

Pozůstalostní agenda v patrimoniální správě a v nejnovější době

Reforma vedení pozemkových knih a její společenské dopady: proměny praxe při převodu nemovitostí v letech 1780–1870

Land register management reform and its societal impacts: transformation of real estate transfer practices 1780–1870

Lenka Martínková (<https://orcid.org/0000-0002-8033-4806>)

ABSTRAKT

Príspevok je zaměřen na rekapitulaci jak známých, tak i dosud méně známých skutečností o vývoji civilní nesporné soudní agendy na českém venkově v oblasti převodu a evidence změn v držbě nemovitostí, a to v průřezu od josefínské reformy soudnictví v 80. letech 18. století až po vznik moderní praxe podle zákona o pozemkových knihách z roku 1870. Naznačuje některé možné směry zkoumání a seznamuje s dosud málo využívanými prameny, mezi nimiž testamenty zaujímají poněkud jinou roli než ve starší době. Studie si všímá i propojení mezi v roce 1850 nově vzniklými notářskými úřady a okresními soudy, zejména při projednávání civilně právní agendy (včetně pozůstalosti), jejichž součástí byly i nemovitosti převedené na nové vlastníky.

ABSTRACT

The contribution is aimed at recapitulating both known and hitherto lesser-known facts about the development of the civil uncontested judicial agenda in the Czech countryside in the area of transfer and registration of changes in real estate tenure, in a cross-section from the Joseph II's reform of the judiciary in the 1880s to the emergence of modern practice under the Land Registry Act of 1870. It hints at some possible orientations of examination and familiarizes itself with hitherto underutilized historical sources, among which testaments play a somewhat different role than in older times. The study also notes the link between the newly established notarial offices and district courts in 1850, especially when discussing a civil legal agenda (including probate), which included also properties transferred to new owners.

KLÍČOVÁ SLOVA

Čechy; soudnictví; pozemkové knihy; nemovitosti; držba; dědictví; převody vlastnictví; notářské úřady; 18. století; 19. století; soudní reforma; zákon o pozemkových knihách 1870

KEYWORDS

Bohemia; judiciary; land registers; real estate; tenure; inheritance; transfers of ownership; notarial offices; 18th century; 19th century; judicial reform; Land Registry Act 1870

■ Budování moderního právního prostředí a „právního státu“ jako ideální představy o spravedlivé aplikaci práva na občanskou společnost představovalo v rakouské monarchii jeden z dlouhodobých a důležitých společenských procesů, který byl ve svých důsledcích výhodný a potřebný zejména pro řadové občany.¹ V českých zemích tento proces otevřely reformy soudnictví ovlivněné osvícenskými právními naukami, které probíhaly od poloviny 18. až do poloviny 19. století.² V západní části rakouské monarchie vývoj vyvrcholil zásadní modernizační reformou soudního a justičního systému z počátku roku 1850.³

Nejprve však musely do střední Evropy proniknout osvícenské právní nauky včetně teorie o přirozených právech člověka, které označily za jednu z hlavních příčin porušování společenské smlouvy a tudíž i za příčinu vzniku společenských ořesů a revolt právě nerovnoměrné uspořádání společnosti založené na systému kolektivních a individuálních výsad a na s nimi souvisejících partikulárních systémech speciálních práv,⁴ z čehož vyplývala nerovnost jednotlivých příslušníků společnosti z různých stavů v jejich postavení před právem a před zákonem. Odstranění této příčiny společenského napětí považovali tehdejší státovědci za prvořadý předpoklad pro nastolení nové společenské smlouvy, která by dala ob-

- 1 K důsledkům tohoto vývoje na venkově obecněji srov. např. Velková, Alice: Proměny venkovské společnosti v letech 1700–1850. *Český časopis historický* 105, 2007, s. 809–857; Táz: Zásahy státu do vztahu mezi vrchností a poddanými a jejich dopad na vesnickou rodinu na přelomu 18. a 19. století. *Časopis Národního muzea – řada historická* 168, 1999, s. 53–73.
- 2 K pronikání nových právních nauk a k počátkům reformy srov. Klabouch, Jiří: Osvícenské právní nauky v Čechách. Praha 1953; Týž: K reformním snahám v českém soudnictví kolem roku 1730. *Právněhistorické studie* 11, 1965, s. 29–42; Bělina, Pavel: Teoretické kořeny a státní praxe osvícenského absolutismu v habsburské monarchii. *Československý časopis historický* 29, 1981, s. 879–905.
- 3 Srov. Janák, Jan – Hledíková, Zdeňka – Dobeš, Jan: Dějiny správy v českých zemích od počátku státu po současnost. Praha 2005, s. 162–169 a s. 318–323; k širším společenským dopadům též Bělina, Pavel – Hlavačka, Milan – Tinková, Daniela: Velké dějiny země Koruny české. Sv. XI.a (1792–1860). Praha–Litomyšl 2013, s. 163–167 a 173–179.
- 4 Jednalo se o různá městská práva, o šlechtické tzv. zemské právo, o práva pozemkových vrchností vůči poddaným, o kanonické právo uplatňované vůči klerikům, o zvláštní práva některých skupin obyvatel (např. Chodové, Valaši, královští svobodníci) apod.

čanům stejnou výchozí pozici a stejné možnosti pro využití jejich lidského potenciálu a talentů, pro budování jejich společenského postavení a případně i pro změnu jejich společenského statusu. Nešlo o touhu po rovnostářské společnosti, nýbrž o snahu narovnat prostředí tak, aby se stále bohatší a silící (vyšší) střední vrstva (tj. vznikající buržoazie) konečně dostala mezi elity a obdržela svému ekonomickému významu odpovídající podíl na politice a na výkonu veřejné správy státu,⁵ a aby tento stát začal fungovat v intencích jejich představ o spravedlivě uspořádané a dobře fungující společnosti, jejíž každý jednotlivý člen pracuje pro veřejné blaho.⁶ Tyto samozřejmě idealistické představy se časem dostávaly i na území habsburské monarchie a do českých zemí.⁷

Kolem poloviny 18. století začaly představy osvícenských právníků pronikat ze západoevropských a jihoevropských univerzitních kateder, „tajných“ spolků a soukromých salonů do středoevropského prostoru. Jakmile se těmto myšlenkám dostalo i „nejvyššího sluchu“, začaly se prostřednictvím panovnických rádců z řad osvětců činných u vídeňského dvora (např. Paul Josef von Riegger, později Karl Anton von Martini, Franz von Zeiler aj.) zvolna šířit i mezi elitami v jednotlivých korunních zemích monarchie.⁸ Měnily se zvolna i názory na to, jak by mělo být organizováno a upraveno funkční a „spravedlivé“ soudnictví. Výkon justice a zejména trestního a hrdelního práva „osvícený“ absolutistický stát prohlásil za pravomoc, která byla v minulosti na pozemkové vrchnosti a jiné subjekty delegována panovníkem, jenž proto má nezadatelné právo jim v případě potřeby tuto pravomoc odejmout a svěřit ji zeměpanským (tj. státním) soudním orgánům a justičním úřadům. Pojetí svrchované zeměpanské moci, které se skutečně naplno prosadilo až v éře císaře Josefa II., se rychle přeneslo na celý systém rakouské veřejné správy.⁹

Nejen rakouské soudnictví ve všech jeho odvětvích, ale i justiční správa jako celek se v průběhu druhé poloviny 18. století staly předmětem postupného od-

5 Srov. např. Schäfer, Michael: *Geschichte des Bürgertums. Eine Einführung*. Köln–Weimar–Wien 2009, zejm. s. 44–77.

6 Srov. např. Iseli, Andrea: *Gute Policey. Öffentliche Ordnung in der Frühen Neuzeit*. Stuttgart 2009, s. 84–95.

7 Srov. např. Tinková, Daniela: *Osvícenství v českých zemích I. Formování moderního státu (1740–1792)*. Praha 2022, s. 106–114; obecněji k důsledkům proměn práva ve společnosti a uplatnění ve veřejném prostoru srov. Himl, Pavel: *Pozorovat, popsat, stvořit. Osvícenská policie a moderní stát 1770–1820*. Praha 2019.

8 Už v roce 1746 vznikla péčí svob. pána Josefa Petrasche v Olomouci první rakouská učená společnost tzv. *Societas incognitorum aeruditorum in terris Austriacis*, která tyto myšlenky aktivně šířila. K ní srov. např. Winter, Eduard: *Josefinismus a jeho dějiny. Příspěvek k duchovním dějinám Čech a Moravy v letech 1740–1848*. Praha 1945, s. 23–25.

