

ZEMĚMĚŘICKÝ A KATASTRÁLNÍ INSPEKTORÁT V PARDUBICÍCH

Čechovo nábřeží 1791, Bílé Předměstí, 530 03 Pardubice
IČ: 46494804, tel: 466023240, e-mail: zki.pardubice@czk.cz, ID DS: s2gadr2

V Pardubicích, 14. 1. 2022
Č.j. ZKI PA-00076/2022
Zpracovala: Mgr. Lucie Ročková

Informace o výsledcích kontrol za rok 2021

I. Úvod

Informace o výsledcích kontrol za rok 2021 uskutečněných Zeměměřickým a katastrálním inspektorátem v Pardubicích, (dále jen „ZKI“), je podávána na základě ustanovení § 26 zákona č. 255/2012 Sb., o kontrole, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „zákon o kontrole“).

Kontrolní činnost ZKI byla prováděna postupy stanovenými v zákoně o kontrole a byla zaměřena na dvě základní oblasti jeho věcné působnosti vymezené v ustanovení § 4 písm. a) a b) zákona č. 359/1992 Sb., o zeměměřických a katastrálních orgánech, ve znění pozdějších předpisů.

II. Kontrola výkonu státní správy katastru nemovitostí katastrálními úřady

Věcná působnost ZKI k těmto kontrolám vychází z ustanovení § 4 písm. a) zákona č. 359/1992 Sb., o zeměměřických a katastrálních orgánech, ve znění pozdějších předpisů, a územní působnost ZKI je stanovena v příloze č. 1 k tomuto zákonu.

Předmětem kontroly byl výkon státní správy na úseku katastru nemovitostí, který je prováděn Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj a jeho katastrálními pracovišti, tedy Katastrálním pracovištěm Hradec Králové, Katastrálním pracovištěm Jičín, Katastrálním pracovištěm Náchod, Katastrálním pracovištěm Rychnov nad Kněžnou a Katastrálním pracovištěm Trutnov, a Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj a jeho katastrálními pracovišti, (dále také „KP“), tedy Katastrálním pracovištěm Chrudim, Katastrálním pracovištěm Pardubice, Katastrálním pracovištěm Svitavy a Katastrálním pracovištěm Ústí nad Orlicí.

ZKI konstatuje, že jím kontrolované katastrální úřady, resp. jejich katastrální pracoviště, vykonávají státní správu katastru nemovitostí na velice dobré kvalitativní úrovni, při své činnosti postupují podle obecně závazných právních předpisů a v souladu s vnitřními resortními normami a zjištěná pochybení byla pouze ojedinělá a nenaznačovala systémové nedostatky, které by vyžadovaly změnu metodického vedení.

V roce 2021 bylo celkem provedeno 140 kontrol, zaměřených především na dodržování zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů, jeho prováděcích předpisů, zejména vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů, vyhlášky č. 358/2013 Sb., o poskytování údajů z katastru nemovitostí, ve

znění pozdějších předpisů, i na dodržování úředních a technologických postupů vyplývajících z interních resortních předpisů a metodických pokynů.

Prováděné kontroly byly v souladu s osnovou obsaženou v příloze č. 11 Jednacího řádu ZKI, ve znění dodatku č. 1, zaměřeny na níže vyjmenované dílčí činnosti prováděné katastrálními úřady při výkonu státní správy katastru nemovitostí, když zároveň bylo přihlíženo i k poznatkům, které ZKI získává v rámci své rozhodovací činnosti ve správních řízeních o odvoláních proti prvoinstančním rozhodnutím katastrálních úřadů.

