případech četných změn, kde mapy obsahovaly velké množství nových čar, se přistoupilo k obnově a nově se reprodukovaly mapy pouze s vyznačením platného stavu. Důvodem bylo předejít pochybnostem o průběhu hranic pozemku a jiným možným námitkám.

Výsledky revize byly provedeny podle nařízení ministerstva financí v parcelačních protokolech, v třídním seznamu a přehledu jednotlivých okresů (stejně jako v pozemkových arších). Rozvržení daně pozemkové bylo zavedeno dle výsledků od roku 1897. Od roku 1898 bylo zavedeno výhradní užívání metrové míry pro plošné výměry.

2.2.3 Pozemkový katastr

Po vzniku samostatné Československé republiky v roce 1918 byl evidovaný katastr převzat v nezměněné formě. Po válce bylo vedení katastru velmi zanedbáváno a na vině byla pozemková reforma, která se týkala šlechtického majetku po roce 1918. Další vliv na roztržitost katastru měl vznik nového státu. V různých částech území platily různé právní poměry²². Za těchto okolností bylo nutné vydat unifikační předpis, a to zákon č. 177/1927 Sb. z. a n.²³ ze dne 16. prosince 1927, o pozemkovém katastru a jeho vedení (katastrální zákon),

²¹ §20 zákona č. 121/1896 ř. z., o revizi daně pozemkové.

²² Čechy a Morava – rakouské zákony, Slovensko a Podkarpatská Rus – uherské zákony, část Horního Slezska – pruské zákony.

²³ Sbírka zákonů a nařízení státu československého. (2)

který nabyl účinnosti 1. ledna 1928. Tento zákon zrušil všechny dosavadní právní normy týkající se katastru a jeho vedení.

2.2.3.1 Zavedení zákona č. 177/1927 Sb. z. a n.

Do tohoto zákona byla převzata užitečná ustanovení z evidenčního zákona z roku 1883 a navíc byla do zákona přidána ustanovení o zakládání a obnovování pozemkového katastru. Katastrální zákon obsahuje v § 3 účel pozemkového katastru ve znění:

1. pozemkový katastr slouží tomu, aby byl získán podklad pro vyměřování veřejných daní a dávek s držbou pozemků spojených, pro zakládání, obnovování nebo doplňování veřejných knih a jejich map, zajištění držby, pro převod nemovitostí a pro reální úvěr,
2. z úsporných důvodů budiž pozemkový katastr zakládán a veden tak, aby zároveň byl pomůckou pro práce kartografické, výškopisné, pro technická podnikání, pro účely statistické, hospodářské, pro vědecká bádání, pro ochranu památek nebo pro jiné účely státní správy i občanského života; podrobný návod o tom vydá ministerstvo financí v dohodě s ministerstvem veřejných prací a příslušným ústředním úřadem. (7)

Katastrální zákon přesně stanovil, co je pozemek²⁴ a co je parcela²⁵.

Podrobnější pravidla a návod na udržování a evidenci pozemkového katastru jsou uvedena ve vládním nařízení č. 64/1930 Sb. z. a n., kde je např. popsáno, jakou zobrazovací soustavu použít při zhotovování měřického operátu. Nově vyhotovované katastrální mapy byly zobrazovány v lokálním národním souřadnicovém systému Jednotné trigonometrické sítě katastrální (S-JTSK), charakterizovaném Besselovým elipsoidem a Křovákovým konformním kuželovým zobrazením v obecné poloze.

Součástí metodické a technologické strategie pozemkového katastru bylo vydání Instrukce A v roce 1932 s názvem „Návod, jak vykonávati katastrální měřické práce pro založení nového katastru původním katastrálním řízením“. (2) Instrukce obsahovala přesná technická pravidla a dopustné odchylky.

Katastrální operát se dělil na část podstatnou, vedlejší a pomocnou. Podstatnou část tvořil měřický operát, tj. katastrální mapy nebo jejich otisky, dále písemný operát, tj. písemné

²⁴ Pozemek je část přirozeného povrchu zemského, která jest oddělena od sousedních částí trvale viditelným rozhrančením, hranicí správní nebo držebnostní nebo se od nich liší vzděláváním neb užíváním (§ 21). (7)

²⁵ Parcela je pozemek, který je v pozemkovém katastru geometricky zobrazen. Každá parcela jest označena číslem (číslem parcelním). (7)

sestavení výsledků šetření a sbírka listin, jejíž části sloužily k provádění zápisů. Další část tvořily úhrnné výkazy, které obsahovaly celkové údaje pozemkového katastru pro územní jednotku, tj. katastrální území (k. ú.). (8)

Měřický operát byl postupně nahrazován novým, který byl vyhotoven podle Instrukce A. Skládal se z katastrální mapy (původní nebo otisku), příruční mapa katastrální. Evidování se opět konalo podle katastrálních území. Mapa každého katastrálního území navazovala na mapu sousedního území, jak sekčními čarami, tak hranicemi katastrálních území²⁶. U map vyhotovených později (než ve stabilním katastru) přicházela v úvahu čtvercová síť. Mapy byly zobrazeny na zajištěném papíře, převážně na hliníkových deskách. Na následujícím obrázku si můžete prohlédnout mapu pozemkového katastru.



Obrázek 4 – Ukázka otisku evidované mapy se stavem z roku 1935 (4)

Písemný operát se skládal z rejstříku parcel, parcelního protokolu, pozemnostních archů, seznamu pozemnostních archů, rejstříku držitelů, seznamu parafikační půdy²⁷ a záznamu změn. Nejdůležitější součástí je parcelní protokol a pozemnostní arch. Obsah písemného operátu tvořily vlastnické vztahy k pozemkům, druh pozemku, výměra a jakostní třída pozemku a také

²⁶ V obou mapách měly mít stejný zákes.

²⁷ Půda odňatá ze zemědělského nebo lesního užívání.

odpovídající katastrální výtěžek. Nevyhovující zobrazení pozemků a budov v zastavěných částech měst se tedy začalo nahrazovat zobrazením v měřítku 1:1 000 nebo 1:2 000.

V roce 1933 byla vydána Instrukce B s názvem „Návod, jak vykonávati katastrální měřické práce pro vedení pozemkového katastru“ (9). Jejímž obsahem bylo řešení problematiky vedení map převzatých z předchozích katastrů.

Souběžně s pozemkovým katastrem byly již od roku 1874 vedeny i pozemkové knihy, do kterých se zapisovala vlastnická práva a jiná věcná práva k nemovitostem. Obě evidence, jak pozemkový katastr vedený katastrálními úřady, tak pozemková kniha vedená pozemkovými soudy, byly vzájemně propojeny.

Evidence udržovaná podle katastrálního zákona byla velmi přesná a spolehlivá, ale neposkytovala údaje o tom, kdo na půdě hospodaří.

2.2.3.1.1 Občasná přehlídka pozemkového katastru

V tomto období revize byla definována jako občasná přehlídka držebnostního stavu a byla prováděna na jaře jednou za 3 roky. Nejčastěji se zjišťovaly nehlášené změny a jejich neohlášení mělo vliv na dočasný předpis nebo odpis zvýšené nebo snížené daně. Vyšetřování a zaměřování změn hlášených nebo jinak známých se konalo i v katastrálních územích, kde se občasná přehlídka v daném roce konat neměla.

Tímto úkonem se zabývá §81 zákona 177/1927 Sb. z. a n. a uvádí:

1. alespoň jednou za tři léta zařídí katastrální měřický úřad v obvodu jemu přiděleném kromě obvyklých úředních řízení, konaných podle došlých ohlášení, aby komise provedla v každém katastrálním území úplnou přehlídku držby, zejména aby podrobila úplné přehlídce držby, zejména aby podrobila úplné přehlídce správnost zápisů o osobě držitelově a výtěžkovém předmětu v katastrálních operátech a zavedla řízení o shledaných změnách, chybách nebo nepřesnostech,
2. provádění přehlídky oznámí katastrální měřický úřad obecnímu úřadu vyhláškou, ve které vyzve všechny držitele pozemků, u nichž nastaly změny, aby se dostavili k úřednímu řízení a podali potřebná vysvětlení o své držbě a o nastalých změnách,
3. o provedené přehlídce budiž sepsán stručný protokol, který podepíše předseda a členové komise. (7)

2.2.3.1.2 Oznamování změn

Oznamování změn se řídí § 60 a říká, že písemná ohlášení držitelů o nastalých změnách přijímá příslušný katastrální měřický úřad a ústní ohlášení přijímá měřičský úředník ve stanovených hodinách úřadovny.

Na podkladě došlých ohlášení o nastalých změnách zavedl katastrální měřický úřad každoročně v letním období v příslušných katastrálních územích úřední šetření nebo měření se svým měřičským úředníkem.

Veškerá místní šetření vykonávala k tomu zřízená komise. Alespoň jeden člen komise s rozhodujícím hlasem měl být výkonným zemědělcem nebo lesníkem. K šetření byl také přizván držitel pozemku, nicméně jeho nepřítomnost nebránila k provedení řízení. V tomto případě potřebná vysvětlení podávali sousedé.

Místní šetření se nekonalo, pokud šlo vysvětlení nalézt v předložených listinách či ostatních dokumentech. Protokol sepsaný o vyšetřené změně (ohlašovací list), který podepisoval předseda, členové komise a přítomní držitelé příslušných pozemků, byl podkladem dalšího jednání měřičského úředníka. Zaměřování změn v předmětu měření prováděl předseda komise (měřičský úředník). (7)

2.2.3.1.3 Porovnávání zápisu ve veřejné knize a v pozemkovém katastru

Katastrální zákon v § 43 stanovil soudům, veřejným úřadům a orgánům povinnost spolupůsobení při kontrole zápisů ve veřejné knize a v pozemkovém katastru.

Katastrální měřický úřad přezkoušel nejpozději každý šestý rok, zda se zápisy ve veřejné knize a v pozemkovém katastru shodují, a to tím způsobem, že porovnal výpis z knihovních vložek s pozemnostními archy. Před tím knihovní soud na požádání (katastrálního měřického úřadu) porovná výpisy z knihovních vložek se zápisy ve veřejné knize. Poté tyto výpisy doplní nebo opraví, potvrdí shodu a udá datum, kdy byly porovnány. Při obnově mapy pozemkové knihy porovná katastrální měřický úřad tuto mapu s mapou katastrální. Zakreslení provedených změn vykoná měřický úředník v úředních dnech. (7)

Poprvé v historii se účel katastru rozšířil i pro potřeby kartografické, výškopisné, pro technická podnikání, pro účely statistické, hospodářské, pro vědecká bádání, pro ochranu památek pro jiné účely stání správy a občanského života. (2)

Nový zákon byl velmi obsáhlý a svou precizností ovlivnil i pozdější katastry a evidence.

Pozemkový katastr se používal až do roku 1956 a zákon byl definitivně zrušen až zákonem č. 46/1971 Sb., o geodézii a kartografii. (10) (11)

2.2.3.2 Pozemková reforma a změna občanského zákoníku

Po vzniku Československé republiky v roce 1918 znamenala uspořádání zemědělské půdy především první pozemková reforma, která byla důsledkem konfiskace²⁸ a přerozdělení šlechtického majetku²⁹. (2)

Období po skončení 2. světové války bylo charakterizováno velmi rozsáhlými změnami, které se odrazily i ve vedení katastru. Znárodnění, konfiskace, přidělová i scelovací řízení byla upravena zvláštními zákony, které znamenaly zásahy do občanského zákoníku i knihovního zákona. Průlom nastal v intabulačním principu. Skutečný právní stav se v mimořádně velkém rozsahu dostal do nesouladu se stavem pozemkových knih. Uvést tento stav do souladu a vyznačit všechny změny do pozemkových knih, pro které platila přísná a složitá formální pravidla, nebylo v krátkém čase vůbec možné. Zvláště v případech přidělu zemědělského majetku podle dekretů prezidenta republiky č. 12/1945 Sb. a č. 28/1945 Sb., které vyžadovaly rozsáhlé úpravy hranic pozemků, šlo o dlouhodobou záležitost. To nakonec vedlo k vydání zákona ze dne 8. května 1947, č. 90/1947 Sb., o provedení knihovního pořádku stran konfiskovaného nepřátelského majetku a o úpravě některých právních poměrů vztahujících se na přidělený majetek. (11)

Převratné změny se děly i v oblasti práva. Dne 9. května roku 1948 začala platit Ústava a v § 147 preferovala státní socialistické vlastnictví, což se v první fázi projevilo u tzv. veřejného statku. Po vydání Ústavy přestal být veřejný statek předmětem zápisu do pozemkových knih a byl zapisován do zvláštního seznamu, který měl jen statistický význam. (2) I přesto pozemkový katastr a pozemková kniha na základě katastrálního zákona a souvisejících předpisů fungovaly dobře.

Změna nastala v roce 1950, kdy vyšel nový občanský zákoník č. 141/1950 Sb., který přinášel zásadní změny pro evidování nemovitostí v katastru a vedení pozemkových knih. Zákon výslovně stanovil,³⁰ že stavby nejsou součástí pozemku a pozemky a stavby považoval za věci nemovité. Vlastníkem pozemku tedy mohla být odlišná osoba od stavby. Vlastnictví bylo

²⁸ Zabavení majetku.