9 Takové pojetí se sice začalo prosazovat už kolem poloviny 18. století, ale správní systém i právní prostředí se zásadně proměnilo až v době vlády Josefa II. a později. K významu této změny v celém rakouském správním systému srov. např. Heindl, Waltraud: *Gehorsame Rebellen. Bürokratie und Beamte in Österreich*. Bd. 1 (1740–1848). 2. Auflage, Wien–Köln–Graz 2013.

bourávání privilegovaných stavovských, soukromých i polosoukromých (či polostátních?) orgánů, které až do té doby disponovaly soudní a justiční mocí.¹⁰ Na ně i na jejich úředníky začaly být kladeny nové a stále vyšší požadavky, jak ze strany státu (tj. panovníka), tak i jeho nejvyšších centrálních orgánů. Zasahovaly do jejich kompetencí (např. cestou panovnických instrukcí vydávaných pro úřady a soudy), do vlastních soudních a úředních výkonů (např. proměnou procesně právních zásad), a velmi významně i do jejich vzdělávání a kvalifikace, čili do odborných znalostí, erudice a zkušeností.¹¹ Absolutistický stát od nich začal vyžadovat nejen odbornost čili profesionalitu, ale časem také užší specializaci na konkrétní právní oblast, které se měl dotýčný soudce či justiční úředník nadále věnovat. Tak byla do justiční oblasti postupně zavedena profesionalita úředníků pověřených výkonem soudcovských nebo justičních pravomocí. Kontrolu jejich způsobilosti si přivlastnil stát nejen prostřednictvím dohledu na fungování rakouských univerzit a jejich právnických fakult, ale i prostřednictvím povinných předepsaných zkoušek z práva, které se odbývaly u státem určené instituce.¹²

Prvorádým cílem Marie Terezie a posléze i jejích synů (především Josefa II.) bylo plné postátnění, profesionalizace, byrokratizace, modernizace a centralizace soudů trestních a hrdelních, jejichž pravomoci měly být s konečnou platností odňaty soukromým subjektům a laickým grémiím a měly být přeneseny na odborně vzdělané soudcovské profesionály stojící pod státní kontrolou. Měly být soudy státními, úředními, se zákonem vymezenou územní, osobní a věcnou pravomocí, a navíc soudy jednotně se řídícími kodifikovaným právem, soudy aktivními (tj. vyšetřujícími), více stupňovými, disponujícími opravnými prostředky a systémem odstupňovaných sankčních postihů bez využití tortury, přičemž trest nejvyšší (trest smrti) se měl stát zcela výjimečným. Většina těchto téměř revolučních novot se záhy přelila z oblasti trestní a hrdelní do všech ostatních soudních odvětví a samo sebou i do soudnictví civilního.¹³

Třebáže byly soudní reformou Josefa II. z let 1783 až 1788 učiněny mnohé důležité kroky směrem, který dosavadní právní prostředí v rakouské monarchii

10 Typickým příkladem takovýchto polosoukromých či polostátních orgánů se soudní a justiční pravomocí včetně trestní nebo dokonce hrdelní byly v královských městech působící městské rady nebo pozdější regulované magistráty (a při nich působící kriminální soudy) v čele se syndiky, a na venkově vrchnostenské úřady a posléze tzv. soudní úřady (Justizamty) v čele s justiciáři. Srov. Janák, J – Hledíková, Z. – Dobeš, J.: *Dějiny správy*, s. 164–165.

11 K vzdělávání úřednictva srov. např. Ondo-Grečenkova, Martina: *Ve službách „obecného blaha“: vzdělanostní a profesní itinerář osvětských úředníků*. In: *Vlast a rodný kraj v díle historika: sborník prací žáků a přátel věnovaný profesorovi Josefu Petráňovi*. Praha 2004, s. 473–494.

12 V souvislosti s tím byly pro tyto soudní a justiční úředníky zavedeny povinné odborné zkoušky skládané před speciálními komisemi činnými při územně příslušném apelačním soudu. Pro Čechy sídlil (tradičně již od roku 1548) v Praze, pro Moravu a zbytek Slezska byl v roce 1763 zřízen druhý Apelační soud v Brně.

13 Srov. Malý, Karel – Sivák, Florián: *Dějiny státu a práva v českých zemích a na Slovensku do r. 1918*. Jinočany 1992, zejm. s. 278–283 a 325–339.

výrazně změnil, zmodernizoval a narovnal, jak konstatoval například už v polovině minulého století český právní historik Václav Vaněček,¹⁴ tak k úplnému postátnění práva i soudnictví zde situace dozrála až téměř o půl století později. Teprve v důsledku revoluce roku 1848 a zejména po zrušení poddanství, kdy začalo budování moderní občanské společnosti, došlo nejen k definitivnímu narovnání v postavení občanů před právem a před zákonem, případně při vymáhání práva, ale také ke konečnému postátnění celé soudní soustavy.¹⁵

K 1. lednu 1850 začaly na základě shora zmíněné reformy svou činnost zcela nové prvoinstanční státní soudy označované jako okresní soudy (Bezirksgerichte). Tvořily jednotnou soustavu moderně pojatých úředních samosoudů v celé západní části rakouské monarchie (v pozdějším Předlitavsku). Jen v Čechách (myšleno v korunní zemi) jich k tomuto datu vzniklo 213 a na území Táborského kraje, jehož východní a jižní část nás bude zajímat především, pak vzniklo 12 nových prvoinstančních okresních soudů.¹⁶ Reforma navázala na shora připomenutý předchozí vývoj a na proměny, jimiž justice prošla zejména v letech 1780 až 1849. Novými okresními soudy byla nahrazena v královských městech někdejší judičiální oddělení regulovaných magistrátů a při nich působící josefínské kriminální soudy v čele se zkoušeným trestním soudcem označovaným jako syndik a dvěma zkoušenými přísedícími;¹⁷ ve vrchnostenských městech bez magistrátu a ve venkovských oblastech obecně pak jimi byly nahrazeny roku 1784 zřízené a roku 1849 postátněné justiční úřady v čele se zkoušeným civilním samosoudcem označovaným jako justiciář.

Všechny okresní soudy na území západní části rakouské monarchie byly v jednotlivých korunních zemích budovány podle jednotného vzoru. Jejich počet, obvod působnosti (tzv. soudní okres), vnitřní struktura i personální obsazení byly určeny zákonem, stejně jako jejich územní, osobní a věcná pravomoc. Územní pravomoc okresního soudu se vztahovala na obvod označovaný jako soudní okres, jehož velikost odpovídala zhruba rozloze soudních obvodů starých venkovských justičních úřadů. Osobní pravomoc okresního soudu se vztahovala na všechny obyvatele soudního okresu, kteří měli v některé obci na jeho území přiznáno domovské právo anebo alespoň přechodný pobyt. Konečně věcná pravomoc okresního soudu se vztahovala na civilní záležitosti nesporné i sporné, na vyjmenované občanskoprávní věci, na obchodní a směnečné záležitosti do přesně

14 Srov. Vaněček, Václav: Ke kořenům 28. října 1918. O české státnosti v první polovině 19. století. Právněhistorické studie 14, 1969, s. 29–57.

15 K některým předpokladům tohoto vývoje a projevům změn v právním prostředí srov. např. Stoklásková, Zdenka: „Francouzský švindl svobody“. Strach z revoluce ve světě zákonů v Rakousku 1792–1805. In: Interpretace francouzské revoluce. Brno 2004, s. 70–80; Táž: Zrození občana. Řeč občanů a řeč textů v rakouských zákonících osvětské doby. In: Kultura ve středoevropských dějinách: rozprava mezi humanitními obory. Praha 2020, s. 290–307.

16 Janák, J. – Hledíková, Z. – Dobeš, J.: Dějiny správy, s. 319–321.

17 Jejich trestněprávní jurisdikce však přešla na sborové soudy I. stolice, jinak též krajinské soudy.

stanovené výše, na pracovní právo, rodinné právo a na taxativně vymezené přestupkové a trestní věci.¹⁸

Pro účely tohoto příspěvku byla zvolena sonda, která vychází z analýzy starých soudních registratur čtyř okresních soudů z Pelhřimovska. Jde o okresní soudy Kamenice nad Lipou, Pacov, Pelhřimov a Počátky, které vznikly k 1. lednu 1850 ze starých soudních úřadů pracujících v Tábořském kraji a které od roku 1850 náležely do politického okresu Pelhřimov, případně od roku 1906 i Kamenice nad Lipou. V roce 1960 byly tyto čtyři soudy sloučeny a vznikl z nich jediný Okresní soud v Pelhřimově (činný dodnes). Krátce poté byly staré soudní registratury předány k trvalému uložení do archivu. Všechny čtyři fondy jsou dochovány v úplnosti, ale na některých jejich částech a v některých signaturách se projeví nešetrné skartační zásahy, k nimž ve většině případů došlo ještě v původních spisovných během 50. let 20. století. Vzhledem k tomu, že okresní soudy byly zřízeny všechny podle téže normy, organizovány podle jednotného klíče a řídily se stejnými právními, správními i spisovnými předpisy, které nařizovaly konkrétní procesní kroky, právní obsah a také jednotnou formální úpravu soudem vedených knih a spisů i jím expedovaných dokumentů, je možné získané informace a výsledky vzájemné komparace považovat za relevantní a průkazné.¹⁹ Následující výklad bude zaměřen v první řadě na vznik moderní evidence nemovitého majetku fyzických osob z vymezené oblasti, které do roku 1848 náležely k poddanské vrstvě a jejichž nemovitý majetek (zejm. pozemkový) patřil k tzv. rustikálu. Dále se zaměříme na různé typy převodů majetku obecně. Je logické, že nejčastější formou byly převody cestou dědictví nebo odkazu v poslední vůli zůstavitele (v závěti čili testamentu), které obsahují spisy ze signatury D, (spisy dědické anebo jen „Děčka“), a případně cestou daru nebo nadace.

Už staré pozemkové vrchnosti před rokem 1848 si potřebovaly vést co nejpresnější evidenci poddanské majetkové držby.²⁰ Sloužila jim k tomu pozemková nebo též gruntovní kniha čili tzv. gruntovnice (Grundbuch), která byla vedena ve vrchnostenské kanceláři a která evidovala změny v poddanské majetkové drž-

18 Janák, J. – Hledíková, Z. – Dobeš, J.: Dějiny správy, s. 320.

19 Studovaný materiál je uložen ve Státním okresním archivu Pelhřimov (dále SOkA Pe) v následujících fondech: Okresní soud (dále OS) Kamenice nad Lipou (1850–1960), OS Pacov (1850–1960), OS Počátky (1850–1960) a OS Pelhřimov, manipulační období (1850) 1867–1960. Pro potřeby tištěné verze příspěvku byl jako vzor vybrán materiál dochovaný pro katastrální obec Proseč pod Křemešníkem situovanou na území soudního okresu Pelhřimov.