Kontroly provedené v roce 2021 byly zaměřeny především na tyto dílčí činnosti prováděné při výkonu státní správy katastru nemovitostí:

- Zápisy práv do katastru nemovitostí
 - kontrola vyznačování plomby – 4 kontroly
 - kontrola rozptylu lhůt V – 18 kontrol
 - řízení o povolení vkladu (kontrola věcné správnosti rozhodnutí, vedení spisu) - 18 kontrol
 - zápisy práv záznamem a poznámkou do katastru nemovitostí (kontrola neukončených řízení, věcné správnosti zápisu, vedení spisů protokolu Z) - 9 kontrol
 - kontrola duplicitních zápisů vlastnictví – 9 kontrol
- Řízení o opravě chyb v katastrálním operátu a o námitkách proti obsahu obnoveného katastrálního operátu - 18 kontrol
- Obnova katastrálního operátu novým mapováním – 23 kontrol
- Obnova katastrálního operátu na podkladě výsledků pozemkových úprav – 5 kontrol
- Revize katastru – 17 kontrol
- Potvrzování geometrických plánů (rozptyl lhůt) – 18 kontrol
- Kontrola bodových polí – 1 kontrola

Zápisy práv do katastru nemovitostí

Předmětem kontrol bylo zejména včasné vyznačování plomb, dodržování lhůt zápisů do katastru nemovitostí vkladem. Na základě výsledků provedené kontroly ZKI konstatuje, že všechna KP obou katastrálních úřadů v územní působnosti ZKI postupují na úseku zápisu práv do katastru nemovitostí na velmi dobré úrovni. Zjištěná pochybení byla pouze ojedinělá a nebyla systémového charakteru.

Součástí kontrolní činnosti na tomto úseku správy katastru bylo vyhodnocování informací o rozptylu lhůt dosahovaných jednotlivými katastrálními pracovišti v agendách vkladů práv do katastru, s prověřením případů možného korupčního ohrožení při neodůvodněném upřednostnění jejich vyřízení. Za uplynulé hodnocené období se v žádném posuzovaném případě neprokázalo upřednostňování řízení, které by zavadalo podezření z možného korupčního jednání. Při kontrole rozptylu lhůt vkladové agendy bylo zjištěno, že průměrná doba vyřízení návrhu na vklad u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj a Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj je mírně nižší oproti průměrné době vyřízení návrhu v celé České republice.

Další kontrolou, kterou ZKI provedl na všech KP v jeho působnosti, byla kontrola zaměřená na řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí k nemovitostem se zvláštním zaměřením na společné jmění manželů (SJM). ZKI hodnotí výsledky provedené kontroly celkově pozitivně. Kontrolovaná KP plní své úkoly v rámci státní správy katastru nemovitostí při vyznačování

změn v SPI v souvislosti se zápisem nebo zrušením zápisu SJM na kvalitativně velmi dobré úrovni. Kontrolou ZKI zjistil spíše ojedinělá pochybení procesního charakteru.

Při kontrole zápisů záznamem, poznámkou a zápisů jiných údajů katastru a zápisů upozornění byly zjištěny pouze ojedinělé nedostatky, které nebyly systémového charakteru.

Řízení o povolení vkladu práv do KN

ZKI provedl kontrolu procesních postupů ve vkladovém řízení, kontrolu obsahu vydaných rozhodnutí a písemností zasílaných účastníkům řízení, kontrolu stanovení okruhu účastníků řízení, kontrolu doručování písemností ve vybraných řízeních, kontrolu vedení spisového materiálu. V rámci této kontroly, kdy ZKI prověřil soulad změn vyznačených v katastru s obsahem listin, na základě kterých byly tyto změny vyznačeny, soulad zápisu s platnými právními a resortními předpisy, nebyly zjištěny žádné podstatné nedostatky; ojedinělé nedostatky byly zjištěny v přiřazování listin, v označování listin kódy číselníku ISKN a v popisech práv.

Zjišťovací akce podle pokynů ČÚZK

Dle Jednotných úkolů ZKI pro rok 2021 ze dne 15. 2. 2021, sp. zn. ČÚZK-02660/2021-21 byly prováděny kontroly týkající se evidence duplicitních zápisů vlastnictví. Převážná většina kontrolovaných duplicitních zápisů vlastnictví byla vyznačena z důvodu, že ve sbírce listin se již nacházelo více listin prokazujících vlastnické právo k téže části zemského povrchu (příp. k témuž jinému předmětu vlastnictví) pro různé osoby. Vady zjištěné v kontrolovaných zápisech byly způsobeny nedůsledným vyhodnocením podkladů založených v katastrálním operátu, nedůsledným prošetřením vývoje zápisů či nezohledněním všech původních výsledků zeměměřických činností. Zápisy s chybně vyznačenými spoluvlastnickými podíly či duplicitní zápisy vlastnictví zapsané ve větším rozsahu, než jaký odpovídá překryvu vlastnických práv, zjistil ZKI pouze v jednotlivých případech.

