

Vývoj a evidovania vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam na území Slovenska do 1.4.1964

Jozef Bujňák

Ing. Jozef Bujňák,

Krajský úrad Prešov - odbor pozemkový, poľnohospodárstva a lesného hospodárstva

Obsah :

1. Založenie pozemkovej knihy
2. Pozemkovoknižné zápisnice
3. Dvojité a viacnásobné knihovanie
4. Nová pozemková kniha
5. Katastrálny operát
6. Operáty z prvej pozemkovej reformy
7. Katastrálne náčrty
8. Operát z nápravy pozemkového katastra
9. Katastrálny zákon č.177/1927 Zb.
10. Definitívna náprava pozemkového katastra
11. Operáty z katastrálnych komisií
12. Operáty z prideľovania arizovaného majetku
13. Operát z druhej pozemkovej reformy
14. Evidovanie vlastníckeho práva po 1.1.1951
15. Evidencia pôdy a jednotná evidencia pôdy

1. Založenie pozemkovej knihy

Od roku 1526 sa na území dnešného Slovenska začalo so zakladaním a evidovaním urbárov a to nielen pozemkových, ale aj banských a iných. Urbármí boli súpisy poddaných a ich pracovných povinností, pozemkov a výťažkov (renty) z pozemkov, ktoré slúžili zemepánovi na kontrolu a vyberanie poplatkov. Evidencia urbárov a pozemkov bola vedená podľa chotárov. Panovníci skoro v každom panstve používali rôzne plošné miery. Evidencia pozemkov spadala do kompetencie panovníkových úradníkov, ako aj štátnych úradníkov. Zápis vlastníctva - držby sa vykonával nie na základe právnych listín alebo vyhlásenia vlastníkov, ale zisťovaním štátneho úradníka. Zápisy a zákresy hraníc sa vykonávali bez technického predpisu individuálne pre každé panstvo iným spôsobom. Základom tereziánskej urbárskej úpravy bola poddanská usadlosť (sessia). S podstatou usadlosti podaný nemohli voľne nakladať. Nemohli usadlosť, ani jej jednotlivé pozemky natrvalo scudziť, vymeniť prenechať inému do užívania, pretože všetky dispozície mal iba zemepán. Vlastníctvo pôdy patrilo zemepánovi.

Modernejším súpisom poddanskej pôdy bol **Prvý tereziánsky kataster z roku 1748**. Tento kataster sa opäť opieral pri zisťovaní informácií o pozemkoch - o nepresné odhady a obsahoval už výpočet všetkých poddanských usadlostí, pričom pozemky sa evidovali podľa hlavných kultúr a zaznamenával tiež i ukazovatele o výnosnosti jednotlivých majetkov.

Druhý tereziánsky kataster bol založený v roku 1757. Podľa tohoto katastra podliehala súpisu všetka pôda vrátane dominikálnej (panskej). Tento kataster okrem katastrálneho výťažku evidoval aj ostatné poplatky, napríklad živnostníkov. Pri oboch katastroch výmera pôdy vychádzala iba z hlásení držiteľov.

Jozefský kataster vytvorený v rokoch 1758 až 1789 presadil rovnaké zdaňovanie rustikálnej (poddanskej) ako aj dominikálnej pôdy a jeho veľká prednosť spočívala v tom, že na rozdiel od predchádzajúcich katastrov sa preverovali hlásené údaje o výmere pozemku zvláštnymi meračskými komisiami. Pri zostavovaní Jozefského katastra sa vytvoril pojem katastrálne územie. Vzhľadom na odpor šľachty voči Jozefskému katastru sa nedokončil a v roku v roku 1792 sa vytvoril **Tereziánsko - jozefský kataster**.

V roku 1818 sa prišlo k vypracovaniu stabilného katastra. Bol to už súpis skutočne všetkej pôdy a tento kataster bol vytvorený za odbornej účasti geometrov a zainteresovaných úradov. Pre označovanie pozemkov sa začali používať čísla parciel a zaviedli sa katastrálne mapy. S vymeriavaním pozemkov sa začalo v roku 1817 a práce sa ukončili v roku 1861. Pre toto mapovanie od roku 1821 do 1864 bola vyhotovená nevalnej kvality základná katastrálna triangulácia pre Rakúsko - Uhorsko. Použilo sa nekonformné Cassiniho - Soldnerove zobrazenie do roviny. Číslovanie máp sa vedie v rámci základného triangulačného listu (1 x 1 rakúska míľa = 4000 siah = 7585,935 m), každý je rozdelený na 20 listov mapy 1:2880 s rozmermi 1000 x 800 siah (1896,48 m x 1517,19 m) s plochou 500 jutár - 287,7321 ha. Pri transformácií súradníc do JTSK je najvhodnejšia afínna transformácia, pretože Cassiniho zobrazenie je nekonformné (aj malé štvorce sú zobrazené ako obdĺžniky). Nie je vhodná Helmertova transformácia, pretože by zvyšovala chybu z triangulácia a z nekonformity zobrazenia.