20 K různým příčinám proměn držby poddanských usedlostí v jihočeské oblasti na přelomu 18. a 19. století srov. např. Grulich, Josef: Poddanská nemovitost a dědické právo na Tábořsku. Vřesecká rychta v letech 1625–1825. Jihočeský sborník historický 65, 1996, s. 34–42; Týž: Okolnosti změn vlastnických poměrů v poddanském prostředí (Situace na jihočeském panství Chýnov v rozmezí let 1625–1795). In: Koldinská, Marie – Velková, Alice (edd.): Historik zapomenutých dějin. Sborník příspěvků věnovaných prof. Eduardu Maurovi. Praha 2003, s. 108–128.

bě.²¹ Znalost aktuálního stavu a povědomí o změnách v držbě (včetně předpokládaných či očekávaných) byly pro pozemkové vrchnosti a jejich správní úředníky nezbytné například pro správné rozvržení kontribučního břemene (státní pozemkové daně) na jednotlivé hospodáře evidované v rustikálním katastru dani podléhající půdy (tzv. berní repartice na jednotlivá panství a v rámci panství berní subrepartice na jednotlivé poddanské hospodáře). Jinou vrchnostenskou evidencí byl urbář (též urbární registra), který evidoval povinnosti poddaných vůči pozemkové vrchnosti, ale také vůči dalším právním subjektům, k nimž náležela například kostelní záduší, fary, školy, bratrstva, nadace, špitály, sirotčí pokladny atp. Do urbáře se zaznamenávaly peněžní a naturální dávky i naturální práce čili robota (urbář soupis), a mnohdy současně i jejich plnění (urbář účet).²²

V poslední čtvrtině 18. století, v souvislosti s přípravou nového rustikálního (tzv. josefského) katastru, se ukázalo, že vrchnostenská evidence má na různých panstvích rozdílnou podobu i úroveň. Zatímco významné a zámožné vrchnosti měly dobře organizované vrchnostenské úřady a rozvinuté úřední kanceláře obsazené odborně školeným personálem,²³ který evidence vedl v akceptovatelné podobě, tak stav zjištěný na malých a chudých statcích, kde evidenci poddanské držby a jejich změn často vedl sám majitel, byl mnohdy tristní. Na základě nových norem a předpisů vydaných Josefem II. a jeho nástupci proto došlo v 80. až

- 21 Ke gruntovním či pozemkovým knihám existuje velmi bohatá literatura, a proto zde z prostorových důvodů odkážeme pouze na několik důležitých studií; srov. např. Hanzal, Josef: Současný stav a výsledky studia českých pozemkových knih. Sborník archivních prací 14, 1964, s. 39–54; Chocholáč, Bronislav: O studiu pozemkových knih. Sborník prací filozofické fakulty brněnské univerzity C40, 1993, s. 51–61; Týž: Pozemkové knihy – neprávem opomíjený historický pramen. In: Průcha, Petr – Schelle, Karel (edd.): Historie a současnost veřejné správy. Sborník příspěvků z vědecké konference. Brno 1993, s. 8–11; Polák, Stanislav: Knihy pozemkové a knihy městské. Poznámka k diplomatické teorii. Archivní časopis 6, 1966, s. 208–215; Procházka, Vladimír: Česká poddanská nemovitost. Praha 1963; Trantírek, Miroslav: Vliv státu na vývoj městských a pozemkových knih na Moravě a ve Slezsku do roku 1849. Sborník archivních prací 10, 1960, s. 105–181; Volf, Miloslav: Vývoj gruntovní knihy ve světle zákonů a hospodářských instrukcí. Zprávy Archivu země české 13, 1939, s. 41–108; Týž: Výsledky soupisu gruntovních knih ve Středočeském kraji. Sborník archivních prací 16, 1966, s. 50–127 aj.
- 22 Pro urbáře platí totéž, co bylo shora řečeno pro pozemkové (gruntovní) knihy. Srov. např. Kalný, Adolf: Soupis urbářů jihočeských archivů 1378–1773. I–II. České Budějovice 1976; Rumba, Jan: České katastry od 11. do 21. století. Praha 2007; Řezníček, Jan: Soupis českých a moravských urbářů. Archivní časopis 22, 1972, s. 73–86; Triska, Karel: Vývoj černínské ústřední správy. Sborník archivních prací 18, 1968, s. 363–376; Tywoniak, Jiří: Ústřední správa chotkovských velkostatků a její archiv. Sborník archivních prací 23, 1973, s. 3–105; Zálaha, Jiří: Správa panství Český Krumlov a náplň činnosti jejích orgánů v 19. století. Archivum Trebonense, 1991, s. 71–99; Zaoralová, Marie: Vývoj správy brtnického velkostatku a jeho písemnosti. Sborník archivních prací 19, 1969, s. 258–304 aj.
- 23 V jižních Čechách byly vyhlášené zejména správní a soudní instituce zřizované knížetem ze Schwarzenbergu, hrabaty Černínem, Buquoyem aj., jejichž registry včetně jejich úředních (i jiných) tradic daly základ např. způsobu práce v pozdějším Státním oblastním archivu Třeboň (odd. Český Krumlov, odd. Jindřichův Hradec, odd. Třeboň).

90. letech 18. století k první fázi centralizace, formální a částečně i právní unifikace v evidenci rustikálního nemovitého majetku.

U velkých dominií byly jejich vysoce vyvinuté úřady rozděleny na tzv. vrchní úřad (Oberamt; Ortschaftsregierung) určený pro politickou agendu a správu nad poddanými, na hospodářský úřad (Wirtschaftsamt; Direktorialamt) pro agendu finanční, berní a ekonomickou a pro správu vlastního šlechtického velkostatku, a konečně na soudní úřad (Justizamt; Ortschaftsgericht) určený pro nespornou i spornou civilně právní agendu. K venkovským justičním úřadům na velkých dominiích byla obligatorně přikázána civilní agenda z několika okolních malých panství a statků, které nebyly schopny ekonomicky zajistit chod takové instituce samy. Jejich majitelé byli povinni zřizovateli justičního úřadu přispívat na provoz této právní instituce a na platy jejich odborných zaměstnanců roční paušální částkou, jejíž výše se odvíjela od počtu jejich poddaných. Podobně tomu ostatně bylo i v případě trestního soudnictví, kde musela všechna panství přidělená pod pravomoc konkrétního kriminálního soudu, sídlícího v královském městě s regulovaným magistrátem, přispívat obdobnou paušální částkou do tzv. kriminálního fondu, z něhož byli placeni trestní soudci zvaní syndikové. Avšak ani tato opatření ještě neznamenala, že by vedení pozemkové (gruntovní) evidence tímto způsobem začalo být obligatorní čili povinné.²⁴

K právní unifikaci gruntovní agendy došlo v západní části monarchie až v souvislosti s vydáním Všeobecného občanského zákoníku (Allgemeines bürgerliches Gesetzbuch = ABGB) 1. června 1811, s platností od 1. ledna 1812. Pozemkové (gruntovní) knihy určené pro poddané (stejně jako městské knihy pro obyvatele měst anebo svobodnické knihy pro královské svobodníky a všechny další obdobné evidence) byly od té doby vedeny obligatorně, protože ABGB stanovoval, že k převodu vlastnictví nemovitých věcí je zcela nezbytný zápis neboli vklad (tzv. intabulatio) do pozemkové (gruntovní) knihy.²⁵ Navíc začaly být tyto knihy a zápisy v nich vedeny jednotným způsobem a podle obecně platných předpisů, přičemž musely i formálně odpovídat paragrafům ABGB v oblasti majetkového a příbuzných práv,²⁶ jak ukázala na příkladu konkrétního území na Pelhřimovsku

24 Srov. Lipovskí, Radek: Pozůstalostní agenda v osvětském zákonodárství 1740–1790. *Hospodářské dějiny*, 26, 2011, s. 3–36; Volf, M.: Vývoj gruntovní knihy; Týž: Výsledky soupisu gruntovních knih ve Středočeském kraji. *Sborník archivních prací*, 16, 1966, s. 50–127; Trantírek, M.: Vliv státu na vývoj městských a gruntovních knih. K situaci na Pelhřimovsku Skořepová, Markéta: Gruntovní knihy 19. století na příkladě panství Nový Rychnov. *Archivní časopis* 60, 2010, s. 344–359.

25 Nešlo o žádnou převratnou novinku, neboť např. v českém zemském šlechtickém právu již od středověku platila při převodu majetku a vůbec jakékoli transakci s ním zásada, že pokud není kupní či darovací smlouva, testament, dlužní úpis nebo jakákoli jiná listina na dispozici s majetkem řádně vložena do zemských desek (intabulována), tak její obsah nenabývá právní moci.

26 Srov. Schelleová, Ilona – Schelle, Karel (edd.): *Civilní kodexy 1811–1950–1964*. Brno 1993; Šolle, Václav: *Civilní soudnictví předbreznové v českých zemích*. *Sborník archivních prací* 10, 1960, s. 111–146.