Řízení o opravě chyb v katastrálním operátu a o námitkách proti obsahu obnoveného katastrálního operátu

ZKI provedl kontrolu dodržování právních předpisů a resortních předpisů v řízeních o opravě chyby v katastrálním operátu dle ustanovení § 36 katastrálního zákona a v řízeních o námitce proti obsahu obnoveného katastrálního operátu dle ustanovení § 45 odst. 3 katastrálního zákona se zaměřením na procesní postupy v řízeních, obeslání všech opravou dotčených vlastníků a jiných oprávněných, časový průběh řízení s přihlédnutím k jejich celkové délce a dodržování lhůt pro vydání rozhodnutí dle ustanovení § 71 správního řádu. Ojedinělá pochybení byla shledána v obsahu vydávaných písemností. Nedostatky procesního charakteru byly zjištěny jen v malém počtu kontrolovaných řízení. Opakované nedostatky byly shledány v obsahu prohlášení vlastníků pozemků podle § 44 odst. 3 písm. b) katastrální vyhlášky. ZKI po provedených kontrolách dospěl k závěru, že KP obou katastrálních úřadů v územní působnosti ZKI vedou řízení o opravě chyb v katastrálním operátu a řízení o námitkách proti obsahu obnoveného katastrálního operátu po procesní stránce na kvalitativně velmi dobré úrovni. V kontrolovaných řízeních nebyla zjištěna nečinnost na straně KP. V řízeních jsou KP průběžně prováděny procesní úkony dle platné právní úpravy.

Obnova katastrálního operátu a převod katastrální mapy do digitální formy v S-JTSK

Kontroly obnovy katastrálního operátu byly zaměřeny na kontrolu obnovy katastrálního operátu novým mapováním (kontrola prací při zjišťování průběhu hranic, kontrola podrobného měření). Kontroly obnovy katastrálního operátu novým mapováním byly prováděny před ukončením etapy zjišťování průběhu hranic a po dokončení podrobného měření polohopisu katastrální mapy a zpracování výsledků měřických prací. Snahou ZKI bylo mimo jiné i dosažení přiměřeného sjednocení postupů jednotlivých KP a technických útvarů. Z výsledků kontrol je jednoznačně patrný metodický a preventivní účinek předchozích kontrol. ZKI konstatuje při svých kontrolách velmi dobrou spolupráci s jednotlivými katastrálními pracovišti a technickými útvary. Přestože při kontrolách byly zjištěny nedostatky, jednalo se převážně o jednotlivosti, které nebyly systémového charakteru.

Mezi nejčastější závady při zjišťování průběhu hranic opakovaně patřil nesoulad mezi vyšetřeným stavem hranic pozemků a obvodů budov v terénu a jejich zákresem v náčrtech zjišťování hranic. Dále mezi časté závady patřily i chybně vyšetřené hranice pozemků stavebních parcel (nádvoří). V ojedinělých případech vyšetřený druh pozemku - způsob využití neodpovídal skutečnosti v terénu. V soupisech nemovitostí byly nejčastěji uváděny nepřesné formulace při zápisech poznámek nebo byly opomíjeny poznámky, které vyplývaly ze změn vyznačených v náčrtech zjišťování hranic.

Při kontrolách podrobného měření polohopisu, které se týkaly správnosti výpočtů, dodržování předepsaných kritérií a geometrických parametrů, s použitím výpočetních protokolů, zápisníků podrobného měření a měřických náčrtů bylo zjištěno, že měřické a výpočetní práce jsou prováděny kvalitně. Nalezené závady byly spíše formálního charakteru, ojediněle závažnějšího charakteru. Nejčastěji údaje vyznačené v měřickém náčrtu neodpovídaly výsledkům místního šetření, které byly vyznačeny v náčrtu zjišťování hranic.