²⁹ Právní podklad má v těchto zákonech: č.215/1919 Sb. z. a n., č.81/1920 Sb. z. a n., č. 329/1920 Sb. z. a n., č. 77/1922 Sb. z. a n. (2)

³⁰ Uvedeno v § 25 občanského zákoníku.

nabýváno smlouvou³¹ nebo přecházelo ze zákona, výrokem soudu, úřadu nebo orgánu veřejné správy. Zápisy do veřejných knih nebyly zrušeny, ale neměly již konstitutivní charakter, ale pouze deklaratorní význam. Důsledkem byla neúplnost zápisů a těžké dokazování vlastnictví (dokládání původních listin).

V důsledku rozsáhlých změn ve vlastnických a užívacích poměrech, zejména násilné kolektivizace zemědělství a povýšení pravomocí státu, ztrácela trvale neudržovaná pozemková kniha i katastr postupně význam a prakticky se přestaly vést. (11)

2.2.4 Jednotná evidence půdy

Socialistické hospodářství potřebovalo spolehlivé podklady pro plánování a kontrolu zemědělské výroby, proto bylo nutné zavést v evidenci nový systém. Umožňoval by pro každý zemědělský nebo jiný závod evidování veškeré obhospodařované půdy, výměr a druhů pozemků, a to bez ohledu na to, ve kterém katastrálním území leží pozemek a platné právní vztahy.

Orgánům lidové správy bylo uloženo, aby sledovaly účinné provádění vládního nařízení ze dne 10. července 1951 č. 55/1951 Sb. o rozšíření plochy orné půdy a zajištění půdy pro zemědělskou výrobu. Místní národní výbory pořídily soupis zemědělských závodů ve svém obvodu a obstaraly tzv. závodový list. V něm byly uvedeny příznání držitelů pozemků patřící k závodu, způsob hospodaření a výměry (získány většinou odhadem). Po vydání vládního nařízení bylo zjištěno, že orné půdy stále ubývá. To vedlo k tzv. štítkování. (8)

2.2.4.1 Štítkování

Štítkovací akce neboli štítkování může být označeno jako forma přehledky za účelem zjistit změny. Štítkování začalo na začátku roku 1952 a probíhalo u ONV³². Měla za úkol, co nejrychleji a nejspolehlivěji zjistit výměry orné a jiné zemědělské půdy (např. luk a pastvin). Nejčastěji štítkování vykonávali nekvalifikovaní lidé, které pouze plnili úkoly zadané zaměstnanci katastrální služby. Informace o pozemcích byly dodávány přímo od vlastníků zemědělských závodů. MNV³³ byl pracovníkům nápomocný.

³¹ Princip intabulace.

³² Okresní národní výbor.

³³ Městský národní výbor.

Hlavním úkolem bylo porovnání údajů o orné půdě v katastrálním území obce zapsaných v závodových listech se zápisy v pozemkovém katastru podle jednotlivých zemědělských závodů. Výsledek byl zapsán do evidenčního lístku tak, aby na jednom lístku byla zapsána zemědělská půda tvořící jeden zemědělský závod (nezávisle na katastrálním území). Dále na evidenčním lístku byla výměra zemědělské půdy a také výměra půdy neobdělávané, pronajaté nebo nepronajaté. Podle zjištění při štitkování podával štítek ve svých součtech výměru půdy a v závěru ji porovnával s údaji v závodovém listě. Tato akce byla vlastně zběžnou občasnou přehlídkou pozemkového katastru, omezující se hlavně na revizi vzdělávání.

Štitková akce se neosvědčila z důvodu nedostatku kvalifikovaných pracovníků a také nepoužití údajů z technických podkladů. Většina údajů byla získána na základě přiznání uživatelů půdy, což znamenalo stejný účinek jako v minulosti, a to, že lidé půdu zamlčovali a úbytek se nezastavil a spíše pokračoval.

Vzhledem k tomu, že štitkování nebylo úspěšné, bylo vydáno několik usnesení vlády na podkladě Směrnic X. sjezdu KSČ o tom, jak uskutečnit pořádek v evidenci půdy. (8)

2.2.4.2 Vládní nařízení č. 1/1954 Sb.

Z důvodu sjednocení veškeré civilní geodetické a kartografické služby, vláda vydala nařízení č. 1/1954 Sb., o zřízení Ústřední správy geodézie a kartografie (ÚSGK). ÚSGK řídil předseda jmenovaný vládou a byla zprvu podřízena ministru hospodářství³⁴. Svou činnost vykonávala buď přímo, nebo prostřednictvím svých orgánů, kterými byly celostátní ústavy nebo oblastní ústavy zřízené pro jeden nebo více krajů. Součástími oblastních ústavů byla okresní měřická střediska (OMS)³⁵. (2)

2.2.4.3 Vládní nařízení č. 1464/1954 Sb.

Pomocí tohoto nařízení mělo dojít k nápravě nedostatků, které vznikly v době štitkování. Na jeho základě byla provedena přehlídka kultur ve všech katastrálních územích a globální vyčíslení půdy podle kultur a podle sektorů v hospodářských obvodech všech obcí, okresů a krajů. (8) Tato přehlídka měla být provedena do dvou až třech let a s důrazem na rozšíření a plné využití orné a zemědělské půdy³⁶. Skutečná výměra půdy byla zjišťována na podkladě

³⁴ Do roku 1954. (2)

³⁵ Od roku 1960 přejmenována na střediska geodézie (SG). (2)

³⁶ Přehlídka kultur v roce 1954 - Směrnice č. j. 242-6227/1954.

pozemkového katastru a rozdělena do tří sektorů³⁷. Výsledky byly předány MNV, ministerstvu zemědělství a zájmovým resortům. (2) Kvalita práce opět odpovídala zkušenostem zaměstnanců.

2.2.4.4 Vznik jednotné evidence půdy

Jak už bylo zmíněno výše, štitková akce selhala a i po následné přehlídce kultur se situace s kvalitou práce nezlepšila. Vyřešení nedostatků mělo nařízení vlády č. 192/1956 Sb., o založení jednotné evidence půdy (JEP) a jejím udržování v souladu se skutečným stavem a Směrnice č. 1 pro založení jednotné evidence půdy (ÚSGK č. SZ: 242-334-16100/55 ze dne 10. prosince 1955). (11)

Tato evidence měla prostou filozofii. Na rozdíl od pozemkového katastru a veřejných knih evidovala JEP pouze faktické užívací vztahy k pozemkům. (2)

Pro založení JEP byly stanoveny tři hlavní úkoly:

1. vyhotovit základní technické podklady JEP a udržovat je v souladu se skutečným stavem,
2. na základě technických podkladů založit u MNV nové operáty JEP,
3. po stránce technické zajišťovat odborné vedení evidence půdy u MNV. (8)

Tyto úkoly měly být splněny do roku 1958. Již v roce 1956 se ukázalo, že zakládání JEP je příliš nákladné a za plánovaného předpokladu nástupu hospodářsko-technických úprav pozemků (HTÚP) nevhodné. Přistoupilo se tedy k možnosti založení JEP dvojím způsobem³⁸:

1. přesnou metodou tj. na podkladě šetření a měření všech pozemků (v obcích s převažující socializací půdy – tedy 25 – 30 % obcí),
2. zjednodušenou metodou přebírající převážně údaje z předchozích akcí JEP (v obcích s převažujícím soukromým hospodařením – tedy 70 – 75 %); s postupující další socializací se pak měly do roku 1960 nahradit zjednodušené operáty JEP úplnými operáty.

³⁷ Ústředně plánovaný sektor, krajsky plánovaný sektor a půda z plánování vyloučená. (2)

³⁸ Vládní usnesení ze dne 28. 11. 1956. (2)

2.2.4.5 Operát JEP

Operát JEP byl obdobný jako v předchozím pozemkovém katastru.

Dělil se na tyto části:

1. měřický operát se skládal z:
 - a. pozemkové mapy (základní mapa JEP uložena na SG³⁹),
 - b. evidenční mapy (otisk pozemkové mapy pro potřeby MNV),
 - c. pracovní mapy (otisk pozemkové mapy podlepený tvrdým kartonem a rozřezaný na čtvrtky⁴⁰. (8)
2. písemný operát obsahoval:
 - a. písemný operát (soupis parcel, evidenční listy, seznam uživatelů – vlastníků, rejstřík uživatelů – vlastníků, seznam domů, výkaz změn),
 - b. úhrnné výkazy (výkaz úhrnných hodnot druhů pozemku podle obcí, okresů a krajů, sektorové přehledy o plochách kultur podle obcí, okresů a krajů,
 - c. sbírku listin. (8)

2.2.4.6 Soustavné udržování JEP

I když JEP byla založena na šetření skutečného stavu využívání půdy s využitím podkladů většinou z pozemkového katastru, pracovalo se s otisky evidenční mapy na nezajištěném papíře, měření se provádělo pouze ve výjimečných případech nebo bylo velmi zjednodušeno⁴¹ (bez stabilizace a kontrol). Nedodržovaly se dopustné odchylky podle v Instrukce B. Vyskytovaly se až trojnásobné odchylky a byly povoleny z důvodu, že se jednalo převážně o hranice užívání a hranice kultur, které v mnohých případech nebyly ustáleny, a kvalita map byla různorodá. Nezaměřené stavby byly lokalizovány pouze přibližně včetně přibližného půdorysu. (8)

Jednotná evidence půdy si od svých předchůdců převzala snahu o soustavné udržování operátů se skutečným stavem. Účelem tohoto udržování bylo dosažení takové kvality operátů, aby poskytovaly spolehlivé údaje pro potřeby všech složek národního hospodářství a státní správy. Tím mělo být docíleno udržováním operátů v souladu se skutečností na základě:

1. úplných přehlídek, které musí být provedeny v každé obci nejméně jednou za 5 let,

³⁹ Správa geodézie.

⁴⁰ Sloužila jako orientační pomůcka pro práce v terénu. (8)

⁴¹ Směrnice vysvětlovala pojem účelnosti a úspornosti. (11)

2. občasných řízení během roku, která budou konána podle potřeby v obcích s velkým množstvím změn,
3. periodických přehlídek. (12)

Podle předpisu (12) byly obce rozděleny na dvě skupiny:

1. obce, ve kterých se provede úplná přehlídka,
2. obce, ve kterých se provede pouze občasně řízení.

Při úplné přehlídce byl přezkoumán každý pozemek v extravilánu⁴² celého katastrálního území nebo jeho ucelené části (způsoby využívání a jeho zakreslení). V intravilánu⁴³ se vyšetřovaly změny v zemědělské půdě a stavební změny (např. novostavby, silnice). Před zahájením místního šetření v terénu byla provedena revize všech evidenčních listů. Při revizi se kontrolovaly plochy kultur pozemků, informace o vlastníkově (uživateli). Dále se porovnával vzájemný soulad pracovní mapy a písemných operátů JEP vedených u SG s evidenční mapou a operáty uloženými u MNV. Vyšetřované a hlášené změny se zapisovaly do výkazu změn. O vykonané přehlídce se v obci sepsal záznam (podepsaný členem zemědělské komise).

Při občasném řízení se zaměřovaly větší hlášené změny⁴⁴.

Periodická přehlídka byla provedena každoročně ve všech obcích. Vyšetřovaly se pouze změny hlášené nebo jinak známé změny, které byly již projednány s národními výbory.

Veškeré vyšetřené a zaměřené změny při výše zmíněných přehlídkách musely být zobrazené a zapsané v mapových i písemných operátech JEP nejpozději do 31. března následujícího roku. (12)

2.2.5 Evidence nemovitostí

Občanský zákoník, který byl vydán zákonem č. 40/1964 Sb. (13), přinesl mnoho změn zasahující také do evidence nemovitostí. Pro tyto účely byl zřízen nový nástroj s názvem evidence nemovitostí (EN) podle zákona č. 22/1964 Sb., o evidenci nemovitostí (14) a podle vyhlášky č. 23/1964 Sb. (15) Občanský zákoník i obě tyto právní normy nabyly účinnosti dnem 1. dubna 1964. Na podkladě zákona o EN byla evidence pozemků opět na dobrém mapovém

⁴² Nezastavěná část obce. (43)

⁴³ Část území obce, ve které je soustředěna zástavba, obvykle včetně pozemků určených k zástavbě. (45)

⁴⁴ Hromadné úpravy pozemků, nová sídliště, budovy, novostavby silnic a inženýrských sítí, přehrady a regulace vodních toků, velké stavební objekty, změny hranic správních jednotek apod. (12)

podkladě, který poskytoval informace o správné poloze a tvaru pozemku⁴⁵ (jako katastrální mapy poskytovaly dříve nebo nové mapy THM⁴⁶). Dále to byl písemný operát s informacemi o výměře a kultuře, o vlastníkově a uživateli každého pozemku. Tím byly opět dány potřebné předpoklady nejen pro zakládání, ale i pro správné vedení evidence, která vyhovovala zemědělskému plánování a také byla využitelná v řadě výrobních, správních a společenských odvětví.

V této kapitole dále uvedu základní informace o vedení EN a později se zaměřím na způsoby jejího udržování souladu se skutečným stavem.