Markéta Skořepová, když podrobně zkoumala situaci v první polovině 19. století na panství Nový Rychnov (okr. Pelhřimov), jehož pozemkovou vrchností bylo pražské arcibiskupství.²⁷

Gruntovnice neboli pozemkové knihy byly podle ABGB rozděleny na knihy hlavní a na knihy vedlejší nebo též knihy listin. Do jejich vedení byl zaveden právní princip legality (tj. právní platnosti vkladu), princip speciality (tj. přesnosti vkladu či změny v pozemkové knize uskutečněné jediné na základě povolených listinných podkladů) a princip publicity (tj. všeobecné přístupnosti záznamů v těchto knihách, a tudíž jejich postavení pod veřejnou kontrolu). Vzhledem k složitosti předpisů, jež se stále vyvíjely, a také právních úkonů, které soudní úředníci v souvislosti s vedením těchto knih museli konat, pro ně stále vznikaly až do druhé poloviny 19. století i různé praktické dobové příručky s návody, jak správně postupovat.²⁸ Jejich autoři se často rekrutovali z řad zkušených praktiků, kteří působili do roku 1849 nejprve na starých justičních úřadech a později od roku 1850 často i v rámci nově zřízených oddělení pozemkových knih (nebo krátce „knihovnických oddělení“) jednotlivých okresních soudů.²⁹

Zcela nová situace vznikla v rakouském civilním soudnictví v druhé polovině roku 1848 po zrušení poddanství. Dosavadní rustikál se měl stát majetkem na něm žijících a hospodařících bývalých poddaných a ti se měli z někdejších dědičných nájemců a pouhých držitelů těchto realit proměnit v jejich vlastníky čili v skutečné majitele pozemků a na nich stojících budov. Stát bývalým vrchnostem (velkostatkářům) garantoval ve formě tzv. výkupu dočasnou náhradu za výpadek jejich dosavadních příjmů plynoucích z rustikálu. Vyvázání z poddanství (*Grundentlastung*) se tedy v rakouské monarchii realizovalo za výkup (*Erlösung*), přičemž konečná suma byla každému konkrétnímu hospodáři stanovena individuálně a to tak, aby jej nezruinovala. Hradit ji měl v jednotlivých ročních splátkách rozpočítaných na více po sobě jdoucích let (cca 15 až 20).³⁰ Potvrzení o splátkách hospodářské kanceláře velkostatků dostávaly od berních referátů na

27 Skořepová, M.: *Gruntovní knihy; Táz: Gruntovní knihy 19. století a možnosti jejich využití (na příkladu panství Nový Rychnov)*. Vlastivědný sborník Vysočiny, Oddíl věd společenských 17, 2010, s. 48–72.

28 Také tyto příručky měly v rakouské monarchii dlouhou tradici, neboť jich velké množství vznikalo už od druhé poloviny 18. století, často i v návaznosti na vydání nových zákonů, předpisů, směrnic apod.

29 Srov. např. Urban, František (c. k. listovní ve Vysokém nad Jizerou), *Ponaučení o knihách pozemkových*. Turnov 1879; Lošan, František: *O mapě knihy pozemkové v korunních zemích mocnářství Rakouského, kde knihy pozemkové nově založeny jsou*. Úvaha a spolu praktický výklad vzhledu ku knihám pozemkovým. Tábor 1885; Novotný, František: *Nauka o rakouském katastru a knihách pozemkových se zvláštním zřetelem na Království české*. Praha 1897.

30 Celková výkupní suma, výše jednotlivých splátek i délka doby splácení byly stanovovány podle převážujícího charakteru krajiny, v níž poddaný hospodařil, podle bonity půdy, velikosti usedlosti, zatížení jinými povinnostmi atp., neboť nebylo ani v zájmu státu ani v zájmu bývalé vrchnosti udělat z někdejších poddaných předlužené neplatce. Na celém Pelhřimovsku hospodařili

územně příslušných okresních hejtmanstvích, které tyto splátky vybíraly a jimž jakožto novému prvoinstančnímu orgánu státní politické správy od roku 1850 připadla správa přímých daní, a tedy i daně pozemkové a daně domovní. Šlo o to, že bývalí poddaní měli po dobu splácení výkupní sumy daň poněkud sníženou, takže stát se o výnos z ní vlastně s někdejšími vrchnostmi na přechodnou dobu podělil. Jakmile berní referát (nebo později berní úřad) obdržel poslední splátku, upravil sazbu pozemkové a domovní daně na normální výši a současně novopřijímanému vlastníkovi zaslal upravený platební rozkaz. Vyzval ho, aby o ukončení výkupu informoval územně příslušný okresní soud. Tam si musel nechat svůj nemovitý majetek zaknihovat, aby jeho vlastnická práva nabyla moci.

S postátněním veškerých soudních a justičních záležitostí stát na svá bedra převzal i povinnost zajistit občanům, po nichž vyžadoval plnění občanských povinností včetně daňové, také ochranu jejich občanských práv. Patřila k nim i svobodná, klidná, nikým a ničím nerušená držba soukromého majetku včetně nemovitého. Stát ale současně musel chránit i práva tzv. třetích osob (např. věřitelů nebo dlužníků, ze zákona nepominutelných dědiců, vdov, sirotek apod.). Za tímto účelem si musel zřídit nové instituce evidující změny v držbě nemovitostí a pozemků. Zatímco berní evidenci za účelem zdanění vedly berní referáty okresních hejtmanství (později berní úřady), které dostaly na starost i pozemkový katastr a archiv katastrálních map,³¹ tak evidenci změn ve vlastnictví nemovitého majetku z právního hlediska dostaly na starost nově zřízené okresní soudy. Jak již bylo shora zmíněno, vznikaly po jednom pro každý tzv. soudní okres k 1. lednu 1850.

Staré gruntovnice byly ve vrchnostenských kancelářích ještě i před polovinou 19. století vedeny podle jednotlivých panství, vnitřně se členily podle jednotlivých vsí (organizovaných často v rychty) a ve vsích podle poddanských usedlostí. Byla v nich zavedena tzv. reálná folia, kdy několik po sobě jdoucích listů v gruntovnici náleželo jediné usedlosti a zapisovaly se na ně všechny změny tak, jak proběhly, tj. v chronologickém pořadí. Po roce 1811, respektive od roku 1812 se v hlavní gruntovní knize v zkráceném znění nalézaly v chronologickém pořadí zapsané vklady důležitých změn v majetkové držbě spolu s odkazem na listinný doklad, zatímco ve vedlejších knihách (tj. knihách listin) byly pod těmito odkazy (značkami) in extenso opsány listiny, které byly nezbytné pro nové intabulace nebo i pouhé změny či opravy existujících vkladů. Pro potřeby okresního soudu bylo ale nezbytné po roce 1850 zavést evidenci novou, moderní, která vycházela nejen ze změn společenské situace, ale i z nových potřeb občanské společnosti. Navíc reagovala na tehdy používaný Stablní katastr, který byl členěn na katas-

vzhledem k poměrně drsným přírodním podmínkám podhorského rázu sice platili nižší jednotlivé roční splátky, ale po delší dobu.

- 31 Později tato povinnost přešla na berní úřady a na berní správy činné pro tzv. berní okresy. Srov. Janák, J. – Hledíková, Z. – Dobeš, J.: *Dějiny správy*, s. 315.

trální obce a katastrální území. Touto moderní evidencí se staly do roku 1869 až 1870 tzv. zakládací spisy pozemkových knih, které vznikaly podle jiného klíče než staré gruntovní knihy.

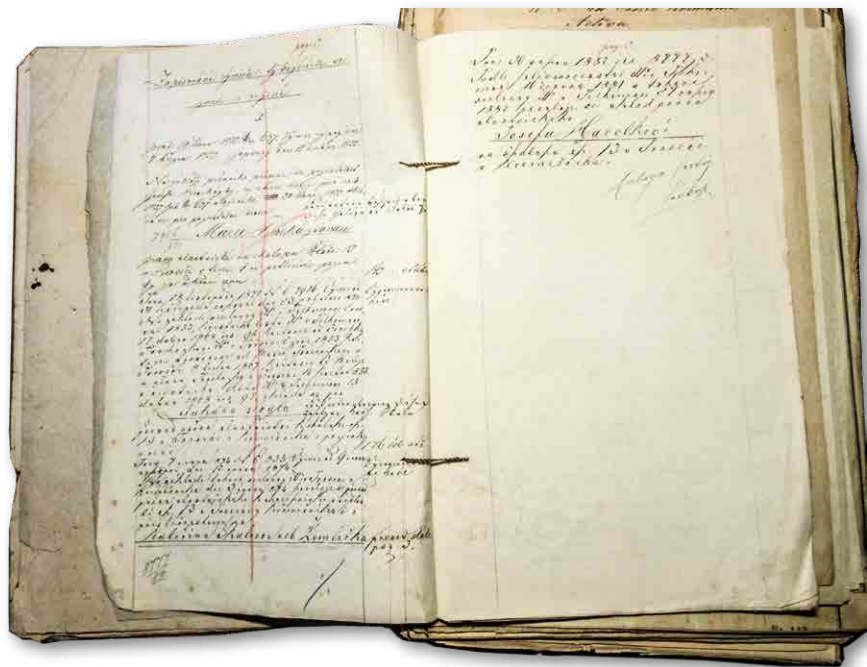
Miloslav Volf zjistil,³² že v případě „zakládacích spisů pozemkových knih“ vlastně jde o novodobý (tj. nehistorický) a uměle vytvořený termín. Tento rozsáhlý soubor velmi různorodých dokumentů, které soudním úředníkům na rozhraní 60. a 70. let 19. století posloužily jako podklady pro zavedení nové knihovní evidence, si takto pracovně označili sami archiváři až poté, co byly fondy zrušených „malých“ okresních soudů po roce 1960 postupně předávány k trvalému uložení do nově zřízených okresních archivů. Sami úředníci v knihovních odděleních okresních soudů jim říkali „knihovní agenda“ či „spisy signatury F“ neboli zkráceně „efka“. Nebyla v nich reflektována situace osob v privilegovaném postavení, pro jejichž nemovitý majetek nebylo třeba zavádět novou evidenci. Tradičně byl evidován při (privilegovaném) Zemském soudě v Praze (který však byl postátněn) u úřadu zemských desek, a to až do zániku monarchie, respektive do první pozemkové reformy z let 1919–1920. Dále se zde nezohledňovaly nemovitosti, které se staly součástí tzv. veřejného statku a konečně zde nebyly zaznamenávány nemovitosti, které netvořily s ostatními realitami jedno knihovní tělo a byly zapisovány (vkládány) do jiných veřejných knih (např. horní či báňské knihy, vodní knihy, lesní knihy, železniční knihy).