Vyššie uvedené katastrálne operáty slúžili výhradne k vyberaniu daní z pozemkov ako základného výrobného prostriedku.

Zákonným článkom IX/1848, ktorý nadobudol účinnosť 11.4.1848 dochádza k zrušeniu urbárskych pomerov. Pozemky, ktoré dosiaľ užívali urbárnici (rustikálne), prešli do ich vlastníctva bezplatne. Podľa zákonného článku LIII/1871, § 2 „v dôsledku zrušenia urbárskych záväzkov zákonmi z roku 1848, bývalí poddaní majú právo úplného vlastníctva a slobodného nakladania držbou, nachádzajúcou sa v ich rukách”.

Vplyvom nových spoločenských pomerov vznikla potreba evidovať nielen užívacie vzťahy pre daňové účely, ale aj vlastnícke právo k nehnuteľnostiam a iné vecné práva v pozemkovej knihe.

K založeniu pozemkovoknižných protokolov (starej pozemkovej knihy) na dnešnom území Slovenska sa pristúpilo nariadením cisárskeho patentu č. 251 zo dňa 29.11.1852.

Spôsob vyhotovovania pozemkovoknižných protokolov bol upravený v nariadení číslo 222/1855 r.z. knihovným poriadkom. Pozemkovoknižné protokoly zakladali komisári - súdni úradníci - s pridelenými aktuármi - kancelárskymi úradníkmi - zástupcami obcí a veľkostatkov. Komisie boli zriadené pri každom súde. Podkladom pre založenie pozemkovoknižných protokolov boli skoršie katastrálne operáty a operáty z daňového provizória. Pozemkovoknižné mapy sa vyhotovovali odkopírovaním existujúcich máp. V katastrálnych územiach kde neboli žiadne mapové podklady ich aktuár vyhotovil sám formou zbežných náčrtkov a zakres pozemkov vykonal od ruky bez mierky. V niektorých katastrálnych územiach sa pozemkovoknižná mapa skladá z viacerých druhov (časť mapy je vytvorená z katastrálnej mapy podľa pozemkových tratí, časť predstavujú krokárske náčrty vyhotovené súdnymi aktuármi, časť komasačné alebo iné mapy z hromadnej úpravy pozemkovej držby). Orientácia pozemkovoknižnej mapy spravidla nie je na sever ale tak, aby zobrazované územie sa vošlo na papier. V niektorých pozemkovoknižných mapách sa vyskytujú tri druhy čísiel farebne rozlíšené takto :

- čiernou farbou sú vyznačené katastrálne parcelné čísla,
- červenou farbou sú vyznačené komasačné parcelné čísla,
- zelenou farbou sú vyznačené pozemkovoknižné parcelné čísla.

Výmeru pozemku aktuár zistil podľa množstva výsevu, podľa doby trvania kosenia, odkrokovaním, alebo udaním držiteľa. Ak sa výmera pozemku nedala ani takto zistiť, potom sa do protokolu vôbec neuvádzala. Výmera sa uvádzala v siahovej miere a keďže prevažne bola odvodená z daňového provizória v zmysle § 51 knihovného poriadku nie je záväzná. Pri daňovom provizóriu väčšina užívateľov udávala menšiu výmeru pozemku ako v skutočnosti užívala aby platila nižšie dane a takáto neoverená výmera je zapísaná v pozemkovej knihe.