2.2.5.1 Operát evidence nemovitostí

Evidence nemovitostí byla zakládána, vedena a udržována v souladu se skutečným stavem orgánem Ústřední správy geodézie a kartografie⁴⁷ zřízené v okresech⁴⁸. Obsahem byly nemovitosti⁴⁹ s uvedením druhů pozemků, výměr a způsobu užívání, vlastnických vztahů, správy národního majetku, dále právo trvalého užívání národního majetku, právo osobního užívání pozemků, omezení vlastnických práv a jiné skutečnosti týkající se nemovitostí potřebné pro národní hospodářství. (14)

Operát EN se dělil na dvě části:

1. Měřický operát

Měřický operát EN měl stejné součásti jako měřický operát JEP a dělil se na tyto části:

- a. pozemková mapa (základní mapa EN, udržována se skutečností, podkladem bylo použití katastrálních map nebo jejich otisků),
- b. evidenční mapa (otisk pozemkové mapy, udržována v souladu s pozemkovou mapou, používána pro potřeby NV),
- c. pracovní mapa (podlepený otisk pozemkové mapy, udržována v souladu se stavem v pozemkové mapě, pro potřeby měření v terénu nebo místní šetření).

⁴⁵ Vyjma pozemků podle § 7 odst. 3 vyhlášky č. 23/1964 Sb.

⁴⁶ Technickohospodářské mapování. (8)

⁴⁷ Od roku 1968 pod vedením Českého úřadu geodetického a kartografického.

⁴⁸ § 3 zákon č. 22/1964 Sb. (14)

⁴⁹ Nemovitosti jsou pozemky a stavby spojené se zemí pevným základem. (13)

2. Písemný operát

Písemný operát má tyto části:

- a. soupis parcel (všechny parcely obce),
- b. evidenční listy (pro zápis užívacích vztahů k nemovitostem),
- c. listy vlastnictví (pro vlastníky s vymezením jejich práv⁵⁰),
- d. seznam uživatelů a vlastníků (pro rychlé vyhledání vlastníka či uživatele),
- e. rejstřík uživatelů a vlastníků (abecední seznam uživatelů a vlastníků),
- f. seznam domů (seznam všech čísel popisných i evidenčních),
- g. výkaz změn (pro zápis všech změn v údajích EN v běžném roce),
- h. sbírka listin (hlášení změn, záznam změn, rozhodnutí a jiné listiny), úhrnné a sumarizační výkazy (přehledy, výkazy, seznamy a rozbory, podávající obraz o nejnovějším stavu půdního fondu k určitému datu).

2.2.5.2 Vedení a údržba evidence nemovitostí

EN měla vždy vyjadřovat skutečný stav nemovitostí v přírodě a právní vztahy k nim. Proto v ní musely být soustavně vyznačovány všechny podstatné změny půdního fondu, které měly vliv na jeho stav, velikost a změny právních vztahů k nemovitostem. Tyto změny zjišťují SG systematicky:

1. sledováním hlášení a soustavnou spoluprací a stykem s místními okresními národními výbory, zemědělskými podniky (závody) a ostatními orgány a organizacemi v okrese ve věcech týkající se EN,
2. prováděním údržby a přezkoumáním souladu EN. (16)

2.2.5.2.1 Ohlašování změn

Ohlašování a soustavné zjišťování změn je základním zdrojem informací o změnách v EN. Tyto změny jsou přijaté na základě ohlašovací povinnosti,⁵¹ která je podpořena součinností orgánů, organizací, občanů, místního šetření popř. měření. Vlastníci a organizace spravující národní majetek a uživatelé nemovitostí museli do 15-ti dnů hlásit veškeré změny orgánům geodézie. Jednalo-li se o změny uživatele, druhu, způsobu užívání a hranic pozemků. Orgány a organizace

⁵⁰ Osobní užívání pozemku, právo trvalého užívání národního majetku, osobní vlastnictví k bytům, omezení vlastnických práv a práv uživatelů. (8)

⁵¹ § 7 odst. 1 Zákon č. 22/1964 Sb. (14)

předložily rozhodnutí příslušnému orgánu geodézie nejpozději do 60-ti dnů od nabytí právní moci a jiné listiny do 60-ti dnů ode dne vzniku právního vztahu⁵².

Při zpracování hlášených změn musely být všechny dokládané listiny prověřeny. Zkoumala se úplnost a správnost listin, na jejichž základě se provedl zápis do EN. Dále se kontrolovaly podpisy funkcionářů (při změnách kultur), soulad parcelních čísel a výměr podle EN a další náležitosti dle § 6 zákona č. 22/1964 Sb. Pokud se v rámci přezkoumávání nevyskytly žádné závady, listina se uložila k dalšímu zpracování ve výkazu změn⁵³. Obsahovala-li listina nějakou vadu, bylo nutné ji vrátit k doplnění. Na následujícím obrázku je uveden příklad protokolu na hlášení změn. První tabulka obsahuje data před změnou a druhá tabulka skutečný stav (změna uživatele pozemků).

⁵² § 4 odst. 4 Zákon č. 22/29164 Sb. (14)

⁵³ Ukázka a bližší popis výkazu změn je uveden později.

Obec **Klecany** Příloha čis. 16,
Okres **Praha - východ** Číslo hlášení 1 /19 76
MNV odešlo do 15 dnů
ix středisku geodézie,
popřípadě ix úřadu MNV v. z. 73/75

Evidence nemovitosti
Hlášení změn

1. Údaje před změnou:

Katastrální území	Číslo evidenčního listu	Parcelní číslo	Druh pozemku (kultura)	Výměra			Jméno (název), adresa (sídl) uživatele - vlastníka, organizace
				ha	a	m ²	
Klecany	1	446/2	14	41	29	JZD Klecany	
		446/33	14	49	28		
		446/67	5	18	76		

2. Stručný popis hlášené změny:
Uvedené pozemky nemá v užívání JZD Klecany, ale jsou předány do užívání Spolku chovatelů drobného hospodářského zvířectva v Klecanech

3. Změna nastala dne **2.II.** 19 **76**

4. Povelení ONV č. _____ ze dne _____ 19 _____

4. Vyčíslení pohybu půdy v evidenčních listech:

Číslo evid. listu	Stav zápisu	Celková výměra zemědělského úvodu			zemědělská půda			z toho orná půda			Podpis, adresa (sídl) uživatele - vlastníka, organizace
		ha	a	m ²	ha	a	m ²	ha	a	m ²	
1	před změnou	461	72	75	453	31	11	414	53	86	JZD Klecany
	změna (+, -)	- 1	09	33	-	18	76	-	-	-	
	po změně	460	63	42	453	12	35	414	53	86	agronom
206	před změnou	1	17	20	1	08	47	-	-	-	Spolek chovatelů drobného hosp. zvířectva
	změna (+, -)	1	09	33	-	18	76	-	-	-	v Klecanech
	po změně	2	26	53	1	27	23	-	-	-	

MNV potvrzuje, že hlášená změna byla skutečně provedena jedenatel

v Klecanech dne **5.II.** 19 **76**
Za MNV:

Geodézie č. 6.01 - 1964 Výtisk KRÚ Praha

Obrázek 5 – Hlášení změn (8)

2.2.5.2.2 *Provádění údržby evidence nemovitostí*

Údržbou se rozumělo vyšetřování a zaměřování změn v obcích, zjišťování změn, zejména podle hlášení změn, geometrických plánů, projektů HTÚP a provedení všech vyšetřených, zaměřených a zjištěných změn v operátech EN. (16)

Přezkoumání souladu EN se skutečným stavem na území celé obce (revize evidenčních listů, listů vlastnictví a pochůzka v terénu) bylo prováděno orgány geodézie vždy po 5-ti letech⁵⁴. Ať už tedy šlo o přezkoumání souladu EN nebo komplexní údržbu⁵⁵, bylo potřeba provést mezi hlášením (nebo zjištěním změny) a zápisem do výkazu změn, tzv. místní šetření. Toto šetření bylo při běžném přezkoumání souladu EN méně náročné a také méně rozsáhlé. Naopak při komplexní údržbě⁵⁶ byla časově i odborně náročnější.

Orgány geodézie zpravidla každoročně vyšetřovaly a podle potřeby zaměřovaly ohlášené nebo jinak zjištěné změny hranic územních správních jednotek, změny užívání, změny druhů pozemků a jiné změny. Hlášené, vyšetřené a zaměřené změny se v průběhu každého roku zapisovaly do výkazu změn, který se sestavoval pro každou obec. Provedení pochůzky na části území obce se poznamenávalo na klad listů pozemkové mapy.

2.2.5.2.2.1 *Program údržby EN*

Program práce kvalitní údržby EN sestavoval vedoucí SG a vedoucí oddílů. Přípravoval se každoročně pro rok následující. Program komplexní údržby projednávalo SG s příslušným ONV. Okolnosti, které měly vliv na zařazení obce do programu údržby, byly:

1. množství hlášených změn, jejich naléhavost a nutnost místního šetření (popř. měření),
2. požadavky NV, zemědělských projektových organizací, JZD a jiných zemědělských socialistických podniků (popř. rozsah námitek proti údajům EN),
3. komplexní zakládání evidence právních vztahů k nemovitostem. (16)

Pro kvalitní provádění údržby EN byly veškeré práce rozplánovány po rajónech. Jednalo se o souvislá území, která byla přidělována stále těm samým pracovníkům, aby se využilo jejich

⁵⁴ § 5 odst. 2 vyhláška č. 23/1964 Sb. (15)

⁵⁵ Komplexní údržba byla provedena podle pokynů směrnice ÚSGK č. 7000/166/23-334

⁵⁶ Pochůzka na celém území obce, revize všech evidenčních listů a listů vlastnictví. (8)

místní znalosti. Při výběru obcí do programu bylo také třeba přihlídnout k tomu, aby po dokončení velkých akcí,⁵⁷ byly nastalé změny v operátech EN provedeny co nejrychleji.

2.2.5.2.2.2 Přípravné práce střediska geodézie

Před začátkem údržby EN v obci se musely provést přípravné práce. Tyto práce zahrnovaly:

1. přezkoumání úplnosti operátu EN příslušné obce včetně záznamu změn,
2. prostudování hlášení změn, povolení a rozhodnutí ONV na změnu kultur pozemků nebo odnětí pozemků ze zemědělského a lesního fondu,
3. do pracovní mapy zakreslení tužkou dosud neprovedené změny na základě došlých polohopisných podkladů (např. geometrický plán),
4. posouzení projektu HTÚP a zjištění, zda je u nich potřeba již dokončené změny znovu prošetřit,
5. eventuální založení záznamu nepovolených změn kultur pozemků, záznam pro další řízení evidence nemovitostí a klad listů pozemkové mapy. (16)

Dále bylo užitečné do výkazu změn zapsat všechny písemné doklady o změnách a podle potřeby uvést do souladu jak zakres na pozemkové mapě s údaji písemných operátů, tak i s pracovní mapou.

Pro samotnou údržbu si pracovníci brali s sebou do obce:

Písemný operát EN, pracovní mapu, výkaz a záznam změn, seznam neprojednaných listin, seznam domů, úhrnné údaje evidenčních listů, tiskopisy výkazu změn, náčrtový papír, poznámkový blok měřické a kancelářské pomůcky. (8) Při místním šetření ve velkých městech mohla jako další pomůcka sloužit příruční katastrální mapa.

Dotčeným subjektům, které měly v obci své pozemky, se odeslalo oznámení o konání místního šetření tak, aby ho obdržely nejdéle týden před zahájením prací.

2.2.5.2.2.3 Místní šetření

Místní šetření bylo v obci vyhlášováno místním národním výborem a prováděli ho pracovníci SG za účasti zástupců MNV a uživatelů a vlastníků půdy.

Před zahájením místního šetření pro komplexní údržbu EN svolal vedoucí rajónu do obce pracovní poradou, které se kromě něho zúčastnil pracovník provádějící komplexní údržbu EN,

⁵⁷ Melioračních staveb, závlah, vodních nádrží, investiční výstavby apod.

pracovník skupiny EN a zástupce MNV. Na poradu byl dále pozván zástupce ONV, státního notářství a těch socialistických organizací, které vlastnily, spravovaly nebo užívaly nemovitosti v obci. Přítomní účastníci se na této poradě seznámili s účelem komplexní údržby a následného komplexního zakládání právních vztahů k nemovitostem. (16)

2.2.5.2.2.4 Revize evidenčních listů a listů vlastnictví

Další důležitou součástí údržby EN byla revize evidenčních listů a listů vlastnictví. Před vlastním popisem, jak revize listů probíhala, nejdříve stručně popíši jednotlivé listy.

1. Evidenční list (EL)

Zapisovaly se do něj uživatelské vztahy k nemovitostem. V jednom EL byly uvedeny informace o uživateli s uvedením jejich parcelních čísel, druhů pozemků a výměr. Parcely byly řazeny podle druhu. Na následujícím obrázku je uveden příklad evidenčního listu JZD Krásné údolí.

