

Pozemková držba

Desky zemské

- rejstřík a doklad o vlastnictví půdy a jiných nemovitostí. Desky zemské byly vedeny výhradně pro panské (šlechtické, zpupné) vlastnictví (allodiální)¹. Zápisem majetku do zemských desk se majetek stával dědičným majetkem rodu. Pokud byl ve městech, byl osvobozen od daní. V deskách zemských byla však také zapisována veškerá ustanovení zemských sněmů – tedy vlastně tehdejších zákonů, a další obecně závazné dokumenty.

K založení zemských desk (v prvopočátcích označována jako registra regalia) dochází někdy v rozmezí let 1260-1278. Desky byly vedeny u zemského soudu² a s největší pravděpodobností sloužily jako pomocné záznamy buď zemského notáře či zemského písaře pro kvalitnější a jednodušší evidenci soudem projednávaných případů. Původně pod vlivem královským, ale postupem doby koncem vlády posledních Přemyslovců se postupně stává více institucí stavovskou. Desky byly vedeny v tzv. kvaternech, což značí psací látku obsaženou ve čtyřech arších (tehdy pergamenových), které společnou vazbou tvořily svazek knihy, který byl rovněž označován jako kvatern.

Desky byly od svého založení vedeny ve dvou řadách a to jako:

- 1) desky pŕuhonné (libri citationum, quaterni citationum), které evidovaly pŕuhony, tedy popohnání před soud.
 - 2) desky trhové (libri contractuum, quaterni contractuum), zde se zapisovaly změny v držbě nemovitostí (prodej, koupě).
- V době vlády Karla IV. pak byla založena třetí řada
- 3) desky zápisné (libri obligationum, quaterni obligationum), do kterých se zaznamenaly dluhy. Tyto knihy se dělily ještě na:
 - desky zápisné větší, kam spadaly dluhy nad 100 kop grošů,
 - desky zápisné menší, do kterých patřily dluhy do 100 kop grošů.
- Jako poslední v době rozmachu stavovské moci přibyly někdy ve druhé polovině 15. století
- 4) desky památné (libri memoriarum, quaterni memoriarum), kam se dostaly rozsudky zemského soudu a usnesení zemského sněmu.

Česká kancelář desk zemských sídlila na Pražském hradě ve dvou rozlehlých místnostech vedle Vladislavského sálu.

¹ Pozemková držba panského majetku buď fideikomisní (svěřenská), u které majetek přecházel jen na členy určité rodiny, rodu (aby bylo zabráněno jeho drobení), nebo alodiální s možností volného nakládání.

² Zemský soud (iudicium terre) byla stavovská instituce, soud šlechty, který vyjadřoval její samosprávné tendence. Do působnosti soudu spadala celá šlechtická obec příslušné země, projednával její majetkové záležitosti a vykonával nad nimi i trestní jurisdikci.

2. června 1541 došlo k velkému požáru Pražského hradu a Malé Strany, při němž byly české desky zemské zcela zničeny. Dochoval se pouze jediný svazek z let 1316–1324, který měl v době požáru, ačkoliv se desky nesměly odnášet, jeden úředník vypůjčen (dnes uložen v Národním muzeu). Desky byly poté ihned obnoveny a započalo se se složitou rekonstrukcí údajů obsažených ve shořelých deskách. Tato rekonstrukce probíhala podle instrukce Zemského sněmu z prosince 1541 buď podle platných listin, které z dřívějších zápisů vycházely a které vlastnili jednotliví účastníci řízení zemského soudu, také se však dopisovaly jednotlivé záznamy po paměti očitých svědků a konečně na základě individuálních přihlášek. Aby se podobná událost už nemohla opakovat, byly nové zemské desky založeny ve dvou opisech, z nichž jeden byl uložen na Pražském hradě, druhý na Karlštejně. Brzy se to však ukázalo příliš pracné a nákladné a karlstějnská sada byla v roce 1565 zrušena.

- Největší význam měly desky do konce 18. století, kdy sloužily jako „precedenční zákoník“ pro nalézání práva, ale postupně jejich význam klesal. Po Obnoveném zřízení zemském (1627) už nebyly zápisy prováděny z pověření stavů, ale z pověření krále.

- Právní reformou Josefa II. v r. 1783 byl zrušen Úřad desk zemských a soudní pravomoc se z deskového úřadu přenesla na nový zemský soud.³ Desky dále sloužily už jen pro zápisy dluhů, převodů či závětí na svobodném pozemkovém majetku.

Na Moravě došlo k obnovení desk zemských podle vzoru zemských desk v Čechách v roce 1348 a to ve dvou řadách půhonných a trhových. Na rozdíl od Čech byly vedeny na dvou místech současně v sídlech moravského zemského soudu a to v Olomouci a Brně. V roce 1642 dochází ke sloučení obou soudů a k zápisům dochází pouze v Brně. Tam také byly jednotlivé kvaterny desk trhových rozděleny a nadále vedeny jednotlivě podle krajů.