Vyšetrovanie vlastníctva prebiehalo v rámci honu postupne po jednotlivých parcelách pomocou registra parciel. Pozemkovoknižné protokoly sa zriedka zakladali podľa individuálneho vlastníctva, ale spravidla podľa pôvodných usadlostí ustálených pri zakladaní urbáru v druhej polovici osemnásteho storočia. Dedinské usadlosti sa delili na polovice, štvrtiny a osminy tak, že celá usadlosť obsahovala osem osmín. V niektorých obciach však pri delení urbáru vznikli menšie usadlosti ako boli pre tento obvod prehlásené za sebestačné. Pre usadlosť ešte nerozdelenú, alebo ak rozdelenie bolo sporné, komisia založila jeden pozemkovoknižný protokol, do ktorého zapísala čísla parciel všetkých pozemkov a mená všetkých, ktorí si uplatnili nejaké vlastnícke a iné vecné práva. Ak bola usadlosť rozdelená, založila komisia samostatné protokoly pre každú časť vyjadrenú počtom osmín. Do každého protokolu sa však zapísali všetky parcely a výmery celej usadlosti a len v záhlaví listu „A” sa

vyznačilo koľko osmín z týchto parciel a aké výmery patria skutočne vlastníkom uvedených na liste „B” dotknutého pozemkovoknižného protokolu. Preto parcely vychádzajúce z tej istej urbárskej usadlosti rozdelenej na osminy, sú niekedy zapísané vo viacerých pozemkovoknižných protokoloch. Ak usadlosť bolo možné rozdeliť podľa osmín, tak pre každú osminu sa založil samostatný protokol, v ktorom boli zapísané všetky parcely a spoluvlastníci patriaci príslušnej osmine. Ak v rámci jednej osminy medzi spoluvlastníkmi existovala konkludentná dohoda taká, že každá skupina vlastníkov užívala svoje pozemky, zápis v pozemkovoknižnom protokole sa vykonal tak, že v časti „A” sa zapísali všetky parcely podľa jednotlivých vlastníckych skupín a označili sa rímskymi číslami (I), (II), (III), alebo (+), (++) , (+++), kým vlastníci boli spoločne zapísaní v časti B pozemkovoknižného protokolu bez rozlíšenia vlastníckych skupín. Ak aktuár pri zakladaní protokolu nevedel zistiť výšku vlastníckych podielov, potom v časti B pozemkovoknižného protokolu neuviedol podiel a má sa za to, že každý má rovnaký ideálny vlastnícky podiel. V čase zakladania pozemkovej knihy ani krokárske náčrty neobsahujú všetky parcely existujúce v teréne podľa držby, ale len súbory spolu susediacich parciel patriacich do tej istej osminy, respektíve urbárskej usadlosti. Pozemkovoknižné mapy sa líšia od katastrálnych nielen spôsobom číslovania parciel, ale aj svojím obsahom. Katastrálnou parcelou je vyjadrená individuálna držba, kým pozemkovoknižnou parcelou je vyjadrený vlastnícky vzťah k urbárskej usadlosti. Preto je niekedy niekoľko katastrálnych parciel v držbe rôznych užívateľov označených jedným pozemkovoknižným číslom ako vzťah k jednej urbárskej usadlosti. Vlastnícke práva boli zisťované v pomere k celku tak, že zapísané vlastníctvo sa vzťahovalo ideálne na všetky parcely jednej osminy usadlosti, teda aj na tie parcely, ktoré vlastník nikdy neužíval a na ich užívanie si nevzniesol ani nárok. Tieto zásady sa uplatňovali aj pri ďalších prepracovaniach a hromadných úpravách pozemkovej držby a preto vlastnícky zápis v pozemkovoknižnom protokole spravidla nevystihuje skutočnú držbu.

Priblíženie sa ku katastrálnemu t.j. skutkovému stavu možno pozorovať iba u pozemkov nepatriacich do štruktúry urbárskej držby, ktoré vznikli pri neskoršom delení pozemkov a zmeny sa zapisovali už do samostatných pozemkovoknižných protokolov podľa individuálneho vlastníctva.

Po zrušení urbárskych záväzkov v roku 1848, do vlastníctva bývalých urbárníkov respektíve vlastníkov k usadlosti patrili pasienky, lesy a rákosištia, ktoré boli urbárníkom dané namiesto urbárneho stínania dreva a zbierania rákosia. Zákon umožňoval, aby každý bývalý poddaný mohol žiadať, aby mu bolo oddelené časť spoločného pasienku podľa toho koľko mu náležalo.