JZD KRASNE UDOLI																		
EL 3		SEKTOR: 16			SIDLO PODN:		ELP:		CISLO OBCE 03 03 034 00									
EL	KU	PARC	POD	D	VYMER	KULTURA	POZN	M	LM	CP	KV	BON	SSO	VL	LV	POLZV	POZNAMKA	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
2	20				1078	14	OST.PL.	24		12								ROKLE, MEZ
2	22				683	14	OST.PL.	24		12								ROKLE, MEZ
2	36				307	14	OST.PL.	21		12								MANIP. PLOCHA
2	51				94	14	OST.PL.	24		11								ROKLE, MEZ
2	53				57	14	OST.PL.	24		11								ROKLE, MEZ
2	55				76	14	OST.PL.	24		11								ROKLE, MEZ
2	56	1			1494	14	OST.PL.	24		11								ROKLE, MEZ
2	57	2			9107	14	OST.PL.	24		11								ROKLE, MEZ
2	62				4642	14	OST.PL.	24		11								ROKLE, MEZ
2	73				1621	14	OST.PL.	24		11								ROKLE, MEZ
2	74				4832	14	OST.PL.	24		11								ROKLE, MEZ
2	226	2			5136	14	OST.PL.	24		11								ROKLE, MEZ
2	226	3			5903	14	OST.PL.	24		11								ROKLE, MEZ
2	272	1			3618	14	OST.PL.	24		11								ROKLE, MEZ

Obrázek 6 – Evidenční list JZD Krásné údolí (8)

2. List vlastnictví (LV)

List vlastnictví se vyhotovil podle nemovitosti a obsahoval jméno vlastníka (spoluvlastníků), název organizace spravující národní majetek a všechna parcelní, popisná

a evidenční čísla nemovitostí. Do listu vlastnictví se dále zapisovalo právo osobního užívání pozemků, právo trvalého užívání národního majetku, omezení vlastnických práv, práv uživatelů a číslo položky výkazu změn⁵⁸. Na následujícím obrázku je uvedena ukázka listu vlastnictví z obce Klecany.

Obec: **Klecany** Číslo: **2**
 Okres: **Praha - východ** **LIST VLASTNICTVÍ** K evid. listu č.: **2**

Běžné číslo	A Jméno vlastníka - název organizace	Položka výk. změn	B Katastrální území					
			Číslo parcely		Pol. výk. změn		Klecany	
1	Čs. stát - Okresní národní výbor Praha- východ	42 / 65					Trvalé užívání čp. 51 st. 46	
							68	
							129/3	
							135/1	
			C Číslo listiny omezující vlastnické právo					
			D Poznámka					

Geodézie č. 854 - 1963 Vytiskl KRÚ - Praha

Obrázek 7 - List vlastnictví ONV Praha – východ (8)

Revize evidenčních listů a listů vlastnictví se prováděla současně při přezkoumávání údajů EN na celém území obce jednou za 5 let. Nejdříve se projednávaly změny, které nahlásili přítomní vlastníci na základě doložených listin. Tyto změny se zapisovaly do výkazu změn⁵⁹. Při revizi se revidovaly informace o vlastníkovi (změna příjmení, doplnění data narození), zápis čísel popisných a evidenčních (pokud došlo ke změně po sloučení nebo oddělení obcí). Při práci bylo potřeba vycházet ze vzájemné souvislosti užívacích a vlastnických vztahů, a proto bylo při zjišťování změn nutné požadovat předložení listin prokazujících užívací vztah.

Všechny vyšetřené změny musely být projednány se zástupci MNV.

⁵⁸ § 2 odst. 5 vyhláška č. 23/1964 Sb. (15)

⁵⁹ Ukázka je na obrázku č. 8.

Výkaz změn																	
Číslo přílohy	UŽIVATEL									PARCELA							
	číslo eviden. listu			skicový	sídlo podniku	evidenční list podniku	číslo parcelní						výměra	plocha pozemku podle katastru pozemků	měřítka vzhled. listu mapy		
	z čísel. stavu	v novém stavu	skicový				z dožadavního stavu			v novém stavu							
	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16	17
1	1	55	55	8		2	32	1						19 63 10			
1	2		55	8		2	35	1						35 29 10			
1	3		55	8		2			29	2				76 40 21 48 10			
2	1		55	8		2			36	2				15 00 32 49 10			
2	2		55	8		2	36	2	36	3				17 49 2			
3	1	52	54	2 4		2			9					7 73 12			
3	2	52	54	2 4		2			33					46 36 12			

č. červec

Obrázek 8 - Výkaz změn str. 1 (8)

PARCELA						Jiné změny k děrování		Kontrolní součet	Záznamy neděrované		Položka navazující změny zázr. podr. měření nebo g.plánu	
Číslo popisné, evidenční	Vlastnický vztah	Číslo listu vlastnický				24	25		26	27		druh a číslo listiny
18	19	20	21	22	23	e				g		f
18	19	20	21	22	23					58	Sloučení parcel	
18	19	20	21	22	23					62	téhož uživatele	
18	19	20	21	22	23					7717	Hlášení MNV č.1/76	
18	19	20	21	22	23							
18	19	20	21	22	23					1583	Změna kultury povolena GNV čj...	
18	19	20	21	22	23					1903	Hlášení MNV č.1/76	
18	19	20	21	22	23							
18	19	20	21	22	23					87	Změna uživatele	
18	19	20	21	22	23					112	Hlášení MNV č.1/76	
18	19	20	21	22	23							
18	19	20	21	22	23							
18	19	20	21	22	23							
18	19	20	21	22	23							
18	19	20	21	22	23							
18	19	20	21	22	23							
18	19	20	21	22	23							

Obrázek 9 - Výkazu změn str. 2 (8)

2.2.5.2.2.5 Pochůzka v terénu

Nejdůležitější částí údržby byla pochůzka na území šetřené obce, protože měla poskytnout úplný přehled zejména o změnách v druzích pozemků a změnách předmětu měření (např. evidence lesní půdy, změny v názvosloví). Při pochůzce se současně získávaly podklady pro rozbor změn v půdním fondu.

Pochůzku v terénu prováděl pracovník SG za účasti nejméně jednoho zástupce MNV nebo JZD, státního statku, popř. jiného zástupce zemědělského podniku, který byl obeznámen s místními poměry užívání a vlastnictví půdy. (8) V terénu se tedy porovnával stav pozemků se stavem, který byl zakreslený v pracovní mapě, v soupise parcel a v seznamu evidenčních listů. Při terénním šetření se současně vyšetřovaly změny ohlášené a zjištěné při revizi evidenčních

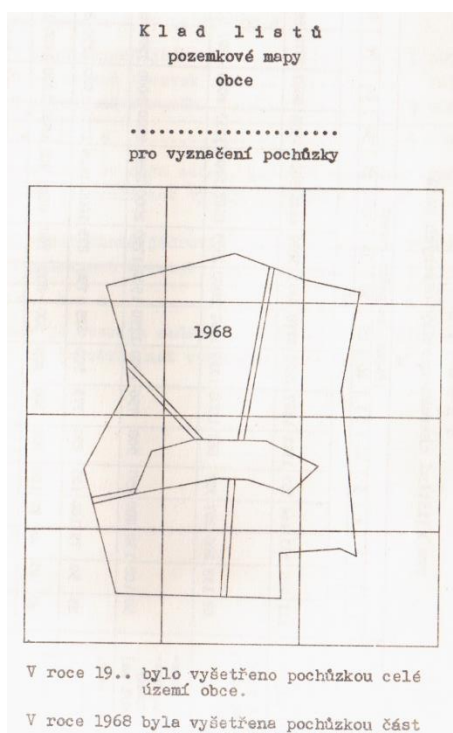
listů. O vyšetřených změnách podával vysvětlení vlastník (uživatel pozemku) popř. soused nebo zástupce MNV.

Všechny změny, které vyžadovaly dodatečné měření, si pracovník SG zapisoval do poznámkového bloku, při větším počtu změn bylo možné využít otisk pozemkové mapy (změny zaznamenány červeně)⁶⁰.

Při pochůzce se vyšetřovaly změny v druzích pozemků v zemědělském a lesním fondu a současně se přešetřily změny zapsané v záznamu pro další řízení evidence nemovitostí (zápis do záznamu pro další řízení šlo výjimečně využít v případě, kdy změny nebylo možné zaměřit pro jejich velký rozsah). Při komplexní údržbě se musely zaměřit všechny změny. Dále se porovnával průběh územních hranic se skutečností.

2.2.5.2.2.6 Závěrečné práce v kanceláři

Po pochůzce v terénu se nejdříve adjustovaly polní náčrtý v souladu s Instrukcí B⁶¹. Na kladu listů pozemkové mapy se vyznačil rozsah provedené pochůzky⁶². Všechny vyšetřené změny splňující náležitosti) se zapsaly do výkazu změn. Nové výměry parcel dělených pozemků se do výkazu změn doplňovaly až po provedení výpočetních prací.



Obrázek 10 - Vyznačení rozsahu pochůzky (16)

⁶⁰ Zaměřování změn se provádí podle Směrnice pro údržbu map EN č. 7600/1966/23-334. (16)

⁶¹ § 12 Instrukce B pro udržování služebních map velkých měřítek.

⁶² Obrázek 10 - Vyznačení rozsahu pochůzky

Po skončení všech prací se vyhotovila přejímka dokončených prací a dokumentace o provedené údržbě. Přejímka i dokumentace byly součástí předávacího protokolu. Dokumentace o provedené údržbě EN obsahovala tyto dokumenty:

1. doklad o tom, že program výběru obcí byl projednán s ONV,
2. oznámení o konání místního šetření,
3. zápis o zahájení komplexní údržby a informativní poradě vedoucího rajónu,
4. zápis o provedení údržby v obci,
5. přejímací protokol, kontrolní záznamy. (16)

Výše popsaný postup zjišťování změn v EN a porovnávání se skutečným stavem byl platný do konce roku 1985. V novém metodickém návodu č. 4549/1985-21 o zjišťování změn v evidenci nemovitostí se objevila další doplnění. Návod se řídil Instrukcí pro vedení evidence nemovitostí ze dne 29. října 1982 č. 1700/1982-21.

Po roce 1986 se pro zjišťování změn používaly také letecké snímky. Porovnávaly se s pracovními mapami a nalezené změny se vyznačovaly červeně do zvětšeniny snímku (změny, které nebyly předmětem vyhodnocování)⁶³ nebo tužkou do pracovní mapy (změny, které byly předmětem vyhodnocování)⁶⁴.

Nadále se prováděly kontroly evidenčních listů, seznamu domů a staveb a pomocných záznamů. Sem patří např., záznam změn, záznam pro další řízení⁶⁵ a seznam pomístního názvosloví. Záznam změn se zakládal pro jednotlivá katastrální území a zapisovaly se do něj změny právních vztahů k nemovitostem, výzvy státním socialistickým organizacím k předložení listin pro zápis změn do EN. Jednalo se o záznamy, které bylo potřeba přezkoumat nebo doložit příslušnou listinu dle náležitostí. Každoročně se prověřovalo, zda byly závady odstraněny, popř. se přistoupilo k urgenci. Záznam pro další řízení se zakládal pro jednotlivé parcely nebo soubor parcel, kterých určitá se změna týkala. Sloužil pro zápis nedokončených změn nebo změny, které vyžadovaly měření nebo šetření ze strany geodézie. Tento záznam se prověřoval při přezkoumání souladu nebo před zahájením místního šetření pro tvorbu základní mapy. Součástí záznamu byl seznam nesouladů, do kterého se zapisovaly změny (změny druhu pozemku, stavby na zemědělské půdě) zjištěné při přezkoumání souladu.

⁶³ Změny hranic pozemků.

⁶⁴ Sloučení celých parcel, změny druhů pozemků.

⁶⁵ **Chyba! Nenalezen zdroj odkazů.**

Měřické i neměřické (slučování parcel, změny druhů pozemků) změny se zapisovaly do výkazu změn a vyznačovaly se do záznamů podrobného měření změn. V něm byl uveden výčet nesouladů mezi skutečným stavem a evidovaným stavem. Zde se musely prověřit všechny změny a u nedokončených se zjišťovalo, jestli byly již ukončeny. S vývojem informačních technologií se pro aktualizaci údajů využívaly i informační systémy jiných orgánů a organizací podle uzavřených meziresortních dohod a přímých pokynů Českého úřadu geodetického a kartografického. (17)

ZÁZNAM PRO DALŠÍ ŘÍZENÍ EVIDENCE NEMOVITOSTÍ					
K měření	K četření	Okres: <i>Č. Budějovice</i>		Uživatel (vlastník): <i>Černý J. a E. d.p. 57</i>	Parcelní číslo <i>365</i>
		Obec: <i>Kvělná</i>			
		Kat. území: <i>Kvělná</i>			
Položka průběžného soupisu	Listina		Zapsal	Položka výkazu změn	Poznámka
	druh	číslo	dne		
<i>1275/78</i>	Rozhodnutí o odnětí zemědělské půdy zemědělské výrobě	<i>Zem. 2343/78 - Se</i>	<i>urno</i> <i>4. 5. 79</i>		
	Rozhodnutí o vynětí pozemku z lesního půdního fondu				
<i>521/80</i>	Stavební povolení	<i>Výst. 1057 - M/79</i>	<i>urno</i> <i>2. 2. 80</i>		
<i>486/82</i>	Kolaudační rozhodnutí	<i>Výst. 921 - M/82</i>	<i>řauden</i> <i>5. 3. 82</i>		<i>výzva k zeměř. 10. 5. 82</i>
	Hlášení změn				
<i>1650/82</i>	Rozhodnutí o udělení č.p. (č.e.)	<i>Stav. 1051/82</i>	<i>řauden</i> <i>20. 6. 82</i>		
	<i>geometrický plán</i>	<i>930 - 201 - 935 - 82</i>	<i>řauden</i> <i>20. 6. 82</i>	<i>75/82</i>	

Geodézie č. 6.25 - 1985 Vytiskl Geodetický a kartografický podnik v Praze, n.p.