V době vlády Josefa II. byly zrušeny starobylé úřady veřejných notářů vzniklé již ve středověku, a proto musely být rovněž v roce 1850 zřízeny jako tzv. vedlejší soudní úřady na základě nově vydaného moderního Notářského řádu i zcela nově pojaté notářské úřady.³³ Novelizací prošel Notářský řád v roce 1871.³⁴ Tyto úřady pracovaly v zákonem stanovených tzv. notářských obvodech, kterých připadlo na každý soudní okres několik (podle průměrného počtu občanů připadajících na jednoho notáře), a dostaly na starost soukromoprávní a občanskoprávní záležitosti nesporného charakteru, jež nebylo třeba projednat před soudem (mimosoudní jednání) a o nichž notáři vedli tzv. notářské spisy. Stejně tak byl zákonem stanoven seznam právních úkonů, na které se vztahoval tzv. notářský přímus, což znamenalo, že některé své záležitosti (např. různé smlouvy včetně dlužních, kupních či předmanželských aj., dále dědické, testamentární, sirotčí, poručenské věci apod.) musel občan povinně řešit s notářem. Pokud bylo nutné další schválení soudem anebo zaknihování do pozemkové knihy či jiné evidence, pak už notář (jakožto právní znalec a profesionál) jednal s okresním soudem sám v zastoupení svého klienta (občana). Soudní projednání se tím mnohonásobně zjednodušilo

32 Volf, M.: Výsledky soupisu, s. 55.

33 Janák, J. – Hledíková, Z. – Dobeš, J.: Dějiny správy, s. 325; Balík, Stanislav a kol.: Dějiny notářství v českých zemích. Praha 2014; Edl, Jan: Písemnosti státních notářství. In: Ročenka Státního oblastního archivu v Plzni. Plzeň 2004, s. 90–96.

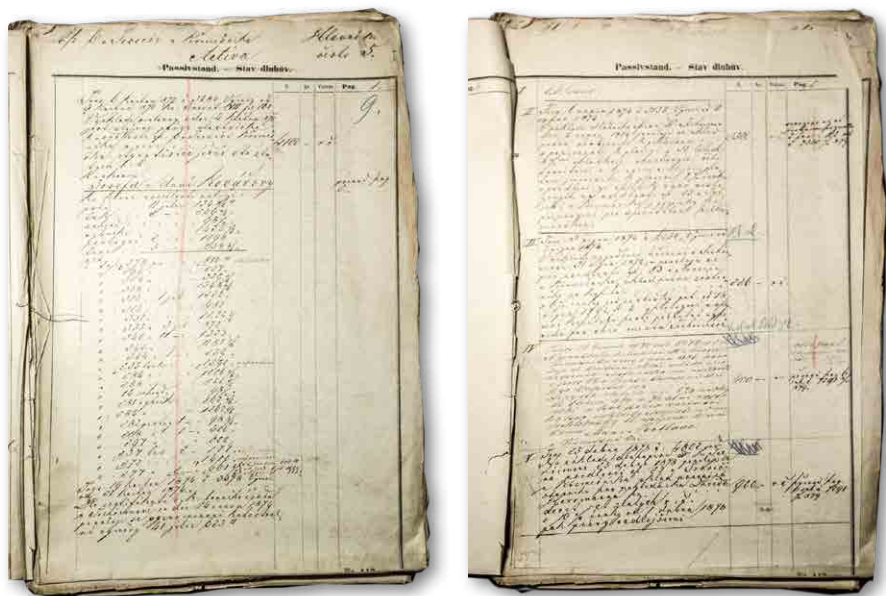
34 Balík, S. a kol.: Dějiny notářství, s. 85–88.



Obr. 1 Tzv. „prvotní ohledávky“. (Státní okresní archiv Pelhřimov, Okresní soud Pelhřimov, Zakladací spisy pozemkových knih, katastrální území Proseč pod Křešněm, kart. 40)

a urychlilo, neboť okresní soudy díky tomu nebyly zahlcovány banalitami. V každém soudním okrese tedy působilo několik notářů a pro několik soudních okresů musel být zřízen vždy jeden notářský archiv, který ukládal, evidoval a pečoval o spisy odevzdané notáři po ukončení jejich úřední činnosti k trvalému uložení spolu s jejich notářskými pečeti.

Součástí každého z nově zřízených okresních soudů se stalo již zmíněné oddělení pozemkových knih (neboli tzv. „knihovní oddělení“). V jeho čele stanul jeden ze samosoudců tohoto soudu označovaný jako tzv. „knihovní“. Na Pelhřimovsku se ve třech případech ze čtyř (Okresní soud Kamenice nad Lipou, Pacov a Počátky) jednalo o bývalé justiciáře. Knihovnímu připadl dohled na vedení pozemkové evidence v pozemkových knihách, péče o veškerou související agendu, a protože měl i soudcovskou pravomoc, vyřizoval vedle nesporné i spornou civilněprávní agendu, která se týkala držby pozemků, nemovitostí a jejich evidence.



Obr. 2 Výťahy z pozemkových knih neboli „Grundbuchextrakten“. (Státní okresní archiv Pelhřimov, Okresní soud Pelhřimov, Zakládací spisy pozemkových knih, katastrální území Proseč pod Křešněm, kart. 40)

Tato oddělení vznikla ze starých justičních úřadů, postátněných v roce 1849. Na Pelhřimovsku se základem knihovních oddělení místních okresních soudů staly jak původní justiční úřady zřizované na panstvích Kamenice nad Lipou, Pacov a Počátky-Žirovnice, tak i civilněprávní část judiciálního oddělení regulovaného magistrátu královského města Pelhřimova. S územním obvodem a s úředníky převzala tato soudní oddělení i veškeré dosavadní písemnosti a také registratury včetně neuzavřených gruntovních knih pro jednotlivá panství. Tyto dokumenty byly i s veškerým dalším písemným materiálem *de iure* „delimitovány“ od počátku roku 1850 do soudních spisoven jako tzv. priora, ačkoliv se *de facto* většinou nehnuly z místa svého uložení. Po jistou dobu se tu pokračovalo v jejich vedení, ale současně k nim byly po čase založeny i shora zmíněné spisy sign. F neboli zakládací spisy pozemkových knih.

Ze strany rakouského státu šlo o velmi dobře promyšlený a finančně výhodný postup, který zajistil nejen právní kontinuitu, ale předešel i zmatkům v soudní

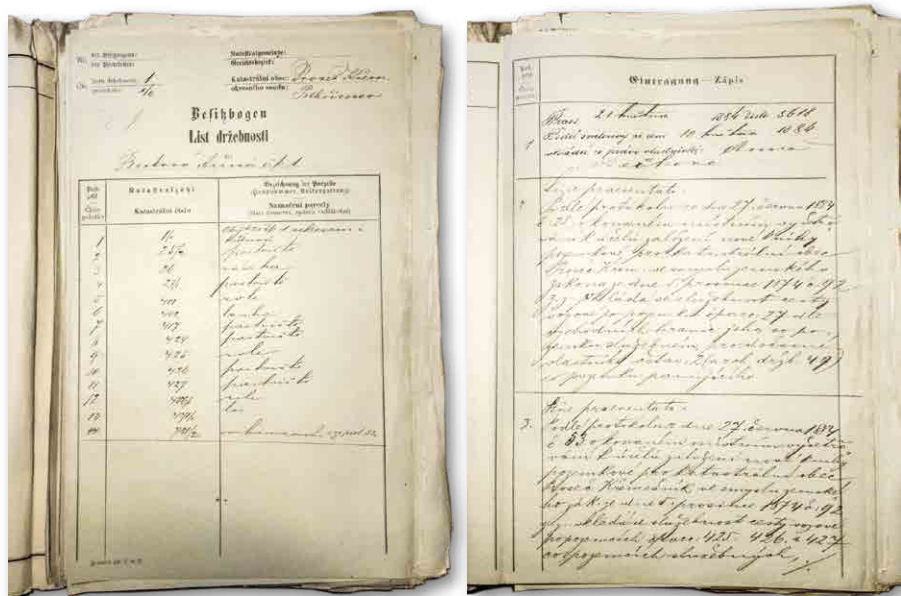
správě a zejména personální krizi. Zkušeni úředníci ze starých justičních úřadů výborně znali spravované území i jeho obyvatele a také všechna místní specifika, ovládali dosavadní zákony a předpisy, takže jim stačilo složit služební přísahu státu, nastudovat si několik nových norem a předpisů, a pak mohli plynule pokračovat v dosavadní práci. Rovněž občané dál chodili k stejným „pánům“ a většinou i na stejné místo, kde byli zvyklí už pár desetiletí své záležitosti řešit. Například v Kamenici nad Lipou se sídlem okresního soudu zpočátku stala úřadovna justičního úřadu (samozřejmě se změnily cedulky na budově i na dveřích!), v Pacově se justiční úřad z původního sídla na zámku už ve 40. letech přestěhoval do budovy radnice, kde sídlil od roku 1790 i místní regulovaný magistrát 3. třídy. V knihovním oddělení pacovského okresního soudu působil i bývalý justiciář JUDr. Vincenc Šembera. V Pelhřimově okresní soud zabral celou budovu historické radnice, od roku 1788 regulovaného magistrátu a kriminálního soudu, čili někdejší zámek pánů z Říčan (čp. 11 a 12, dnes Muzeum Vysočiny Pelhřimov). V Počátkách okresní soud nejprve sídlil společně s okresním hejtmanstvím v domě čp. 1 na hlavním náměstí, což bylo bývalé sídlo regulovaného magistrátu čili radnice. Není známo jméno tamního prvního knihovního (ve spisech bylo pouze uvedeno, že šlo o bývalého justiciáře), ale jako první okresní soudce zde působil v letech 1850–1855 JUDr. František Sedláček, což byl otec historika Augusta Sedláčka.³⁵