Zápisy spoločných pasienkov do pozemkovej knihy sa začali vykonávať podľa nariadenie ministerstva spravodlivosti č. 2579/1869 I. M. z 8.4.1869 tak, že v PK zápisnice na strane „A” sa označilo ako „Spoločný majetok bývalých urbárníkov alebo želiarov v XY”. V časti „B” PK vložky sa neuvádzali mená individuálnych spoluvlastníkov. Toto nariadenie bolo pozmenené nariadením č. 40 101/1881 I. M., podľa ktorého spoločné pasienky sa už zapisovali do pozemkovej knihy tak, ako každá iná nehnuteľnosť, t. j. so zápisom jednotlivých vlastníkov, s vyznačením ich spoluvlastníckeho podielu na strane „B”. Na základe ďalších nariadení - č. 45 041 z roku 1889 a č. 10 320 z roku 1904 I. M., pri zakladaní pozemkovoknižných vložiek a pretvorení pozemkovej knihy pri zápisoch spoločných pasienkov bývalých urbárníkov, ako aj komposesorátov, sa už neuvádzali individuálne jednotliví spoluvlastníci, ale spoločný pasienok sa zapísal do základnej kmeňovej vložky. Individuálne podiely jednotlivých spoluvlastníkov sa zapisovali v ostatných vložkách ako posledný zápis na strane „A”, sem patrí 6/140 zo spoločného pasienku zapísaného vo vložke č.122. Preto podiely prináležiace

spoločnému pasienku sú rozpísané v x vložkách, avšak suma vlastníckych podielov sa rovná jednej celej.

Neskoršie zákony deľbu spoločných pasienkov podstatne obmedzovali, alebo nepripúšťali. Ďalšie delenie spoločných lesov a pasienkov, ktoré mali slúžiť verejnohospodárskym záujmom nebolo prípustné ani cestou občianskoprávneho sporu. Podľa zákonného článku X/1913 o nedeliteľných pasienkových spoločnostiach boli podielový spoluvlastníci spoločných pasienkov bývalých urbárikov zo zákona povinný do jedného roka od účinnosti tohoto zákona sa organizovať v spoločnosti. Skutočnosť, že vlastníci spoločného pasienku sa pretvorili v zmysle tohoto zákona v spoločnosť, sa vyznačila v pozemkovej knihe v časti „B“ pozemkovoknižnej zápisnice. Ak podiely spoluvlastníkov neboli individuálne vyznačené v pozemkovej knihe, vlastníctvo spoločného pasienku vytvorením spoločnosti prešlo na spoločnosť. Jednotlivým členom spoločnosti prináležalo len spoločné užívanie pasienku. V takomto prípade vlastníctvo spoločného pasienku bolo v pozemkovej knihe zapísané napr. „Spoločnosť bývalých urbárikov vobci XY“.

Ak v pozemkovej knihe boli vyznačené individuálne podiely spoluvlastníkov, potom založením spoločnosti prešli spoločné pasienky do tohoto záväzku, avšak vlastníctvo zostalo ako nedeliteľné jednotlivých podielníkov. Jednotlivý spoluvlastník však nemohli so svojimi podielmi voľne disponovať.

V praxi sa vyskytujú prípady, keď je potrebné určiť výšku podielov jednotlivých vlastníkov spoločnej urbárskej nehnuteľnosti, keď v PK vložke nie sú uvedení vlastníci ani ich podiely. Zoznam urbárikov a ich podiely sú zaznamenané v kronikách, listinách alebo podľa svedectva podľa počtu osmín t.j. k pomeru veľkosti usadlosti takzvané čiastky. Tvar predmetných podielov je asi v takomto tvare:

vlastník Ján XY podiel = 1, Juraj XY podiel = 1/2, Peter XY podiel = 2 a 1/4 Ondrej XY podiel = 1/8.

Počet spoluvlastníkov môže byť aj niekoľko desiatok. Výpočet ich podielov sa vykoná týmto spôsobom:

$$(1 + 1/2 + (2 + 1/4) + 1/8) = (8/8 + 4/8 + 18/8 + 1/8) = 31/8.$$

Podiely na zápis vlastníkov sú následovné Ján XY má podiel = 8/31, Juraj XY má podiel = 4/31, Peter XY má podiel = 18/31 a Ondrej XY má podiel = 1/31. Súčet výsledných podielov je 31 /31 t.j. celok.

Zbierka listín pozemkovej knihy do roku 1925 bola vedená podľa uhorského knihovného poriadku. Od roku 1925 sa zbierka listín viedla oveľa prehľadnejšie po položkách (čísloch denníka „č.d.“) podľa pravidiel unifikovaného súdneho poriadku č.99 Sb. z 3.5.1924.