Obrázek 12 - Záznam pro další řízení EN (29)

Okres: *Č. Budějovice*
Obec: *Nové Hrády*
Kat. území: *Nové Hrády*
Stav nesouladů ke dni: *30. 6. 1986*

SEZNAM NESOULADŮ MEZI SKUTEČNÝM A EVIDOVANÝM STAVEM DRUHŮ POZEMKŮ (KULTUR)

Položka soupisu	Stav evidence nemovitosti				Skutečný stav využití pozemků										Vydání (název) uživatele	Poznámka		
	parcela		výměra	druh pozemku (kultura)	rozoráno		vyrůstající		zotrovnáno		zalesněno		neobděláno				jiná využití	popis nesouladu
	číslo	část			ost. zeměd. půda	nezem. půda	ost. zeměd. půda	nezem. půda	ost. zeměd. půda	nezem. půda	ost. zeměd. půda	nezem. půda	ost. zeměd. půda	nezem. půda				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16			
<i>a) seznam nesouladů pro socialistickou zemědělskou organizaci:</i>																		
<i>1</i>	<i>123</i>	<i>č.</i>	<i>50 00</i>	<i>orná p.</i>												<i>St. statek „Šumera“</i>		
<i>2</i>	<i>247/5</i>		<i>61 25</i>	<i>orná p.</i>					<i>40 00</i>							<i>DNP do r. 1986</i> <i>zamokřena melior. r r. 1986</i>		
<i>3</i>	<i>305</i>		<i>2 67</i>	<i>pastv.</i>	<i>2 67</i>											<i>trvalá změna</i>		
	<i>Σ</i>		<i>15 69 26</i>		<i>2 46 39</i>	<i>4 17 22</i>			<i>3 15 20</i>	<i>4 02 50</i>			<i>21 60</i>			<i>V2 165</i>		
<i>b) seznam nesouladů pro ostatní uživatele:</i>																		
<i>1</i>	<i>175/1</i>		<i>15 37</i>	<i>zahr.</i>					<i>10 00</i>				<i>5 37</i>	<i>hráste</i>	<i>EL 15 Měst. N. Hrády</i>	<i>neporoleno</i>		
<i>2</i>	<i>306/2</i>	<i>č.</i>	<i>7 00</i>	<i>ost. pl.</i>									<i>7 00</i>	<i>zahrada</i>	<i>EL 24 Nory Jan</i>	<i>nesouhlasí s provedením změny</i>		
<i>c) seznam nesouladů - stavby:</i>																		
<i>1</i>	<i>54/2</i>	<i>č.</i>	<i>1 30</i>	<i>zahr.</i>									<i>1 30</i>	<i>novost RD</i>	<i>EL 137 Janak Otto</i>	<i>chybí odnětí zem. půdy zem. výř.</i>		
<i>2</i>	<i>125/2</i>	<i>č.</i>	<i>50</i>	<i>zahr.</i>									<i>50</i>	<i>garáž</i>	<i>EL 64 Meštan Josef</i>	<i>chybí odnětí zem. půdy zem. výř. stav. povolení</i>		
<i>3</i>	<i>377</i>	<i>č.</i>	<i>1 50</i>	<i>ost. pl.</i>									<i>1 50</i>	<i>novost RD</i>	<i>EL 15 Novák Jan</i>	<i>chybí st. povolení</i>		

Pozn.: Pro každý druh seznamů podle písm. a), b) se zakládá samostatný tiskopis. Seznamy podle písm. b), c) lze psát do jednoho tiskopisu společně nebo odděleně do samostatných tiskopisů.

Geodézie č. 6.25 - 1986 Vytiskl Geodetický a kartografický podnik v Praze, n.p.

Příloha č. 18 (odst. 7.483)

Obrázek 11 - Seznam nesouladů (29)

2.3 Katastr nemovitostí

V této kapitole se budu zabývat evidenčním nástrojem, který je používán dodnes, a především se soustředím, zda se pokračovalo v provádění periodické údržby a jakým způsobem byla údržba právně upravena.

Vlivem politických, společenských a hospodářských změn nastal čas vytvořit nový evidenční nástroj, kterým se stal katastr nemovitostí (KN). Jeho vznik byl nutný k obnovení pořádku a práva. Jednalo se především o nápravu škod způsobených znárodněním majetku (řešení restitucí) z důvodu, že evidence nemovitostí neposkytovala veřejnosti dostatečné informace o věcných právech k nemovitostem. Vznikem katastru nemovitostí došlo ke specifické situaci, kdy dosavadní koexistence dvou evidenčních instrumentů přerostla ve splynutí v jeden technicko-právní instrument. Nejenom technická evidence nemovitého majetku, ale i evidence vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem včetně evidence vlastníků a jiných oprávněných je soustředěna do jediného instrumentu vedeného orgány zeměměřictví a katastru, personálně vybavenými potřebnou právní kapacitou. Postupně se vytváří jednotná, systémová a automatizovaná evidence v rozměru informačního systému. Dochází ke spojení okolností občanského práva s okolnostmi veřejného práva. (2) Tento nástroj navazuje na předchozí evidence počínaje stabilním katastrem a částečně přebírá část funkcí od bývalých veřejných knih.

Katastr nemovitostí nabyl účinnosti 1. 1. 1993 zákony č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon) a zákonem č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem. Tyto zákony byly doplněny prováděcím předpisem, a to vyhláškou č. 126/1993 Sb.

Vzhledem množství změn v prováděcích předpisech, záměrně stručně představím katastr nemovitostí podle znění aktuálního zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon)

2.3.1 Obsah katastru nemovitostí

V katastru se evidují např. pozemky v podobě parcel, budovy (s popisným nebo evidenčním číslem, právo stavby atd.⁶⁶

⁶⁶ § 3 zákon č. 256/2013 Sb. (17)

Katastr obsahuje:

1. geometrické určení a polohové určení nemovitostí a katastrálních území,
2. druhy pozemků, čísla a výměry parcel, údaje o budovách, kterým se přiděluje číslo popisné nebo evidenční včetně čísel těchto budov, údaje o budovách, kterým se číslo popisné ani evidenční nepřiděluje, pokud jsou hlavní stavbou na pozemku, nejedná-li se o drobné stavby, vybrané údaje o způsobu ochrany a využití nemovitostí a čísla jednotek,
3. cenové údaje, údaje pro daňové účely a údaje umožňující propojení s jinými informačními systémy, které mají vztah k obsahu katastru,
4. u evidovaných budov údaj o tom, zda se jedná o dočasnou stavbu,
5. údaje o právech včetně údajů o vlastnících a údaje o oprávněných z jiného práva, které se zapisuje do katastru,
6. upozornění týkající se nemovitosti, pokud jiný právní předpis stanoví povinnost vyznačit je v katastru nebo jsou potřebná pro správu katastru,
7. úplná znění prohlášení o rozdělení práva k domu a pozemku na vlastnické právo k jednotkám,
8. dohody spoluvlastníků o správě nemovitosti,
9. údaje o bodech podrobných polohových bodových polí,
10. místní a pomístní názvosloví. (17)

Obnova katastrálního operátu je popsána v § 40 zákona č. 256/2013 Sb. Jedná o vyhotovení nového souboru geodetických informací a nového souboru popisných informací v elektronické podobě na základě:

1. nového mapování (velký počet změn, ztráta, zničení nebo nedostatečná přesnost operátu)⁶⁷,
2. přepracováním souboru geodetických informací (převedení stávající katastrální mapy do elektronické podoby)⁶⁸,
3. na podkladě výsledků pozemkových úprav⁶⁹.

⁶⁷ § 41 zákon č. 256/2013 Sb.

⁶⁸ § 43 zákon č. 256/2013 Sb.

⁶⁹ § 44 zákon č. 256/2013 Sb.

2.3.2 Operát katastru nemovitostí

Katastrální operát je uspořádán podle katastrálních území a tvoří:

1. soubor geodetických informací (katastrální mapa a číselné vyjádření),
2. soubor popisných informací,⁷⁰
3. dokumentace výsledků šetření a měření pro vedení a obnovu souboru geodetických informací, včetně místního a pomístního názvosloví,
4. sbírka listin, která obsahuje rozhodnutí orgánů veřejné moci, smlouvy a jiné listiny,
5. protokoly o vkladech, záznamech, poznámkách, dalších zápisech, opravách chyb, námitkách proti obnovenému katastrálnímu operátu, výsledcích revize katastru a o záznamech pro další řízení. (17)

Katastrální operát se obnovuje zpravidla v rozsahu katastrálního území.

2.3.3 Revize údajů katastru nemovitostí od roku 1993 do 2013

Udržování souladu údajů katastru nemovitostí se skutečným stavem bylo v katastrálním zákoně zachováno, nicméně se začal opět vyskytovat termín revize. Revize údajů (revize katastru) byla upravena v §7 zákona č. 344/1993 Sb., kde je uvedeno:

Katastrální úřad reviduje soulad údajů katastru se skutečným stavem v terénu. Revizi katastru vyhláší katastrální úřad podle potřeby zajištění souladu údajů katastru s jejich skutečným stavem v terénu a provádí ji za součinnosti obcí, státních orgánů a za účasti pozvaných vlastníků a jiných oprávněných. Pokud je zjištěn nesoulad, katastrální úřad projedná jeho odstranění. Výsledek je zapsán do protokolu o provedení revize. (18)

Jakým způsobem se revize prováděla, je upraveno v §47 vyhlášky č. 126/1993 Sb. Rozsah území pro revizi stanovoval katastrální úřad, který oznamoval obci datum dva měsíce před jejím zahájením. Před vlastním zahájením se prováděla kontrola vnitřního souladu společných údajů souboru geodetických informací (SGI) a souboru popisných informací (SPI).

Předmětem revize bylo zjištění změn a ověření dosavadního stavu:

1. průběhu hranice katastrálního území,
2. průběhu hranic nemovitostí, druhu pozemku a způsobu využití nemovitostí v terénu,
3. dalších prvků polohopisu, pokud jsou již obsahem katastrální mapy,

⁷⁰ Údaje podle § 4 odst. 1 písm. b) až f) zákon č. 256/2013 Sb.

4. zápisů v záznamu pro další řízení z hlediska oprávněnosti jejich dalšího evidování a sledování,
5. seznamu staveb s čísly popisnými a staveb s čísly evidenčními,
6. jmen (názvů), adres trvalého pobytu (sídla) vlastníků a nájemců a doplnění jejich chybějících rodných nebo identifikačních čísel,
7. podrobného polohového bodového pole,
8. místního a pomístního názvosloví. (19)

Zjištěné změny se dokládaly příslušným protokolem, popř. geometrickým plánem nebo záznamem podrobného měření změn. Ty změny, které doklady nevyžadovaly, se zapsaly do přílohy k protokolu revize. Vlastník nebo nájemce v příloze podepsal souhlas s vyznačením změny v operátu katastru.

Změny, které nebyly doloženy doklady, se zapisovaly do záznamu pro další řízení s uvedenou lhůtou, do kdy musí vlastník nedostatky napravit. Vlastníkovi, který nebyl u revize přítomen, katastrální úřad zaslal výzvu k odstranění zjištěných nesouladů se stanovením lhůty k dodání příslušných listin a také upozornění na možnost sankcí v případě nesplnění. Pokud vlastník nepředložil ve stanovené lhůtě příslušné listiny či neohlásil změny údajů, dopustil se porušení pořádku na úseku katastru a podle katastrálního zákona spáchal o přestupek. Za toto porušení mohl katastrální úřad uložit pokutu do výše trojnásobku minimální mzdy⁷¹.

Záznam pro další řízení sloužil k zaznamenávání výzev katastrálního úřadu k odstranění nesouladů zjištěných při revizi katastru a obnově katastrálního operátu. Jeho záznamy se prověřovaly při revizi katastru nebo při obnově katastrálního operátu.

Protokol o výsledku revize obsahoval:

1. datum a rozsah provedené revize,
2. způsob provedení revize (pochůzka v terénu, využití leteckých snímků apod.),
3. odkaz na položky přílohy,⁷²
4. podpis zástupce katastrálního úřadu.

Protokol o výsledku revize byl po zanesení změn i s přílohami založen do sbírky listin⁷³.

⁷¹ § 23 - § 26 zákon č. 344/1992 Sb. (18)

⁷² § 47 odst. 5 a) vyhláška č. 126/1993 Sb. (19)

⁷³ § 17 vyhláška č. 126/1993 Sb. (19)

Vyhláška č. 126/1993 Sb. byla v roce 1996 nahrazena vyhláškou č. 190/1996 Sb., kde revize byla upravena v § 42, nicméně znění zůstalo stejné. Později vyšly novely č. 179/1998 Sb., č. 113/2000 Sb. a č. 163/2001 Sb., kde revize nebyla upravena.

Z výše uvedeného je zřejmé, že oproti přechozím nástrojům pozemkových evidencí, měla být revize katastru prováděna pouze na základě potřeby a nebyl tedy stanoven konkrétní časový interval jako to bývalo v evidenci nemovitostí. Katastrální úřad se věnoval jiným úkonům např. registrací práv, tvorbě parcel zjednodušené evidence pozemků a digitalizací SPI.

2.3.4 Revize údajů katastru nemovitostí po roce 2013 do současnosti

Od 1. 1. 2014 nabyl účinnosti zákon č. 256/2013 Sb. a byl upraven prováděcí vyhláškou č. 357/2013 Sb. Přestože byla revize údajů katastru nemovitostí v předpisech upravena⁷⁴ jako samostatná činnost, katastrální úřad revizi ani v této době neprováděl. Podle informací ze ZKI⁷⁵ v Plzni se prováděla pouze částečná revize v průběhu obnovy operátu přepracováním v rozsahu podle § 43 odst. 5 zákona č. 357/2013 Sb.