Zakládací spisy pozemkových knih se již od svého vzniku vedly primárně podle jednotlivých katastrálních území, která se nacházela v obvodu okresního soudu, a v nich pak podle jednotlivých katastrálních obcí a jejich částí (osad). V rámci katastrálních obcí byla evidence vedena podle parcelních čísel jednotlivých pozemků a na nich stojících objektů, která jim byla přidělena ve Stabilním katastru. Tyto jednotky spolu s veškerými dalšími k nim náležejícími nemovitými věcmi, aktivy i pasivy tvořily tzv. knihovní tělo. I zde platila stará zásada „*superficies sole cedit*“, čili že stavba je nedílnou součástí pozemku, na němž byla vybudována, kterou zavedl už ABGB. Účelem zakládacích spisů bylo právní zajištění držby a vlastnických práv k nemovitostem, a proto se do těchto úředních akt dostaly i kopie některých dokumentů vzniklých při zpracovávání vyvazovací agendy: např. tzv. pozemnostní archy, čili seznamy pozemkových a domovních (=stavebních) parcel tvořících jedno knihovní tělo.

Vzájemný vztah mezi vyvazovacími spisy o výkupu z poddanských povinností, které zavedly tzv. vyvazovací komise (Grundentlastungskommissionen) a posléze je spravovaly berní úřady,³⁶ a mezi zakládacími spisy pozemkových knih, které v 60. letech 19. století vznikaly u knihovních oddělení okresních soudů, by

35 Dostupné z <<https://www.pocatky.cz/prehled-historie-od-13-stol/d-1040/p1=1089>> [10. 6. 2023].

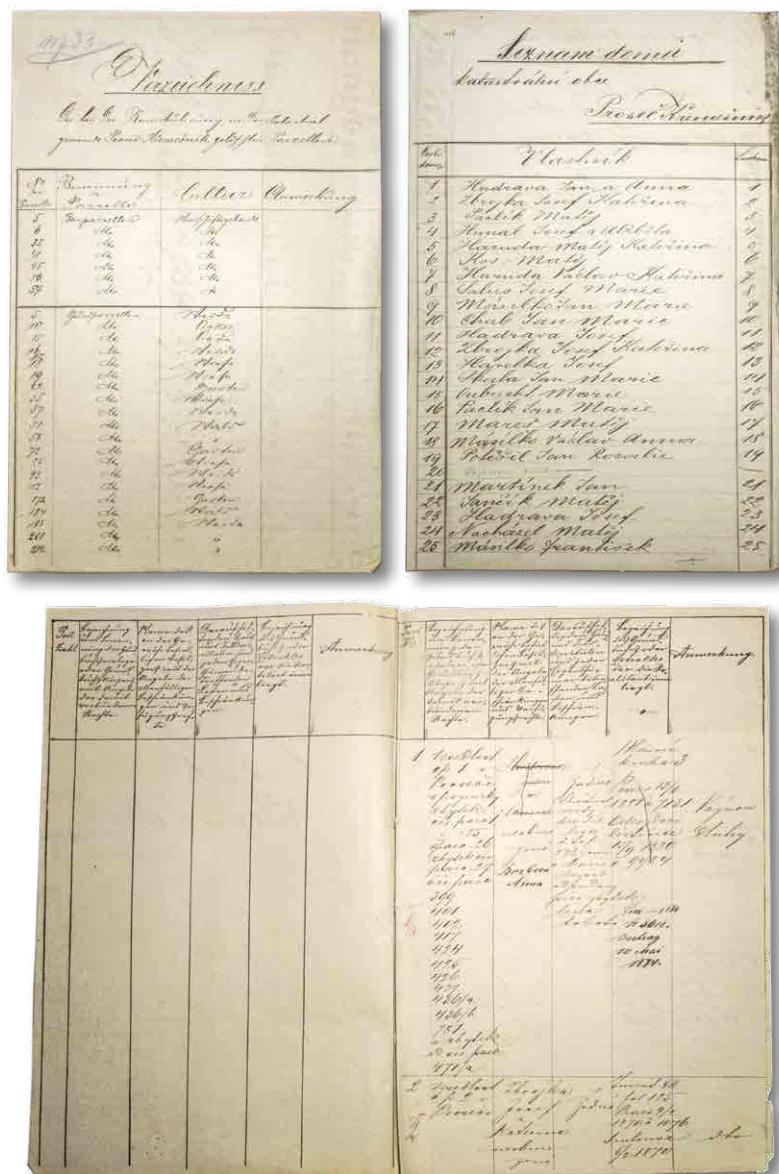
36 Berní úřady sloužily také jako pomocné soudní úřady, srov. Janák, J. – Hledíková, Z. – Dobeš, J.: Dějiny správy, s. 315. Spravovaly např. soudní depozita nebo sirotčí a opatrovnícké jmění a rovněž spolupůsobili při výkupu, když vybíraly, účtovaly a odváděly platy určené na vyvázání z poddanství.



Obr. 3 List drzebnosti neboli „Besitzbogen“. (Státní okresní archiv Pelhřimov, Okresní soud Pelhřimov, Zakládací spisy pozemkových knih, katastrální území Proseč pod Křešníkem, kart. 41 (katastrální obec Proseč pod Křešníkem, čp. 1)

vydal na samostatnou a velmi obsáhlou studii. Zde se proto stručně zaměříme pouze na nejdůležitější aspekty způsobu jejich vedení a na účel jejich vzniku a jejich obsah.

Vyvazovací spisy (Grundentlastungs-akten) nahradily především někdejší urbáře. Byla v nich zavedena dočasná reluce (tj. převod) všech poddanských závazků dohromady na jedinou finanční částku za výkup. Dokumenty, které tyto spisy obsahovaly, původně vznikly z činnosti místní vyvazovací komise přímo v terénu při ohledávání stavu drzebnosti každého jednotlivého hospodáře. Komise byly složeny ze zástupců někdejší pozemkové vrchnosti a ze zástupců katastrální obce, dále z úředníka knihovního oddělení okresního soudu anebo soudní kanceláře a případně i z dalších důvěryhodných osob, jako byli například místní „pamětníci“, učitelé, duchovní, bývalí rychtáři a konšelé, vysloužilí armádní důstojníci a poddůstojníci atp. Kontrola probíhala na základě podkladů dodaných vrchností a dělo se tak při obchůzce celého katastrálního území včetně obce a jejích osad,



Obr. 4 Doprovodné dokumenty ve sbírce listin k pozemkové knize: knihovní lustrum, seznam domů a seznam parcel. (Státní okresní archiv Pelhřimov, Okresní soud Pelhřimov, Zakládací spisy pozemkových knih, sbírka listin, katastrální území Proseč pod Křemešником, kart. 41 a 42 (katastrální obec Proseč pod Křemešником)

při které komise zaznamenávala na předem připravené předtištěné tiskopisy všechna na místě zjištěná fakta.

Vyvazovací komise svá zjištění posléze ověřovala v gruntovních, v listinných přílohách k nim a také v údajích Stablního katastru. Po vzniku berních úřadů jim byly komisemi tyto spisy předány a jejich úředníci pak doplňovali seznamy povinností, dávek a platů, vztahujících se ke každé konkrétní poddanské usedlosti, seznamy veškerých aktiv i pasiv každého hospodářství a další údaje, které jim dodala někdejší vrchnost z urbáře a z pozemkových knih (tzv. výtahy neboli Grundbuchextrakten), případně i církevní úřady ze zádušních nebo fundančních knih kostelů, z farních urbářů a z listin uložených v církevních archivech. Především sem ale berní úředníci postupně zaznamenávali vlastní průběh výkupu. Pokud došlo k nesrovnalostem nebo sporům o množství, výši či objem povinností nebo pohledávek, případně o definitivní výši výkupní sumy, obracela se vyvazovací komise anebo později berní úřad na Zemskou vyvazovací komisi v Praze anebo na ústřední komisi sídlící ve Vídni. Nejzávažnější spory řešily finanční prokuratury zřízené v roce 1851 po jedné pro každou korunní zemi, které nahradily starší fiskální úřady.³⁷

Cílem snažení vyvazovacích komisí bylo nejen stanovení konečné výkupní částky pro poddanského hospodáře a její rozpočtení na přiměřené roční splátky, ale současně i dosažení konsensu bývalé vrchnosti a bývalých poddaných, co se týče její celkové výše i délky doby pro splácení. Platnost spisů o výkupu z poddanství a v nich obsažených údajů vypršela v okamžiku splacení výkupní částky bývalým poddaným. Vyvazovací spisy tedy pojišťovaly v první řadě pohledávky někdejších pozemkových vrchností nebo jiných subjektů vůči bývalým poddaným.