2. Pozemkovoknižné zápisnice

- **List A - majetková podstata** slúži na zapisovanie všetkých nehnuteľností tvoriacich jedno knižné teleso. Ďalej obsahuje číslo PK vložky, názov katastrálneho územia, parcelné číslo, výmeru pozemku v siahovej miere a bližšie označenie alebo pomenovanie nehnuteľností. Sem sa zapisovali i zmeny a to zlúčenie parciel a rozdelenie pozemkov a rôzne obmedzenia.
- **List B - list vlastníctva** udával, kto je vlastníkom nehnuteľnosti v akom podiele s vyznačením všetkých právnych skutočností spojených s vlastníckym právom.
- **List C – list tiarch**, tu sa zapisovali záložné práva a iné vecné práva, vecné bremená a záväzky.

Stará pozemková kniha má tieto nedostatky :

1. Súd nemal právo nútiť vlastníkov, aby si zmeny ktoré nastali v držbe dali zapísať do pozemkovej knihy. Tento nezáujem vychádzal aj z toho, že pozemková kniha bola vedená v maďarčine, nepoznali pozemkovoknižné predpisy a preto boli odkázaní na nákladné vybavovanie cestou advokátov.
2. Aj keď za uhorskej vlády boli požiadavky na kvalitu geometrických plánov minimálne, aj tak cena za meračské práce na odčlenenie časti pozemku pri kúpnopredajných zmluvách bola pre účastníkov vysoká. Preto neboli vyhotovované geometrické plány na deľbu pozemkovoknižných parciel. Nadobúdateľ pozemku nebol zapísaný v pozemkovej knihe ako samostatný vlastník určitej parcely v samostatnej zápisnici, ale z pomeru zakúpenej plochy k celému pôvodnému pozemku bol vypočítaný a zapísaný ako ideálny podiel v pôvodnom protokole. Takáto manipulácia bola aj pri dedičstvách. Aj keď si dedičia zdedený pozemok v prírode fyzicky rozdelili, boli zapísaní aj naďalej v rovnakej kmeňovej zápisnici ako spoluvlastníci s ideálnym podielom. Niekedy pri dedičstvách sa vyhotovovali aj nové zápisnice s tým, že každá kmeňová zápisnica bola v smere remeňových parciel alikvotne delená, nové parcely očíslované a zapísané jednotlivcom do nových vložiek bez ohľadu na to, ako si tento majetok v teréne skutočne rozdelili. Nezriedka sa podelili celými parcelami a len niektoré širšie parcely si reálne rozdelili tak, ako to bolo zapísané v pozemkovej knihe.
3. Mapy starej pozemkovej knihy vyhotovovali súdni aktuári, technickí neodborníci, ktorí pri výbere podkladu na zhotovenie pozemkovoknižnej mapy nesiahli po najkvalitnejšom mapovom podklade, ale okopírovali mapu, ktorú mali po ruke.
4. Ďalším nedostatkom starej pozemkovej knihy bola nesprávna manipulácia s parcelným registrom a abecedným zoznamom vlastníkov. Často v týchto pomôckach neboli opravené čísla pozemkovoknižných protokolov, čo malo za následok, že pri úmrtí vlastníka boli vynechané v dedičskom konaní celé protokoly a tak nebola zaznamenaná zmena vlastníckeho práva. Neporiadok v pozemkovej knihe spôsobovali aj vystaňovalci, ktorí svoju pôdu previedli na nepnoleté deti a v skutočnosti pôdu predali a odovzdali do užívania inej osobe, alebo pozemky odpredali inej osobe bez právnych listín.

3. Dvojité a viacnásobné knihovanie

Postupným drobením držby dochádzalo v pozemkovej knihe k veľkému množstvu zápisov. Aj keď medzi účastníkmi dochádzalo k reálnej deľbe, zápisy z prevodov sa realizovali iba formou deľby ideálnych vlastníckych podielov. To malo za následok neprehľadnosť zápisov v časti „B“ PK zápisnice a preto sa v niektorých prípadoch vlastnícke právo rozpísalo do dvoch, alebo viacerých zápisníc ako takzvané viacnásobné knihovanie.

Ďalšou anomáliou bolo duplicitné číslovanie pozemkovoknižných parciel. Tým istým číslom parcely sú označené dva pozemky ležiace v rôznych častiach katastrálneho územia. Zistiť kto je vlastníkom tej - ktorej z duplicitných parciel možno podľa názvu honu a prípadne výmery parciel, ak sú odlišné a sú zakreslené v pozemkovoknižnej mape.