Katastrální úřad se soustředil především na digitalizaci katastrálních map. Jedná se o převod katastrálních map v analogové podobě do digitální podoby a patřila mezi nejdůležitější úkoly rezortu. K 31. 7. 2017 byla katastrální mapa v digitální podobě v 12 756 katastrálních územích, což je 97,4 % z jejich celkového počtu 13 090. Zbytek území ČR je pokryt analogovou katastrální mapou vedenou na plastové fólii, která je po skenování k dispozici v rastrové podobě. (20) Digitalizace významně zkvalitňuje data katastru. Především jsou do katastrální mapy doplněny parcely zjednodušené evidence. Umožňuje např. dálkový přístup ke katastrální mapě, zajišťuje topologickou čistotu prvků, soulad mezi souborem geodetických a popisných informací nebo možnost propojení s dalšími informačními systémy.

K provádění revizí se přistoupilo v roce 2016 v momentě, kdy již byla digitalizace ve většině katastrálních území hotová a bylo tak možné využít výše zmíněné výhody. Dne 1. 4. 2017 nabyla účinnosti novela katastrální vyhlášky č. 87/2017 Sb., která zatím jako poslední předpis upravují postup provádění revize katastru nemovitostí.

⁷⁴ § 35 zákon č. 256/2013 Sb. a § 43 vyhláška č. 357/2013 Sb.

⁷⁵ Zeměměřický katastrální inspektorát.

2.3.5 Revize katastru v současné právní úpravě

V této kapitole podrobně rozeberu hlavní cíle, předmět, rozsah, způsoby provádění revize a výsledky revize katastru podle § 35 katastrálního zákona, § 43 katastrální vyhlášky a podle návodu pro správu katastru nemovitostí ze dne 10. 2. 2016 č. j. ČÚZK - 03030/2016-22 a jeho dodatku č. 1 ze dne 27. 7. 2017 č. j. ČÚZK - 08960/2017-22.

2.3.5.1 Cíl revize

Hlavním cílem je ověření souladu údajů katastru nemovitostí se skutečným stavem v terénu. Vzhledem k tomu, že se změny zjišťují přímo v terénu, je možné v případě potřeby zjištěné nesoulady prodiskutovat s vlastníky a informovat je o možnostech nápravy. Cílem Českého úřadu zeměměřického a katastrálního (ČÚZK) je do roku 2030 provést ve všech katastrálních územích úplnou revizi nebo nové mapování, a poté by měly být kapacity úřadu přerozděleny tak, aby bylo možné revizi opakovat každých 10 let.

Cílem není řešení nesouladů, které lze odstranit jiným způsobem (údaje o vlastnících, opravy zápisu v ISKN⁷⁶) nebo nahradit nové mapování.

2.3.5.2 Předmět a rozsah revize

Rozsah revize stanoví katastrální úřad a předměty revize jsou:

1. hranice pozemků,
2. obvody budov a vodních děl,
3. druh pozemku, způsob využití pozemku,
4. typ stavby a způsob využití stavby, pokud katastrální úřad při přípravě revize zjistí, že je třeba prověřit rozdíly mezi evidovanými údaji a skutečným stavem,
5. zápisy v záznamu pro další řízení (ZDŘ) z hlediska potřebnosti jejich dalšího evidování, sledování a řešení.

Dle potřeby se dále revidují hranice katastrálního území, zhušťovací body, podrobné polohové a výškové bodové pole, další prvky polohopisu a místní názvy a pomístní jména.

(21)

⁷⁶ ISKN – Informační systém katastru nemovitostí.

2.3.5.3 *Provádění revize*

Revize se provádí za součinnosti obce, orgánů veřejné moci a podle potřeby i jednotlivých vlastníků a jiných oprávněných. Spolupráce mezi úřady v průběhu revize je blíže specifikována ve společných pokynech ČÚZK:

1. č. j. ČÚZK-3095/2017-22 a Ministerstva pro místní rozvoj, sekce stavebního práva č. j. 9865/2017-82 ze dne 2. března 2017 pro spolupráci katastrálních úřadů, stavebních úřadů a úřadů územního plánování při revizi katastru nemovitostí,
2. č. j. ČÚZK-04153/2017-22 a Ministerstva životního prostředí č. j. 21853/ENV/17, 1248/610/17 ze dne 24. března 2017 pro spolupráci katastrálních úřadů a orgánů ochrany zemědělského půdního fondu při revizi katastru nemovitostí. (22)

Katastrální úřad nejpozději 2 měsíce před zahájením revize zašle obci, stavebnímu úřadu, úřadu územního plánování a orgánu ochrany zemědělského půdního fondu oznámení s územním a věcným rozsahem o plánované revizi.

Podklady pro revizi jsou zejména:

1. soupis parcel,
2. seznam vlastníků a jiných oprávněných,
3. seznam budov včetně interních reklamací z porovnání údajů ISKN a RÚIAN⁷⁷,
4. katastrální mapa,
5. dokumentace místního a pomístního názvosloví,
6. protokol ZDR,
7. geodetické údaje o bodech bodových polí,
8. ortofoto. (23)

Katastrální úřad nejprve předběžně zjistí nesoulady za pomoci ortofota, následně pochůzkou v terénu. Zjištěné nesoulady se nejdříve projednají se stavebním úřadem a dalšími orgány veřejné moci a následně až s vlastníky (účastníci řízení).

Revize musí být prováděna tak, aby se zjištěné nesoulady pokud možno daly odstranit z moci úřední pomocí vzájemné spolupráce s dalšími orgány veřejné moci.

⁷⁷ Registr územní identifikace, adres a nemovitostí.

Nastalé změny u hranic pozemků se posuzují podle zjevné a výrazné nesrovnalosti s katastrální mapou. Dále se posuzuje možnost sloučení parcel, které reálně tvoří jeden pozemek a neodpovídají definici parcely dle katastrálního zákona.

Zjištěné změny obvodu budov se týkají staveb, které dosud nejsou evidovány v KN a dále změny vzniklé přestavbou, přístavbou, demolicí nebo odstraněním stavby. Při revizi budov je třeba rozlišovat, zda se na pozemku jedná o stavbu hlavní, stavbu vedlejší (např. kolna, garáž) nebo jen drobnou stavbu, která není předmětem evidence v KN.

Změny u staveb, které jsou předmětem revize, ale dosud nejsou evidovány v KN, je potřeba doložit listinami, které jsou nutné k zápisu stavby. Vždy je potřeba počítat s variantou, že stavba může být nedokončena nebo naopak stavební úřad již stavbu povolil k užívání a vlastník ji měl ohlásit. Pokud se zjistí, že určitá stavba byla odstraněna, ale v KN je stále evidována, lze nesoulad vyřešit bez přítomnosti vlastníka. Ten je později pouze informován o provedeném výmazu. Z RÚIAN jsou údaje vymazány na základě automaticky vygenerované reklamace.

Ke všem zjištěným nesouladům v druzích pozemků v intravilánu i extravilánu se musí přistupovat z hlediska významnosti změny. Je např. nepřípustné, aby druh pozemku okolo novostavby odpovídal druhu pozemku před parcelací evidovanému jako trvalý travní porost⁷⁸. Pravidla pro nakládání se zemědělskou půdou se řídí zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), a proto je důležité každý případ posuzovat zvlášť. Podle § 9 tohoto zákona jsou definované případy, kdy lze pozemek vyjmout ze ZPF bez souhlasu orgánu ochrany ZPF. Pracovník provádějící revizi (revizor) by měl vlastníky umět alespoň orientačně informovat o dopadech na výši daně z nemovitostí po provedení změny.

Při revizi se prověřují nedorešené položky v ZDR a popř. se vlastníkovi pošle opětovná výzva k předložení chybějících listin s upozorněním na možné důsledky. Nové záznamy pro další řízení se zakládají v případě, že vlastník nedoloží příslušné dokumenty ve stanovené lhůtě. Jakmile vlastník dokumenty doloží, ZDR se uzavře.

Revize se neprovádí na území, kde v minulosti proběhla obnova katastrálního operátu novým mapováním nebo na podkladě výsledků pozemkových úprav.

Výsledkem revize je protokol o revizi a jeho přílohy (výsledný elaborát). Přílohy jsou členěné podle typu následného úkonu:

⁷⁸ Obrázek 15 – Příklad záznamu dalšího řízení

1. katastrální úřad provede zápis z moci úřední (vlastník je informován),
2. katastrální úřad si vyžádá potvrzení příslušných orgánů veřejné moci a následně provede zápis změny (vlastník je informován),
3. k odstranění nesouladu musí vlastník doložit další dokumenty a ohlásit změnu údajů k zápisu do KN. (24)

Výsledný elaborát obsahuje:

1. protokol s přílohami⁷⁹,
2. kopie katastrální mapy se zákresem zjištěných změn,
3. seznam pomístních názvů,
4. seznam změn místních názvů,
5. ZDŘ o zjištěných nesouladech s přílohami,
6. oznámení závad a změn na bodech bodových polí
7. oznámení o ukončení revize.

Výsledky revize jsou podkladem pro zápis změny do KN.

⁷⁹ Obrázek 13 – Příloha protokolu o výsledku revize

Příloha č. [4]: PŘÍLOHA PROTOKOLU O VÝSLEDKU REVIZE

Příloha protokolu o výsledku revize údajů katastru nemovitostí č.

**Zjištěné změny údajů katastru nemovitostí
podle § 43 odst. 6 písm. a) vyhlášky č. 357/2013 Sb. o katastru nemovitostí
(katastrální vyhláška)**

Při revizi katastru v katastrálním území..... obce.....
byly zjištěny tyto změny údajů katastru:

.....

.....

.....

.....

- Výše uvedené změny byly doloženy listinami, které jsou přílohou tohoto protokolu.
- Výše uvedené změny nevyžadují doložení listinami.

Vlastník nemovitostí (jiný oprávněný):

Jméno a příjmení (název)	Datum narození (IČO) Průkaz totožnosti	Místo trvalého pobytu (sídlo)

souhlasí s obsahem protokolu a vyznačením změny v katastru.

Jméno a příjmení /Název

Podpis

.....

.....

.....

Podpis tohoto protokolu odepřel/a pan/paní.....

Důvod odepření podpisu:.....

.....

Dne:

*podpis oprávněné úřední osoby, popř. osoby,
která byla pověřena sepsáním protokolu*

Informace o nedořešených nesouladech v ZDR jsou zveřejněny⁸⁰ na internetových stránkách www.nahlizenidokatastru.cz, kde je uveden stručný popis. Nesoulady jsou zobrazeny u dotčených parcel, staveb i na listech vlastnictví. Ukázka veřejného zobrazení nesouladů v k. ú. Žežice a záznamu dalšího řízení je na následujících obrázcích.

ÚZK Nahlížení do katastru nemovitostí

Parcela Stavba Jednotka Právo stavby Řízení Mapa LV Kat. území

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	340/2
Obec:	Příbram [539911]
Katastrální území:	Žežice [796689]
Číslo LV:	287
Výměra [m ²]:	17
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití:	ostatní komunikace
Druh pozemku:	ostatní plocha



Sousední parcely

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Doubek Pavel, Žežice 160, 26101 Příbram	

Nesoulady

Popis	Řízení
Nesoulad se skutečným stavem - rozdílný způsob ochrany	ZDR-12/2017

Obrázek 14 – Příklad zobrazení nesouladu v KN (25)

Informace o řízení

Číslo řízení:	ZDR-12/2017
Pracoviště:	Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram

Řízení se týká nemovitostí v k.ú. Žežice (796689)

Nesoulady

Popis	Typ	Označení nemovitosti
Nesoulad druhu pozemku se skutečným stavem	Pozemek p. č.	339/9 Žežice
Nesoulad zobrazení obvodu budovy se skutečným stavem	Pozemek p. č.	339/13 Žežice
Nesoulad se skutečným stavem - rozdílný způsob ochrany	Pozemek p. č.	340/2 Žežice

Účastníci řízení

Jméno	Typ
Doubek Pavel	

Podrobnější informace o průběhu řízení Vám sdělí pouze [Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram](#). Uživatelská podpora těmito informacemi nedisponuje.

Obrázek 15 – Příklad záznamu dalšího řízení (25)

⁸⁰ § 43 odst. 9 vyhláška č. 87/2017 Sb.

Takto zobrazené nesoulady mohou být důležité např. pro odhadce, banky nebo projektanty. Snadný přístup k seznamu nesouladů by mohl vlastníky motivovat k nápravě.

Revize katastru se považuje za ukončenou v případě, že jsou doloženy všechny zjištěné nesoulady nebo v okamžiku založení všech řízení ZDŘ. Výsledky revize se ukládají se podle povahy dokumentu do měřické dokumentace, sbírky listin, protokolu ZDŘ nebo protokolu revize operátu a řízení se ukončí. (24)

2.3.5.4 Dopady revize na účastníky řízení

Revize má dopad na orgány veřejné moci, které musí spolupracovat na základě společných pokynů a samozřejmě na vlastníky dotčených nemovitostí. Jestliže nastane situace, že je potřeba, aby se vlastník aktivně podílel na řízení, katastrální úřad se s ním snaží domluvit tak, aby byl zatěžován co nejméně.