Zakládací spisy pozemkových knih (sign. F) postupně nahradily původní gruntovnice. Vznikaly přímo u knihovnických oddělení okresních soudů na základě výpisu posledního platného vkladu v gruntovní knize (Grundbuchextrakt) a nově sestaveného listu držebnosti konkrétního držitele (Besitzboge).³⁸ Jejich účelem bylo překlenout dobu, po kterou probíhal výkup z poddanství, což bylo v českých zemích zhruba dvacetiletí mezi léty 1850 až 1870, kdy se současně děla jedna z doposud nejpronikavějších proměn ve vlastnické struktuře na českém venkově doprovázená velkým počtem různých majetkových přesunů a změn v držbě pozemků a jiných nemovitostí. Navíc tehdy po vzniku obecního zřízení přestala být základní organizační jednotkou státu původní panství, která nahradily v samosprávné oblasti obce, v oblasti politické správy okresy politické a v oblasti soudní správy okresy soudní (těm velikostí odpovídaly také okresy berní, školské, samosprávné atp.). Z venkovských hospodářů a dalších původně poddaných osob se tehdy stali skuteční vlastníci jejich pozemků a budov. Po uvedenou dobu byly do

37 Janák, J. – Hledíková, Z. – Dobeš, J.: Dějiny správy, s. 315–316.

38 Jde o velice podobný dokument, jako je dnešní „list vlastnictví“ (tzv. „elvéčko“) vydávaný katastrálním úřadem při záznamu nemovitosti do pozemkového katastru.

zakládacích spisů zaznamenávány nejen změny v držbě nemovitostí, ale i všechny další právní instituty, které se k pozemkům či budovám vázaly. V první řadě šlo o různé služebnosti a tzv. reálná břemena, dále o testamentární i jiné odkazy, o dědické nápady, renty, a také pozůstalostní inventáře, a též o hypotéky, exekuce, dluhy (závazky) a pohledávky (obligace), majetková vyrovnání (cese), předkupní práva, pacht, nájmy a pronájmy atp. Tyto spisy začaly být postupně uzavírány až podle znění zákona č. 18/1869 říšského zákoníku (z 6. února 1869) o dělení částí knihovních těles. Zákon byl přípravným krokem pro uzavření staré a současně pro zavedení nové a definitivní evidence nemovitého majetku a jeho držby, pro kterou pak byl posléze vydán i nový zákon o pozemkových knihách.

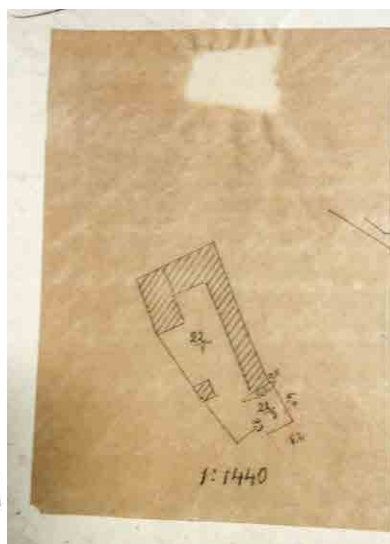
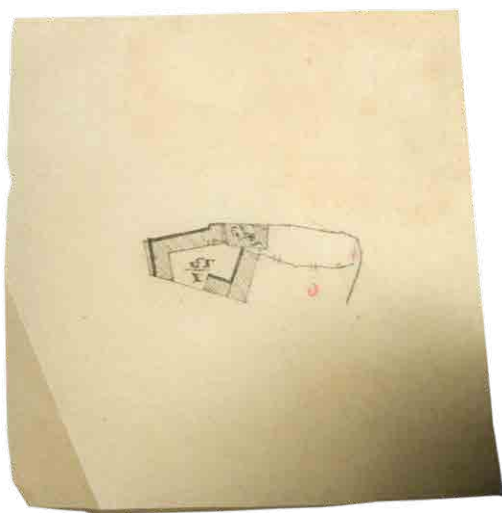
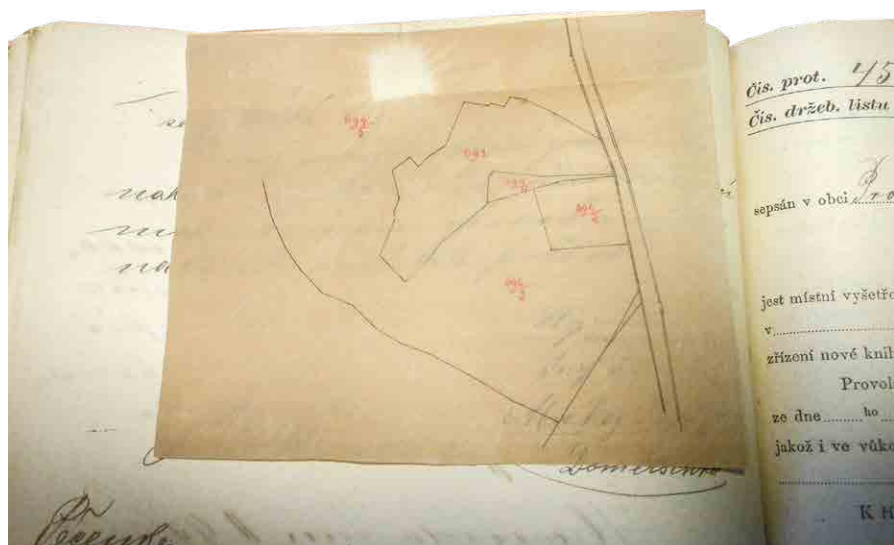
Platnost těchto aktů zpočátku nebyla časově nijak omezena, což se změnilo až roku 1871. Tehdy vešel po šesti měsících od svého vydání v platnost obecný zákon o pozemkových knihách č. 95/1871 říšského zákoníku (z 25. června 1871).³⁹ Na jeho základě byly dosavadní zakládací spisy uzavřeny a byly založeny nové pozemkové knihy. Skládaly se z tzv. knihovních vložek, jež nahradily dosavadní knihovní těla (či tělesa). Vložky pozemkových knih obsahovaly údaje o všech vzájemně vázaných nemovitostech, jejich majitelích, a současně o všech na nich váznoucích služebnostech, břemenech, závazcích atp., a to buď vcelku (pokud byl vlastník pouze jeden) anebo dělené na ideální podíly jako poloviny, třetiny, čtvrtiny atp. (při větším počtu spoluvlastníků).

Od následujícího roku 1872 už bylo možné všechny vklady a změny vložit jediné do těchto nových pozemkových knih. Článek III knihovního zákona pak stanovoval, že soukromé listiny mohou být pro vklad, zápis či poznámku v pozemkové knize použity pouze za předpokladu, že podpisy na nich budou úředně ověřeny buď soudem anebo notářem. Také z tohoto důvodu byl v roce 1871 současně s vydáním obecného zákona o pozemkových knihách novelizován i dosavadní platný Notářský řád z roku 1850.

Zatímco vklad či změna vkladu v knihovní vložce byl pořízen přímo do hlavní pozemkové knihy s odkazem na příslušný platný listinný doklad, který byl jeho podkladem, tak úředně ověřené opisy listin vložených (tj. vepsaných čili intabulovaných) do hlavní pozemkové knihy se stávaly její nedílnou součástí čili přílohou. Byly uloženy ve sbírce listin, případně byly doslova opsány do tzv. knihy listin (tj. vedlejší pozemkové knihy).

V zakládacích spisech pozemkových knih se objevovaly také některé nejasné nebo sporné případy, kdy bylo třeba jednoznačně vyjasnit sousedské poměry v obci či vlastnické vztahy na rozdělených gruntech, na pozemcích zatopených zcela nebo zčásti rybníkem, porostlých lesem a podobně. Nalézaly se v nich proto například rozsáhlé a velmi podrobné popisy hranic pozemků anebo vykopírované části katastrálních map, provedené na tzv. „pauzáku“ (tj. průhledném kopí-

39 Dostupné z <<http://cuzk.cz/katastr-nemovitost/O-katastru-nemivosti/Historie-pozemkovych-knih.aspx>> [7. 6. 2023].



Obr. 6 Vykopírované části katastrálních map s vyznačení změn či oprav. (*Státní okresní archiv Pelhřimov, Okresní soud Pelhřimov, doprovodný materiál k pozemkovým knihám, kat. úz. Proseč pod Křemešníkem, kat. obec Proseč pod Křemešníkem, kart. 41*)

Dále sem patřily finanční částky v hotových penězích nebo v cenných papírech (dluhopisy, obligace, akcie a jiné), a konečně i tzv. duševní vlastnictví k uměleckým nebo vědeckým dílům apod., které se mohlo stát stejně jako nemovitě a movité věci předmětem soukromoprávních aktů včetně dědického nebo testamentárního řízení.

Dědickými záležitostmi se okresní soudy ve spolupráci s notářskými úřady zabývaly velice často a z jejich činnosti vznikaly „dědické spisy“ označované jako sign. D a krátce slangově jako „děčka“. V případech analyzovaných registratur okresních soudů z Pelhřimovska představovala sign. D u všech čtyř jednu z nejrozsáhlejších položek, ve které se však také poměrně masivně skartovalo. Zejména v případech sporů o dědictví se v archivním fondu často nachází až výsledný soudní verdikt čili rozsudek nabyvší právní moci, který měl charakter veřejné listiny, ale většina přípravného či doprovodného spisového materiálu považovaného za balastní (tj. obsahující informace dohledatelné v jiném primárním zdroji) byla při skartaci vyřazena. Na spisovém obalu se však obvykle zachoval údaj o celkovém počtu stránek ve spisu, díky čemuž víme, co a v jakém množství bylo vyřazeno (pokud nebyl vyřazen spis jako celek).