4. Nová pozemková kniha (pozemkovoknižné vložky, dekadická sústava)

Zákonom z roku 1886 bolo nariadené namiesto pozemkovoknižných zápisníc (protokolov) založiť nové pozemkovoknižné vložky. Účelom zakladania pozemkovoknižných vložiek bolo, aby sa uskutočnil súlad medzi údajmi pozemkového katastra a pozemkovej knihy a súlad medzi pozemkovoknižným a skutočným stavom. Práce spojené so zakladaním novej pozemkovej knihy vykonávali osobitné vložkárske orgány (komisie).

5. Katastrálny operát

Na území Slovenska sa katastrálne mapy v mierke 1: 2880 stereografickej azimutálnej sústave vyhotovovali metódou meračského stola podľa meračskej inštrukcie z roku 1856 a z roku 1865. U týchto máp sa vyskytujú nesúlad máp na stykoch susedných katastrálnych území, alebo nepresnosť vo vnútri územia na stykoch mapových listov. Táto nepresnosť vznikla spravidla pri grafickej triangulácii, pri vyrovnaní odchýlok nestálej konštrukcie trigonometrickej siete na listoch katastrálnej mapy a pri grafickom určení stanovísk meračského stola. Základná sieť bola exaktne vyrovnaná (Horský 1864) na základe vojenskej triangulácie. Ďalším faktorom, ktorý znižoval presnosť katastrálnej mapy z tohto obdobia bolo ich ďalšie prepracovanie pomocou pantografa.

Od roku 1904 sa postupovalo novou meračskou inštrukciou, ktorá bola doplnená meračskou inštrukciou z roku 1908 a s ňou bola zavedená konformná obecná valcová zobrazovacia sústava. Dôvodom takejto zmeny bolo veľké skreslenie na okrajoch Slovenska až 60 cm/km. Preto od roku 1908 boli zavedené tri pomocné sústavy obecného valcového zobrazenia, kde sa nanovo určili súradnice siete. V roku 1910 meračskou inštrukciou bolo zavedené používanie polygónovej metódy napojenej na trigonometrickú sieť. Mapy vyhotovené po roku 1908 majú vyššiu presnosť ako mapy z bývalého stabilného katastra. Po tomto dátume aj reprodukcia máp sa vykonávala fotochemickou alebo reflexnou cestou.

Katastrálny operát pozostával :

- **mapová časť** - katastrálne mapy v mierke 1: 2880, 1:1440, pracovné katastrálne mapy - tzv. štvrtky (indikačky)

- **písomná časť** - parcelný protokol so súpisom všetkých parciel, ich výmerou, kultúrou a katastrálnym výťažkom.
- **pozemnostné hárky** - súpis nehnuteľností držiteľa

6. Operáty z prvej pozemkovej reformy

Po vzniku ČSR v roku 1918 bol prijatý zákon č. 215/1919 Zb. o zabraní veľkého pozemkového majetku - tzv. záborový zákon. Pre túto činnosť sa zriadil pozemkový úrad. K záberu veľkého pozemkového majetku prichádzalo u osôb, ktoré vlastnili viacej ako 150 ha poľnohospodárskej pôdy a viacej ako 250 ha všetkej pôdy. Zákon umožňoval výnimočne v rámci výnimky ponechať jednej osobe až 500 ha pôdy. Pri tejto reforme sám vlastník stanovoval, ktoré pozemky si chce ponechať a ktoré sa majú rozdeliť pridelcom.

Pri pridelovaní zabratej pôdy sa postupovalo podľa zák. č. 81/1920 Zb.. Vlastnícke právo k veľkým pozemkovým majetkom nezanikalo zo zákona, ale až správnym aktom pozemkového úradu, a to pridelením pozemku prídelcovi. Zákon neustanovoval do kedy sa má prvá pozemková reforma ukončiť. Preto aj keď trvala do roku 1939 sa neukončila. Pri tomto pridelovom konaní sa pozemky v teréne zamerali a zmeny zakreslili do pôvodnej, alebo pracovnej katastrálnej mapy. Z vykonanej delby sa prevážne nevyhotovil riadny geometrický plán. Vlastnícke právo sa pritom riadne zapísalo do pozemkovej knihy. Zákres zmien do pozemkovoknižnej mapy sa nevyhotovil, ale sa vykonal iba približným spôsobom do katastrálnych máp prerušovanou čiarou ako neznateľná hranica. Dokumentácia z prvej pozemkovej reformy sa nachádza v Slovenskom národnom archíve v Bratislave.