Vlastník má podle § 37 katastrálního zákona dány tyto povinnosti:

1. zúčastnit se na výzvu katastrálního úřadu (KÚ) jednání dle § 37 odst. 1 písm. a),
2. na výzvu KÚ označit ve stanovené lhůtě, trvalým způsobem a na vlastní náklad nesporné hranice svých pozemků dle § 37 odst. 1 písm. b),,
3. na výzvu KÚ doplnit chybějící údaje a odstranit chyby ve vyhotovených listinách, které se předkládají k zápisu do katastru (do 30 dnů ode dne doručení výzvy) dle § 37 odst. 1 písm. c),
4. ohlásit KÚ změny údajů katastru týkající se jejich nemovitostí (do 30 dnů ode dne vzniku) dle § 37 odst. 1 písm. d),
5. požádat, aby v případě, že k navrhovanému zápisu do katastru nebo jeho změně není vyžadováno rozhodnutí nebo jiné opatření správního úřadu, potvrdil příslušný správní orgán, že údaje v návrhu odpovídají skutečnosti dle § 37 odst. 1 písm. e),
6. na výzvu KÚ předložit ve stanovené lhůtě příslušné listiny pro zápis do katastru dle § 37 odst. 1 písm. f). (17)

Při nesplnění těchto povinností může vlastník svým jednáním naplnit skutkovou podstatu správního deliktu a dopustit se přestupku dle § 57 katastrálního zákona. Za přestupek lze fyzické osobě uložit pokutu do výše 50 000 Kč a právnické osobě do výše 100 000 Kč. (V katastrálním zákoně chybí stanovení sankce při nesplnění povinnosti podle § 37 odst. 1 písm. e) a f).

V důsledku revize může dojít ke změně výše daně z nemovitých věcí a vlastník musí novou daň zohlednit v podání daňového přiznání k dani z nemovitých věcí (do 31. ledna následujícího zdaňovacího období)⁸¹. Výši daně může ovlivnit např. změna druhu pozemku, výměry, sloučení pozemků či nalezení nelegálních staveb. Stanovení výše daně je upraveno v zákoně č. 23/2015 Sb., kterým se mění zákon č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů. Sazba daně činí u pozemků dle § 6 zákona č. 338/1992 Sb.:

1. 0,75 % u orné půdy, chmelnic, vinic, zahrad, ovocných sadů,
2. 0,25 % u trvalých travních porostů, hospodářských lesů a rybníků s intenzivním a průmyslovým chovem ryb.

U ostatních pozemků činí za každý 1 m² u:

1. zpevněných ploch pozemků užívaných k podnikání nebo v souvislosti s ním sloužících pro
 - a. zemědělskou prvovýrobu, lesní a vodní hospodářství 1,00 Kč,
 - b. průmysl, stavebnictví, dopravu, energetiku, ostatní zemědělskou výrobu a ostatní druhy podnikání 5,00 Kč,
2. stavebních pozemků 2,00 Kč,
3. ostatních ploch 0,20 Kč,
4. zastavěných ploch a nádvoří 0,20 Kč. (26)

Na následujících obrázcích je uveden příklad pozemku, u něhož bylo při revizi vyšetřeno jiný druh pozemku oproti stavu v KN. Z trvalého travního porostu by se druh pozemku měl změnit na zahradu. Nesoulad je zřejmý i z ortofota. To znamená, že vlastník měl odvádět vyšší daň již od doby, kdy byla změna provedena.

⁸¹ Více informací je na internetových stránkách www.financnisprava.cz

trvalý travní porost



Obrázek 16 – Změna druhu pozemku č. 355/36 (z trvalého travního porostu na zahradu) (25)

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	355/36	
Obec:	Plzeň [5547911]	
Katastrální území:	Červený Hrádek u Plzně [621081]	
Číslo LV:	406	
Výměra [m ²]:	538	
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí	
Mapový list:	DKM	
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK	
Druh pozemku:	trvalý travní porost	

Obrázek 17 – Informace o pozemku č. 355/36 (25)

2.3.5.5 Příklady z praxe

2.3.5.5.1 Neevidovaná stavba

Při zjištění stavby, která není evidovaná v KN, je vlastník vyzván k předložení geometrického plánu a příslušných listin od stavebního úřadu.



Obrázek 18 – Neevidovaná garáž⁸²



Obrázek 19 – Fotografie garáže v terénu⁸³

⁸² Fotografie použita z prezentace k. ú. Bohuslavice (Ing. Hanák).

⁸³ Fotografie použita z prezentace k. ú. Bohuslavice (Ing. Hanák).

2.3.5.5.2 Zrušení kresby

V KN byla evidována autobusová zastávka, která evidenci nepodléhá. Kresba bude zrušena.

Obrázek 20 - Objekt nepodléhající evidenci v KN⁸⁴



Obrázek 21 – Autobusová zastávka⁸⁵

2.3.5.5.3 Změna druhu pozemku

Pro tento příklad uvádím typickou situaci řadových domů, které mají z jedné strany parkovací stání (většinou vedené jako zahrady nebo trvalý travní porost) a z druhé strany zahradu (někdy

⁸⁴ Fotografie použita z prezentace k. ú. Bohuslavice (Ing. Hanák).

⁸⁵ Fotografie použita z prezentace k. ú. Bohuslavice (Ing. Hanák).

vedené jako trvalý travní porost nebo orná půda). Místo na parkování mělo být správně vedené jako ostatní plocha.

Správný druh pozemků

jiná plocha

zahrada



Obrázek 22 – Změna druhu pozemku (25)

2.3.5.5.4 Chybné umístění parcelního čísla

Při pochůzce v terénu bylo zjištěno, že je chybně evidovaný způsob využití stavby. Stavba, kde je umístěno parcelní číslo a číslo popisné, je kolna a k bydlení slouží objekt vedlejší. Revizí by se parcelní číslo mělo přemístit na budovu hlavní.

kolna

objekt sloužící k bydlení



Obrázek 23 – Chybné umístění parcelního čísla (25)

2.3.5.5.5 Problémy vznikající při revizi katastru nemovitostí

Jak již bylo výše zmíněno, během revize spolupracují s katastrálním úřadem orgány veřejné moci na základě vydaných pokynů. První ukázka problematického vyšetření změny v rámci revize je při slučování parcel. Na následujících obrázcích je znázorněna situace, kde by teoreticky mohlo dojít ke sloučení parcel, ale vzhledem k nutnosti vyjádření úřadu územního

plánování, parcely sloučeny být nemůžou. Změna by byla v rozporu s územním plánem (odlišnost funkčních ploch).



Obrázek 24 – Detail územního plánu KÚ Hradce u Homol (27)



Obrázek 25 – Sloučení parcel (25)

Další ukázka je z k. ú. Jindřichovice v Krušných horách, kde byl během revize vyšetřen nesoulad v druhu pozemku. Jedná se o pozemek před budovou, který je veden v KN jako zahrada, ale ve skutečnosti se využívá jako parkoviště. Druh pozemku by měl být tedy změněn na ostatní plochu.



Obrázek 26 – Změna druhu pozemku ze zahrady na ostatní plochu (42)



Obrázek 27 – Změna druhu pozemku ze zahrady na ostatní plochu (42)

Pro změnu druhu pozemku bylo potřeba získat vyjádření ze strany orgánu ochrany ZPF, který změnu schválil, ale za vyjmutí pozemku ze ZPF požadoval vysoký poplatek. Obec se tedy rozhodla, že namísto placení za vynětí betonovou plochu raději odstraní a pozemek zatravní⁸⁶.

Osobně jsem se účastnila pochůzky v terénu s KÚ v části k. ú. Červený Hrádek u Plzně a za jeden z dalších problémů považuji způsob zapisování nesouladů v terénu. Pracovníci katastrálního úřadu na pochůzce používají katastrální mapu, ortofoto pro dané území a podle potřeby využívají veřejně dostupné mapové podklady pomocí mobilního telefonu či tabletu. Nesoulady zjištěné mezi katastrální mapou a v terénu se ručně zapisují do archů a následně se dále zpracovávají v kanceláři. Věřím, že by práci značně urychlilo využívání mobilní aplikace, ve které by byl umožněn přístup k informacím o parcelách (varianta k již existující aplikaci ikatastr) a zároveň by se nesoulady mohly zapisovat přímo k jednotlivým parcelám. Další užitečnou funkcí by mohla být možnost vkládání komentářů či fotodokumentace. Po návratu z pochůzky by si mohli pracovníci vygenerovat soubor se všemi zapsanými záznamy (např. ve formátu tabulkového editoru), se kterým by se dále pracovalo snadněji.

Provádění revize je komplikovaná činnost s ohledem na posouzení nesouladů a také na znalosti revizora. Revizor se pohybuje dle zákonem daných pravidel, v rámci kterých je bohužel nucen stav vyhodnocovat více méně subjektivně. Navíc provádění revize není zařazeno do zeměměřické činnosti, a proto nemá revizor přístup na soukromé pozemky bez souhlasu vlastníka, a tak může vyšetřovat změny pouze z veřejně přístupných míst.

⁸⁶ Příklad ze ZKI v Plzni.

3 Závěrečné shrnutí

Dá se říci, že od doby zavedení reambulovaného katastru v roce 1869 se myšlenka pravidelného provádění revize údajů nezměnila, pochopitelně se ale měnila forma. Jistá změna nastala v roce 1993, a to zrušením provádění pravidelné revize. Katastrální úřad ji měl nově vyhlášovat podle potřeby. K tomu však došlo až v roce 2016, kdy se začaly revize opět provádět.

V současné době je důsledkem situace, kdy se revize neprováděla téměř 25 let a počet nesouladů je tak značný. Proto by byla vhodná právní úprava se zavedením povinné lhůty např. provedení každých 5 let.

Ve mnou prostudovaných zdrojích bylo identifikováno nejvíce nesouladů ve druzích pozemků a v nalezení nelegalizovaných staveb. Většině nesouladů by se dalo předejít, pokud by vlastníci včas ohlásil změny. Příčinou neohlášení může být nedostatečná informovanost vlastníků o jejich povinnostech. V případech záměrného zamlčení změn sice formálně existuje nástroj pro vymáhání splnění povinnosti, avšak prakticky je téměř nepoužitelný. KÚ tak nemá nástroj, jak vlastníky přinutit k plnění jejich povinností (nedostatečná úprava v katastrálním zákoně § 57).

Myslím si, že ke zlepšení situace by pomohla medializace katastru nemovitostí na sociálních sítích nebo v jiných veřejných médiích s průběžně zveřejňovanými aktualitami popř. videi o povinnostech vlastníka, sankcích při jejich nedodržení apod.

Spolupráce orgánů veřejné moci by se dala zefektivnit pomocí sdíleného informačního systému, čímž by se zjednodušila komunikace dotčených úřadů s KÚ a jejich vzájemná informovanost. Jako příklad mohu uvést případ novostaveb, kdy by stavební úřad mohl informovat katastrální úřad o vydání kolaudačního rozhodnutí do systému formou poznámky a KÚ by u daného pozemku viděl informaci, že se očekává zápis stavby do KN. Takováto spolupráce by značně zjednodušila práci oběma úřadům.

V souvislosti s obnovou katastrálního operátu novým mapováním by bylo jistě vhodné začít s nově prováděnými revizemi v územích, kde již mapování proběhlo nejdéle v uplynulých 10 letech. Důvodem je, že v novém mapování dochází k zaměření změn a sníží se množství možných nesouladů.

Osobně považuji provádění pravidelné revize údajů za velmi důležité vzhledem k naplnění zásady o souladnosti údajů vedených v katastru se skutečným stavem a ke kontrole vlastníků.