Pozemkové knihy (tzv. „staré pozemkové knihy“)

Obsah a rozsah gruntovních knih nebyl nikdy pevně stanoven.

Nejdůležitějšími písemnostmi týkající se poddanské držby majetku byly pozemkové (gruntovní) knihy, jež zajišťovaly právní poměry nemovitého majetku poddaných a chránily pozemkové vlastnictví. Jejich obsahem je evidence nemovitého majetku poddaných se změnami s tím spojenými a vejruňky – splátky trhových částek (mohou zachycovat i podrobnější popisy včetně živého a mrtvého inventáře, množství zásob obilí, píce atd., váznoucí dluhy, vejminy apod). Nejstarší gruntovní knihy (vznikaly od 15. - 16. stol. v souvislosti se zakupováním poddaných) se nazývají purkrechtní registra a jsou kopii městských knih trhových smluv. Knihovní záležitosti byly vyřizovány na výročních soudech a dozor nad vedením gruntovních knih měl hejtman, zápisy do nich činil listovní písař. Zápisy v gruntovních knihách původně postupovaly za sebou v chronologickém sledu, později bylo zapisováno podle rychet a vsí, kde měla v každé vsi daná usedlost vyhrazeno tzv. reálné folio.

³ Zemský soud (Landrecht) 1784-1850, zemský soud pouze jedním z obecných soudů

Gruntovní knihy tak byly vedeny buď samostatně pro každou obec, nebo pro několik obcí společně.

Za nejstarší gruntovní knihu v Čechách se považuje kniha žitenického panství na Litoměřicku ze 70. let 15. století. Následují knihy: oseckého kláštera pro obec Háj z roku 1506, pardubické knihy z let 1508 a 1526, litomyšlské knihy z let 1513 a 1516 a poděbradská z roku 1528.

Teprve od druhé poloviny 16. století byly zavedeny v celé zemi. Změny ve vlastnictví jednotlivých nemovitostí v nich lze sledovat tedy běžněji od 2. poloviny 16. století až do zrušení patrimoniální správy v roce 1850, kdy došlo k jejich předání okresním soudům.

Zápisy v pozemkových knihách byly vedeny zpočátku chronologicky, později pro přehlednost podle jednotlivých usedlostí, kdy každá usedlost měla vyhrazeno několik listů. Do knih se zapisovalo při příležitosti konání obecních soudů, šlo pouze o svědectví o provedení zápisu (a to i při převedení usedlosti na syna apod.), vlastní právo zajišťovala již uzavřená kupní smlouva. Z počátku neexistovala právní povinnost do knih zapisovat, a tak se někdy stane, že posloupnost majitelů je přerušena.

Zápis zpravidla zachycuje datum, dále informaci, že zápis se konal se souhlasem vrchnosti, jméno prodávajícího a kupujícího a obsah smlouvy. Následuje popis usedlosti, včetně příslušenství (může být i inventář) a pozemků. Dále se uvádí cena (do konce 18. století v kopách míšeňských zlatých) kolik bylo zapláceno v hotovosti a jak vysoké budou splátky, včetně stanovení jejich splatnosti a popř. jaké dluhy na nemovitosti již jsou. Závěrem se uváděla klauzule o zárukách a jména svědků.

1786 – dokončení organizace místních soudů, dohled nad vedením PK má tzv. iusticiář

- povinné číslování domů nařizoval dvorský dekret Marie Terezie z roku 1770⁴

Patent Josefa II. ze dne 22. 4. 1784 vedeny 2 řady pozemkových knih – hlavní knihy a pomocné (dokladové) knihy – záznam in extenso⁵.

⁴ Číslování domů bylo uzákoněno v době vlády Marie Terezie v únoru 1770 a ve většině obcí proběhlo od podzimu 1770 do roku 1771. Zpočátku nemělo charakter trvalého označení, ale pořadového čísla v konkrétním soupise, třebaže dům byl číslem až do dalšího přečíslování „popsán“ křídou na vrata či dveře. Číslování se provádělo s pomocí vojska v přirozeném sledu tak, jak lze obec postupně projít, obvykle po směru chodu hodinových ručiček. Začínalo obvykle nejdůležitější, zpravidla veřejnou budovou (panské sídlo, fara, rychta, nejbohatší usedlost). U obcí ležících podél silnice číslování obvykle začínalo prvním domem po pravé straně vesnice ze strany, kterou přijíždí vrchnost, po opačné straně se pak vracelo. Domovní čísla bývala napsána na dřevěné, plechové, popř. keramické tabulce, vytažena v omítce nebo provedena štukem. Ve vesnicích většinou od té doby číslování již nebylo měněno, takže okruh čísel z roku 1770 i sled čísel přidělených po roce 1770 poskytuje dobrou informaci o postupu vývoje obce. Ve městech byly většinou budovy od té doby několikrát přečíslovány. První vlna přečíslování proběhla v letech 1805–1815.

⁵ v plné šíři, v celém rozsahu