7. Katastrálne náčrty

V katastrálnych územiach, kde došlo k rozsiahlej parcelácií a pridelovému konaniu pri prvej pozemkovej reforme sa rozsiahle zmeny zakreslili približným spôsobom do katastrálnej mapy. Doterajší stav bol vykreslený plnou čiernou čiarou získaný meračským spôsobom. Nový stav z parcelácie pozemkovej reformy bol vykreslený iba približným spôsobom čiernou prerušovanou čiarou. Takto doplnená mapa sa označila ako katastrálny náčrt. Presný zákres pozemkov z prvej pozemkovej reformy do mapy sa mal vykonať následnou reambuláciou katastrálnej mapy. Mapu - katastrálny náčrt je možné použiť pri spracovaní registrov, avšak digitalizovať možno iba starú kresbu vykreslenú plnou čiernou čiarou.

8. Operát z nápravy pozemkového katastra

Na dnešnom území Slovenska ešte pred účinnosťou zákona č. 177/1927 Sb. vydalo MF ČSR návod číslo 158.476/25-III-6/b zo dňa 19.1.1926 ako vykonať nápravu pozemkového katastra v obciach kde ešte nebola založená nová pozemková kniha. Dôvodom takého konania boli splotité a zdanlivo neriešiteľné situácie zápisov a zákresov pozemkov v starej pozemkovej knihe a v pozemkovom katastri.

Stará pozemková kniha mala veľa nedostatkov a jej údaje o vlastníkoch nemali priamu väzbu na skutkový stav v teréne. V tomto období dochádza k ustáleniu držby a to z dôvodu prechodu hospodárenia spoločného k individuálnemu.

Unifikačným návodom č. 109,614/25-III-6b zo dňa 4.12.1925 boli katastrálne operáty rozdelené podľa stupňa súladu s pozemkovou knihou do dvoch skupín :

- a) katastrálne územia kde sú vyhotovené nové pozemkovoknižné vložky - **zjednotený operát**
- b) katastrálne územia kde ešte nebola založená nová pozemková kniha - **nezjednotený operát**

Náprava pozemkového katastra sa vykonávala v katastrálnych územiach kde nebola založená nová pozemková kniha.

Účelom prác bolo uviesť do súladu zápisy v pozemkovej knihe a v pozemkovom katastri, vyšetriť ich vzájomný vzťah, číslovanie parciel. Práce boli vedené k tomu aby sa vykonala náprava nielen písomného operátu, ale aj meračského podľa skutočného stavu držby, ktorý by bol podkladom k založeniu novej pozemkovej knihy. Práce boli rozdelené na tri etapy :

1. Prípravné práce a vyhotovenie identifikácie parciel starej pozemkovej knihy s parcelami pozemkového katastra. Pri identifikácií sa vyhotovil zoznam nesúladow, ktorý slúžil a ďalšiemu šetreniu a úprave vlastníckych vzťahov. Všetky zistené nesúlady ako sú chybné mená, vlastnícke podiely ako aj doplnenie nezapísaných rozsudkov sa odstránili na mieste.
2. Miestne šetrenie a zisťovanie skutkového stavu držby. Meračský úradník najprv urobil zoznam domov s menami vlastníkov a abecedný zoznam držiteľov. Pri rovnakých menách ich rozlíšil podľa priezvisk manželiek, prímien alebo rímskymi číslami. Ak úradník nepoznal menšinový jazyk bol mu pridelený dôverník znalý štátneho jazyka. Názvy honov upravil do štátneho jazyka. Potom vykonal miestne šetrenie skutočnej držby a jej presné zameranie v teréne. Úradník upozornil starostu obce a dôverníkov, že cieľom šetrenia nie je zistenie daňovníkov ani vlastníkov podľa protokolov, ale vyšetrovanie skutočných držiteľov, ktorí budú zapísaní za vlastníkov do novej pozemkovej knihy.
3. Kancelárske práce spojené s aktualizáciou katastrálneho operátu. Prevedenie siahovej úradu pri zakladaní novej pozemkovej knihy.

9. Katastrálny zákon č.177/1927 Zb.

Katastrálne vymeriavanie a mapovanie v bývalej ČSR bolo nariadené podľa zákona zo dňa 16.12.1927 č. 177/1927 Zb. o pozemkovom katastri a jeho vedení. Tento zákon nahradil takmer všetky skôr platné katastrálne právne normy, usmernil zememeračskú a katastrálnu službu do jednotného vývoja a rozšíril účely, pre ktoré kataster má slúžiť.

Písomný operát pozemkového katastra sa stal jediným podkladom verejných kníh a pozemkovej štatistiky.