Seznam použitých zkratk

ČÚZK	Český úřad zeměměřický a katastrální	RÚIAN	Registr územní identifikace, adres a nemovitostí
EL	evidenční list	Ř. z.	říšský zákoník
EN	evidence nemovitostí	Sb.	sbírka
HTÚP	hospodářsko-technické úpravy pozemků	Sb. z. a n.	sbírka zákonů a nařízení státu československého
ISKN	Informační systém katastru nemovitostí	Sb. zák. s.	sbírka zákonů soudních
JEP	jednotná evidence půdy	SG	správa geodézie
k. ú.	katastrální území	SGI	soubor geodetických informací
KN	katastr nemovitostí	SPI	soubor popisných informací
KÚ	katastrální úřad	THM	technickohospodářské mapování
LV	list vlastnictví	ÚSGK	Ústřední správa geodézie a kartografie
MNV	městský národní výbor	ZDŘ	záznam pro další řízení
NV	národní výbor	ZKI	zeměměřický katastrální inspektorát
odst.	odstavec	ZPF	zemědělský půdní fond
OMS	okresní měřické středisko		
ONV	okresní národní výbor		
písm.	písmeno		

Použitá literatura a zdroje

1. **Bumba, Jan.** *Zeměměřické právo*. Praha : Linde Praha, a.s., 2004. 80-7201-510-9.
2. —. *České katastry od 11. do 21. století*. Praha : Graha Publishing, a.s., 2007. 978-80-247-2318-1.
3. Stručná historie pozemkových evidencí. *Státní správa zeměměřictví a katastru*. [Online] [Citace: 19. únor 2017.] <http://www.cuzk.cz/Katastr-nemovitosti/O-katastru-nemovitosti/Historie-pozemkovych-evidenci.aspx>.
4. **Boguszak, František a Císař, Jan.** *Vývoj mapového zobrazení území Československé socialistické republiky III. - Mapování a měření českých zemí od pol. 18. století do počátku 20. stol.* Praha : Ústřední správa geodézie a kartografie, 1961. 231-338.20-10749/61.
5. Říšská sbírka, 1869. *Virtuální knihovna právních předpisů*. [Online] [Citace: 2017. únor 20.] <http://is.muni.cz/do/1499/el/estud/praf/ps09/dlibrary/web/rs.html>.
6. **Novotný, František.** *Nové knihy pozemkové. Nauka o rakouském katastru a o knihách pozemkových se zvláštním zřetelem na Království české*. [Online] [Citace: 24. červen 2017.] <http://www.cuzk.cz/CUZK/media/knihy/Novotny%20F%20Nauka%20o%20rakouskem%20katastru/05.htm>.
7. Zákon č. 177/1927 Sb. *EPRAVO.CZ*. [Online] [Citace: 30. červen 2017.] <https://www.epravo.cz/vyhledavani-aspi/?Id=4510&Section=1&IdPara=1&ParaC=2>.
8. **Michal, Jaroslav, Podhorský, Ivan a Vrběcký, Zdeněk.** *Evidence nemovitostí*. Praha : Vydavatelství ČVUT, 1977. 403-2679.
9. Ministerstvo financí. *Návod, jak vykonávati katastrální měřické práce pro vedení pozemkového katastru*. Praha : autor neznámý, 1936.
10. Zákon č. 45/1971 Sb. *beck-online*. [Online] [Citace: 1. červenec 2017.] <https://www.beck-online.cz/bo/chapterview-document.seam?documentId=onrf6mjzg4yv6nbwfygmmjtfuya>.
11. **Pešl, Ing. Ivan.** *Katastr nemovitostí po kapkách. Zeměměřič*. [Online] [Citace: 10. červen 2017.] <http://www.zememeric.cz/3+4-98/knkapky2.html>.
12. Ústřední správa geodézie a kartografie. *Prozatímní metodické a organizační pokyny pro soustavné udržování operátů JEP*. Praha : autor neznámý, 1960. 222-334.1-5954/1960.

13. Zákon č. 40/1964 Sb. *Zákony pro lidi*. [Online] [Citace: 3. červenec 2017.]
<https://www.zakonyprolidi.cz/cs/1964-40>.
14. Zákon č. 22/1964 Sb. *EPRAVO.CZ*. [Online] [Citace: 1. červenec 2017.]
<https://www.epravo.cz/vyhledavani-aspi/?Id=30428&Section=1&IdPara=1&ParaC=2>.
15. Vyhláška č. 23/1964 Sb. *EPRAVO.CZ*. [Online] [Citace: 4. červenec 2017.]
<https://www.epravo.cz/vyhledavani-aspi/?Id=30429&Section=1&IdPara=1&ParaC=2>.
16. Tým pracovníků OÚG v Brně a odbor evidence nemovitostí ČÚGK. *Údržba operátů evidence nemovitostí - část A (vyšetřování změn)*. Praha : Český úrad geodetický a kartografický, 1969. 3825/1968-6.
17. Zákon č. 256/2013 Sb. *beck-online*. [Online] [Citace: 1. srpen 2017.] <https://www.beck-online.cz/bo/chapterview-document.seam?documentId=onrf6mrqgezv6mrvgywtm>.
18. Zákon č. 344/1992 Sb. *EPRAVO.CZ*. [Online] [Citace: 3. červenec 2017.]
<https://www.epravo.cz/top/zakony/sbirka-zakonu/uplne-zneni-zakona-c-3441992-sb-o-katastru-nemovitosti-ceske-republiky-katastralni-zakon-jak-vyplyva-ze-zmen-provedenych-zakonom-c-891996-sb-zakonom-c-1032000-sb-a-zakonom-c-1202000-sb-1289.html>.
19. Vyhláška č. 126/1993 Sb. *beck-online*. [Online] [Citace: 4. červenec 2017.]
[#">https://www.beck-online.cz/bo/chapterview-document.seam?documentId=onrf6mjzhezv6mjsgywt#](https://www.beck-online.cz/bo/chapterview-document.seam?documentId=onrf6mjzhezv6mjsgywt).
20. Digitalizace katastrálních map. *Státní správa zeměměřictví a katastru*. [Online] [Citace: 10. srpen 2017.] <http://www.cuzk.cz/Katastr-nemovitosti/Digitalizace-a-vedeni-katastralnich-map/Digitalizace-katastralnich-map/Digitalizace-katastralnich-map.aspx>.
21. Vyhláška č. 87/2017. *beck-online*. [Online] [Citace: 1. srpen 2017.] <https://www.beck-online.cz/bo/chapterview-document.seam?documentId=onrf6mrqge3v6obxfuya>.
22. Pokyny ČÚZK. *Státní správa zeměměřictví a katastru*. [Online] [Citace: 9. srpen 2017.]
<http://www.cuzk.cz/Predpisy/Resortni-predpisy-a-opatreni/CUZK-Pokyny/CUZK-pokyny.aspx>.
23. Český úrad zeměměřický a katastrální. Dodatek č. 1 k Návodu pro správu katastru nemovitostí. *Státní správa zeměměřictví a katastru*. [Online] [Citace: 17. srpen 2017.]
http://www.cuzk.cz/Predpisy/Resortni-predpisy-a-opatreni/Navody-CUZK/170896022_Dodatek-c-1-k-Navodu-pro-spravu-KN_signe.aspx. ČÚZK-08960/2017-22.

-
24. Český úřad zeměměřický a katastrální. Návod pro správu katastru nemovitostí . *Státní správa zeměměřictví a katastru*. [Online] [Citace: 8. srpen 2017.]
<http://www.cuzk.cz/Predpisy/Resortni-predpisy-a-opatreni/Navody-CUZK/160303022.aspx>.
ČÚZK-03030/2016-22.
25. Nahlížení do katastru nemovitostí. *Státní správa zeměměřictví a katastru*. [Online] [Citace: 15. srpen 2017.] <http://nahlizeniidokn.cuzk.cz/>.
26. Zákon č. 338/1992 Sb. *Zákony pro lidi.cz*. [Online] [Citace: 10. srpen 2017.]
<https://www.zakonyprolidi.cz/cs/1992-338#cast1>.
27. Geoportál Jihočeského kraje. *Portál digitální mapy veřené správy*. [Online] [Citace: 10. srpen 2017.] <http://geoportal.kraj-jihocesky.gov.cz/gs/>.
28. Výzkumní ústav geodetický, topografický a kartografický. *Zeměměřictví a katastr III*. [CD-ROM] Zdíby : VÚGTK, 2001.
29. Geodézie, n.p., České Budějovice. *Metodický návod pro zjišťování změn v evidenci nemovitostí*. Praha : Český úřad geodetický a kartografický, 1985. 4549/1985-21.
30. Stabilný katastr a jeho zařízení. *NAUKA O RAKOUSKÉM KATASTRU A O KNIHÁCH POZEMKOVÝCH SE ZVLÁŠTNÍM ZŘEATELEM NA KRÁLOVSTVÍ ČESKÉ*. [Online] [Citace: 20. únor 2017.]
<http://www.cuzk.cz/CUZK/media/knihy/Novotny%20F%20Nauka%20o%20rakouskem%20katastru/03.htm>.
31. Stručná historie pozemkových evidencí. *Státní správa zeměměřictví a katastru*. [Online] [Citace: 19. Únor 2017.] <http://www.cuzk.cz/Katastr-nemovitosti/O-katastru-nemovitosti/Historie-pozemkovych-evidenci.aspx>.
32. Říšská sbírka, 1869. *Virtuální knihovna právních předpisů*. [Online] [Citace: 2017. Únor 20.] <http://is.muni.cz/do/1499/el/estud/praf/ps09/dlibrary/web/rs.html>.
33. Stabilný katastr a jeho zařízení. *NAUKA O RAKOUSKÉM KATASTRU A O KNIHÁCH POZEMKOVÝCH SE ZVLÁŠTNÍM ZŘEATELEM NA KRÁLOVSTVÍ ČESKÉ*. [Online] [Citace: 20. Únor 2017.]
<http://www.cuzk.cz/CUZK/media/knihy/Novotny%20F%20Nauka%20o%20rakouskem%20katastru/03.htm>.
34. **Novotný, František**. Nové knihy pozemkové. *NAUKA O RAKOUSKÉM KATASTRU A O KNIHÁCH POZEMKOVÝCH SE ZVLÁŠTNÍM ZŘEATELEM NA KRÁLOVSTVÍ ČESKÉ*.

[Online] [Citace: 24. Červen 2017.]

<http://www.cuzk.cz/CUZK/media/knihy/Novotny%20F%20Nauka%20o%20rakouskem%20katastru/05.htm>.

35. **Pešl, Ing. Ivan.** Katastr nemovitostí po kapkách. *Zeměměřič*. [Online] [Citace: 10. Červen 2017.] <http://www.zememeric.cz/3+4-98/knkapky2.html>.

36. Zákon č. 177/1927 Sb. *EPRAVO.CZ*. [Online] [Citace: 30. Červen 2017.] <https://www.epravo.cz/vyhledavani-aspi/?Id=4510&Section=1&IdPara=1&ParaC=2>.

37. Zákon č. 45/1971 Sb. *beck-online*. [Online] [Citace: 1. Červenec 2017.] <https://www.beck-online.cz/bo/chapterview-document.seam?documentId=onrf6mjzg4yv6nbwfwzgygmmjtfuya>.

38. Zákon č. 40/1964 Sb. *Zákony pro lidi*. [Online] [Citace: 3. Červenec 2017.] <https://www.zakonyprolidi.cz/cs/1964-40>.

39. Zákon č. 22/1964 Sb. *EPRAVO.CZ*. [Online] [Citace: 1. Červenec 2017.] <https://www.epravo.cz/vyhledavani-aspi/?Id=30428&Section=1&IdPara=1&ParaC=2>.

40. Vyhláška č. 23/1964 Sb. *EPRAVO.CZ*. [Online] [Citace: 4. Červenec 2017.] <https://www.epravo.cz/vyhledavani-aspi/?Id=30429&Section=1&IdPara=1&ParaC=2>.

41. Výzkumní ústav geodetický, topografický a kartografický. *Zeměměřictví a katastr III*. [CD-ROM] Zdíby : VÚGTK, 2001.

42. *ikatastr.cz*. [Online] [Citace: 1. srpen 2017.] ikatastr.cz.

43. Terminologický slovník zeměměřictví a katastru nemovitostí. [Online] [Citace: 10. srpen 2017.] http://www.vugtk.cz/slovník/termin.php?jazykova_verze=&tid=1063&l=extravilan.

44. Terminologický slovník zeměměřictví a katastru nemovitostí. [Online] [Citace: 10. srpen 2017.] http://www.vugtk.cz/slovník/termin.php?jazykova_verze=&tid=1187&l=parcela.

45. Terminologický slovník zeměměřictví a katastru nemovitostí. [Online] [Citace: 10. srpen 2017.] http://www.vugtk.cz/slovník/termin.php?jazykova_verze=&tid=1110&l=intravilan--místni-trat--zastavene-uzemi-obce.

Seznam ilustrací

Obrázek 1 – Ukázka originální mapy se stavem z roku 1843 (4)	11
Obrázek 2 – Ukázka otisku reambulované mapy se stavem z roku 1875 (4)	14
Obrázek 3 – Ukázka otisku evidované mapy se stavem z roku 1902 (4).....	18
Obrázek 4 – Ukázka otisku evidované mapy se stavem z roku 1935 (4).....	21
Obrázek 5 – Hlášení změn (8).....	33
Obrázek 6 – Evidenční list JZD Krásné údolí (8)	36
Obrázek 7 - List vlastnictví ONV Praha – východ (8).....	37
Obrázek 8 - Výkaz změn str. 1 (8)	38
Obrázek 9 - Výkazu změn str. 2 (8)	39
Obrázek 10 - Vyznačení rozsahu pochůzky (16)	40
Obrázek 11 – Seznam nesouladů (29).....	43
Obrázek 12 - Záznam pro další řízení EN (29)	43
Obrázek 13 – Příloha protokolu o výsledku revize (24)	53
Obrázek 14 – Příklad zobrazení nesouladu v KN (25).....	54
Obrázek 15 – Příklad záznamu dalšího řízení (25)	54
Obrázek 16 – Změna druhu pozemku č. 355/36 (z trvalého travního porostu na zahradu) (25)	57
Obrázek 17 – Informace o pozemku č. 355/36 (25).....	57
Obrázek 18 – Neevidovaná garáž.....	58
Obrázek 19 – Fotografie garáže v terénu	58
Obrázek 20 - Objekt nepodléhající evidenci v KN	59
Obrázek 21 – Autobusová zastávka	59
Obrázek 22 – Změna druhu pozemku (25).....	60
Obrázek 23 – Chybné umístění parcelního čísla (25)	60
Obrázek 24 – Detail územního plán KÚ Hradce u Homol (27).....	61

Obrázek 25 – Sloučení parcel (25).....	61
Obrázek 26 – Změna druhu pozemku ze zahrady na ostatní plochu (42).....	62
Obrázek 27 – Změna druhu pozemku ze zahrady na ostatní plochu (42).....	62