Objem dědického spisu však vůbec nemusel vypovídat ani o významu projednávané kauzy ani o celkové hodnotě vypořádávané pozůstalosti. Dokonce lze říci, že čím větší majetek se dědil (či předával), tím útlejší spis o něm zpravidla vznikl (existovaly i výjimky, ale bylo jich překvapivě málo). Zámožné rodiny z Pelhřimovska, které v druhé polovině 19. století už nebyvaly ani příliš početné (i když výjimky existovaly i v tomto směru), totiž měly své stále právní zástupce anebo dokonce správce majetku a jejich prostřednictvím se většinou již předem dohodly na rozdělení pozůstalosti. Výsledek pak nechali pouze potvrdit u soudu a zaknihovat. Naproti tomu málo majetné a většinou i poměrně početné rodiny z nižších vrstev společnosti⁴¹ se spolu mnohdy dohadovaly o každou peřinu a každý krejcar, takže výsledný spis mohl mít několik desítek i stovek stran, než se dosáhlo obecné shody, ale hodnota majetku, který se zde řešil, byla takřka mizivá.⁴²

Zvláštní případy představovaly spisy, jež se týkaly odumřelého majetku, pro který se dědicové teprve hledali. Na Pelhřimovsku se jednalo například o domky, chalupy či nevelké pozemky po osobách, jejichž dědicové bez vědomí úřadů opustili rakouskou monarchii a vystěhovali se například do zámoří.

41 V jejich případech bývalo pro okresní soud problematické už jen „dohledání“ všech potenciálních dědiců, neboť se děti či vnuci a sourozenci zůstavitele s rodinami často nacházeli mimo okres: například ve službě anebo jako tovární dělníci či nádeníci i v poměrně vzdálených destinacích včetně Prahy, Vídně atp. Jistá část rodin rovněž opustila monarchii (s povolením úřadů i bez něj) a vystěhovala se do zámoří.

42 Často se jednalo o domek či chalupu, malá políčka nebo kus louky, většinou v hodnotě do několika nižších desítek zlatých, ale jen zřídka šlo o cennosti nebo o hotové peníze.

Významnou roli při vzniku spisů ze sign. D zejména od roku 1871 plnily notářské úřady.⁴³ Řada listinných dokumentů, které se staly právním podkladem pro vklad nebo změnu či poznámku v pozemkové knize, anebo byly využity pro soudní výrok (rozsudek) v dědické či jiné kauze, vycházela ze součinnosti notářů právě při vyřizování dědických, testamentárních a jiných občanskoprávních záležitostí. Notářské úřady (obdobně jako soudní kanceláře nebo berní úřady) mohly sloužit také jako úřady depozitní, to znamená, že se při nich ukládala např. hotovost, klenoty, cenné papíry a jiné, které si měl jejich nabyvatel převzít po splnění zákonných podmínek. Případně notáři dozírali na plnění závazků, vyplácení podílů, úroků, dividend, dále i různých rent, stipendií, podpor z uložených depozit atp. Všechny tyto právní instituty však musely být současně vloženy i v pozemkové knize, pokud se vázaly k nemovitému majetku anebo k výnosu z něho (např. hypotéka, exekuce, renta z dědického podílu nebo z nadace aj.).

Neméně důležitým úkolem moderní evidence nemovitého majetku byla její kontrolní funkce. Každá nemovitost zanesená v platném pozemkovém katastru, ať se jednalo o pozemek či budovu, měla své parcelní číslo, zkolaudovaná budova povolená k užívání pak i číslo popisné. Každá nemovitost musela mít svého vlastníka (anebo vlastníky), jemuž byla příslušná parcela (pozemková nebo domovní, dnes stavební) vložena do náležité knihovní vložky v pozemkové knize vedené pro konkrétní katastrální území u příslušného okresního soudu. Pokud tomu tak z jakýchkoli důvodů nebylo, měl soud ze zákona přikázanou povinnost aktivně zjišťovat, komu tento „nezaknihovaný“ a tudíž řádně neevidovaný nemovitý majetek patří. Důvodem byl fakt, že z „nezaknihovaného“ majetku bez vlastníka stát nemohl vymáhat daňovou povinnost, kterou de facto neměl kdo uhradit. Zjišťoval tedy, kdo je skutečným držitelem nebo dědicem. Okresní soud proto aktivně vyhledával možné zákonné dědice nemovitého majetku, jemuž hrozilo propadnutí ve prospěch státu na základě odúmrti bez dědiců, a to v součinnosti s obcemi, které vedly domovskou evidenci svých obecních příslušníků.

Z uvedených důvodů bylo zaknihování změn v držbě nemovitostí až do roku 1949 striktně povinné. Majitel, který tuto povinnost nesplnil, mohl být sankcionován, a dokonce mu za zákonem daných okolností mohl být jeho nemovitý majetek i vyvlastněn. Tato „křížová kontrola“ ze strany berních úřadů vedoucích katastr nemovitostí a okresních soudů vedoucích pozemkové knihy měla být obranou před případnými podvody, krádežemi nemovitostí, majetkovými machinacemi, které by se snažily před úřady „skrýt“ skutečného vlastníka, dále před nezákonnými převody, před bráněním v držbě, porušováním služebností a jiných závazků, před neplněním daňové povinnosti a před mnoha dalšími typy protiprávního (nezákonného) jednání.

43 Balík, Stanislav – Šatánková, Hana: Notářství v letech 1871–1918. In: Balík, S. a kol.: Dějiny notářství, s. 87–116.

Dědicové nemovitého (i movitého) majetku však byli i nadále zákonem chráněni, a to zejména pokud šlo o tzv. ze zákona nepominutelné dědice. Jejich nárok na dědictví nebo jeho poměrnou část, a to včetně nemovitého majetku, mohl být zpochybněn pouze za předpokladu, že se tak stalo zákonným způsobem.

Jednu z možností představovalo vyřazení uchazeče z dědictví anebo omezení jeho nároků, protože se mu od zůstavitele už dříve dostalo nějaké kompenzace (hmotné, finanční či jiné) například v podobě věna či daru „do začátku“ atp., což se však muselo stát na základě řádně sepsané a soudně či notářsky ověřené a zaknihované smlouvy anebo poslední vůle (závěti, testamentu) zůstavitele. Dalším způsobem byl soudní výrok o nesvéprávnosti dědice z důvodu nezletilosti nebo duševní nedostatečnosti, na jehož základě byl dědici určen zákonný zástupce (poručník), který byl povinen ve prospěch svěřené osoby o dědictví jednat v jejím zastoupení a případně se o zděděný majetek v její prospěch postarat. Dědic však mohl být nároků zbaven ještě na základě úředně ověřeného vyloučení z pozůstalosti (lidově „vydědění“), které však muselo být zůstavitelem řádně zdůvodněno (neřádný život, vysoké dluhy, trestná činnost, hanobení zůstavitele nebo jeho rodiny, v případě dědictví mezi manželi nevěra nebo odluka, dále neposkytnutí podpory a pomoci v nouzi, v nemoci či ve stáří apod.). Poslední možností bylo úplné nebo částečné vyloučení z dědictví pro marnotratnost nebo pro uvalení soudní kurately na uchazečův majetek (obstavení nemovitostí, účtů apod.).

Pokud žádná z uvedených eventualit nenastala, byla zákonem stanovena maximální lhůta, během které se měli případní uchazeči o své dědictví přihlásit.⁴⁴ Pokud tak neučinili, zpravidla je oslovil sám okresní soud, a vyzval je, aby splnili svou povinnost, načež začal dědictví projednávat tzv. *ex officio*.⁴⁵

Většinou však dědictví projednávali územně příslušní notáři, na které se zůstavitel sám anebo i se svou rodinou obrátil v předstihu ještě před smrtí, a to formou poslední vůle.⁴⁶ Případně mohl zůstavitel část či všechen svůj majetek předat svým potenciálním dědicům ještě za svého života a sám si mohl ponechat pouze základní zajištění, označované tradičně jako „vejminek“ „výměnek“ apod. Mohlo nabývat různých forem a konkrétnímu dědici mělo připadnout až po výměnkářově úmrtí.⁴⁷ V hlavních pozemkových knihách vedených okresními

44 Tato lhůta se postupně měnila.

45 Automaticky se to dělo v případě nezletilých nebo nesvéprávných dědiců.

46 Pro její sepsání a formální úpravu, stejně jako v ní uváděné povinné údaje sloužící k identifikaci zůstavitele i jeho dědiců, platily pravidelně novelizované normy.

47 K „výměnku“ jako právnímu institutu v českém právu srov. např. Horáček, Cyril: *Výměnek. Úvaha agrárně politická*. Praha 1900; Menoušek, Antonín: *Výměnek a jeho postavení při držbě reální*. Praha 1898; Sedláček, Jaromír: *Právo výměnku v dějinném vývoji*. *Věstník české akademie zemědělské* 19, 1943, s. 101–104; k jeho proměnám v historickém vývoji jako společenského fenoménu srov. Klášterská, Alice: *Forma sociálního zabezpečení na vesnici v 18. a 1. polovině 19. století (Výměnek v pozemkových knihách vesnice Lhůty u Štáhlav)*. *Historická demografie* 21, 1997, s. 93–131; Koupal, Jan: *Selský grunt, odkaz a výměnek (z jižních Čech)*.

soudy z Pelhřimovska se v knihovní vložce zpravidla objevoval odkaz na znění konkrétního odstavce ve smlouvě o výměnku anebo v závěti, který se vázal k vlastnictví jednotlivých pozemků či budov. Celá závěť se pak nacházela v knize listin nebo ve sbírce listin, ale velmi často bývala u soudu dochována jen v úředně ověřeném opisu, protože originál byl součástí notářského spisu.

Český lid 30, 1930, s. 241–247; Kozlík, Jaroslav: Výměnkářská otázka v Čechách v letech 1873–1912 na základě poznání výměnku ve vybraných obcích okresu Příbram. Podbrdsko 7, 2000, s. 67–136; Procházka, Vladimír: Výbava a výměnek na české vesnici 16. a 17. století. Český lid 49, 1962, s. 55–63; Šťastná, Jarmila: Výměnek a postavení výměnkářů v západním Podkrkonoší. Český lid 58, 1971, s. 283–290; Šulcová, Milada: Příspěvek ke studiu života výměnkářů. Český lid 61, 1974, s. 97–99 aj.