Základné technické inštrukcie, ktoré sa v praxi používali boli Návod A a Návod B :

- **Inštrukcia A** - Návod ako vykonávať katastrálne meračské práce na obnovenie pozemkového katastra novým katastrálnym konaním.
- **Inštrukcia B** - Návod ako vykonávať katastrálne meračské práce na vedenie pozemkového katastra.

10. Definitívna náprava pozemkového katastra

Zákonom číslo 43/32 Sb. zo dňa 20.1.1932 bolo stanovené vykonať definitívne usporiadania zastaralých pozemkových katastrov s pozemkovou knihou a skutočnosťou. Cieľom bolo získať správny pozemkový kataster v súlade s katastrálnym zákonom a vytvoriť zjednotený operát. Náprava katastra sa vykonávala dvomi spôsobmi :

1. založením nového pozemkového katastra,
2. reambuláciou pozemkového katastra.

11. Operáty z katastrálnych komisií

Sa nachádzajú v archívoch katastrálnych odborov a sú podkladom na zostavenie registra.

12. Operáty z pridelovania arizovaného majetku

Na území Slovenska bol v roku 1940 prijatý zákon č. 46/1940 S1. z. o možnosti výkupu veľkého pozemkového majetku politických zbohatlíkov, respektíve na revíziu prvej pozemkovej reformy. Ku skutočnej revízií však v podstate nedošlo. V tomto období bola pridelcom pridelená pôda z vyvlastneného židovského majetku.

13. Operát z druhej pozemkovej reformy

Nariadením č. 1/1945 Zb. SNR bolo zriadené Povereníctvo SNR pre pôdohospodárstvo a pozemkovú reformu, ktoré malo realizovať pridelovanie skonfiškovaných majetkov.

Pri miestnych národných výboroch si volili uchádzači o majetok miestnu roľnícku komisiu, ktorá vypracovávala pridelový plán a navrhovala výšku náhrady za pridelený majetok.

Delegáti miestnych roľníckych komisií volili okresnú roľnícku komisiu, ktorá schvaľovala pridelové plány miestnych roľníckych komisií a postupovala ich Povereníctvu SNR pre pôdohospodárstvo a pozemkovú reformu, ktoré o prideloch rozhodovalo s konečnou platnosťou.

Pridelovanie pôdy skonfiškovanej podľa nar. SNR č. 104/46 Sb. n. sa riadilo ustanoveniami nar. SNR č. 104/46 Sb. n. Prídelec spravidla po úhrade prvej splátky dostal právnu listinu - výmer o pôde. Tento výmer sa nezapisoval do pozemkovej knihy, pretože prídelec musel splniť ešte niekoľko podmienok a vzhľadom na rýchlosť, akou sa prevádzala parcelácia neboli vyhotovené ani geometrické plány, ale parcely sa označovali pomocným číslovaním v rámci blokov.

14. Evidovanie vlastníckeho práva po 1.1.1951

Účinnosťou zákona č.141/1950 Zb. (Občiansky zákonník) sa narušila konštitutívnosť pozemkových kníh tým, že obsahuje požiadavku, podľa ktorej vlastnícke právo nevzniká zápisom do pozemkovej knihy, ale až od momentu právoplatnosti príslušnej zmluvy alebo listiny a rozhodnutia. Zápis do pozemkovej knihy u fyzických osôb sa vykonal len na návrh strán a iba socialistickým organizáciám bola určená povinnosť zápisu do pozemkovej knihy.

15. Evidencia pôdy a jednotná evidencia pôdy

Počiatky socializmu kládli dôraz na evidovanie užívacích vzťahov a evidovanie vlastníckeho práva je zatlačené do pozadia. Štát upúšťa od pozemkových daní a z tohto dôvodu i pozemkový kataster.

Preto na základe rozhodnutia Ministerstva poľnohospodárstva v roku 1951 sa začalo so zakladaním evidencie pôdy, ktorej vedenie bolo zverené orgánom geodézie a miestnym národným výborom. Od roku 1956 sa pristúpilo k založeniu JEP malo byť vykonané na základe miestneho šetrenia skutočného užívania bez evidovania vlastníckych vzťahov.

Ako mapový podklad pre JEP sa použili jestvujúce mapové podklady, v ktorých sa zrušili vlastnícke hranice podľa skutočného užívacieho stavu. V katastrálnych územiach, kde bolo neskoro založené JRD a došlo tu k doplňovaniu zmien, respektíve v katastrálnych územiach kde sa nezachovali pôvodné mapové podklady, môže sa za mapu UO použiť mapa JEP.