Kontrola postupu KÚ při provádění obnovy na základě komplexních pozemkových úprav

ZKI provedl kontrolu, při které prověřil postupy při provádění obnovy katastrálního operátu na podkladě výsledků pozemkových úprav; předmětem kontroly byly činnosti KÚ stanovené zejména v bodu 5.1 platného znění Návodu pro obnovu katastrálního operátu a převod. Základním poznatkem je, že KP obecně k procesu obnovy katastrálního operátu na podkladě výsledků pozemkových úprav přistupují odlišným způsobem, který se odvíjí od konkrétních zvyklostí a spolupráce se Státním pozemkovým úřadem. Kontrolovaná KP přistoupila odpovědně ke kontrolám výsledků zeměměřických činností, což přispělo k jejich dobré kvalitě. Pouze výjimečně došlo k překročení lhůt stanovených pro stanovení podmínek, potvrzení a zápis geometrického plánu na určení hranic obvodů pozemkových úprav. Na závěr ZKI uvádí, že dle jeho zjištění probíhá spolupráce KP se Státním pozemkovým úřadem na velmi dobré a odborné úrovni.

Revize katastru

Na žádném z kontrolovaných KP nebyly zjištěny vážnější nedostatky a revize katastrálního operátu probíhá v souladu s platnými právními i resortními předpisy. Kontroly revize katastru

byly provedeny buď v průběhu revize, nebo po ukončení revize. ZKI konstatuje při svých kontrolách velmi dobrou spolupráci s jednotlivými KP.

Na základě kontrol v terénu bylo zjištěno, že nebyly vyšetřeny všechny stavby, které jsou předmětem evidence v katastru nemovitostí, a také vyšetřený druh pozemku/způsob využití v některých případech neodpovídal skutečnosti. V několika případech bylo nevhodně navrženo sloučení parcel, které nebyly užívány jako jeden celek nebo kde sloučením vznikl nevhodný tvar pozemku. Ojedinele bylo zjištěno, že u ukončených revizí při změně druhů pozemků nebyla doložena příslušná listina.

Potvrzování geometrických plánů

Kontrola potvrzování geometrických plánů (dále jen „GP“) byla zaměřena na vyhodnocení rozptylu lhůt vyřizování agendy potvrzování geometrických plánů, kdy ZKI nebylo zjištěno, že by na katastrálních pracovištích docházelo při vyřizování žádostí o potvrzení GP ke zvýhodňování některých ÚOZI, případně vyhotovitelů GP (průměrné doby vyřízení žádostí o potvrzení GP se výrazným způsobem neodlišovaly). Lhůta pro vyřízení žádosti o potvrzení GP stanovená čl. 43 Jednacího řádu KÚ (10 pracovních dnů od uhrazení správního poplatku) nebyla na katastrálních pracovištích dodržena pouze v ojedinělých případech, kdy se jednalo především o potvrzení GP na určení hranic pozemků při KoPÚ. Na všech katastrálních pracovištích byly žádosti o potvrzení GP vyřízeny do 30 pracovních dnů.

Kontrola postupu KÚ při provádění činností týkajících se bodových polí

ZKI provedl jednu kontrolu, jejímž předmětem byla revize a doplnění polohového bodového pole, kterou provedl KÚ v rámci obnovy katastrálního operátu novým mapováním. Při kontrole nebylo zjištěno žádné porušení právních či resortních předpisů, zjištěná pochybení byla pouze formálního charakteru.

III. Dohled na ověřování výsledků zeměměřických činností, které jsou využívány pro katastr nemovitostí a státní mapové dílo

Věcná působnost ZKI k těmto kontrolám vychází z ustanovení § 4 písm. b) zákona č. 359/1992 Sb., o zeměměřických a katastrálních orgánech, ve znění pozdějších předpisů, a územní působnost ZKI je stanovena v příloze č. 1 k tomuto zákonu.

V roce 2021 bylo provedeno 37 dohledů na ověřování výsledků zeměměřických činností využívaných pro správu a vedení katastru nemovitostí. Kontrolovanými osobami byly fyzické osoby, kterým bylo uděleno úřední oprávnění k ověřování výsledků zeměměřických činností podle ustanovení § 12 odst. 1 písm. a) zákona č. 200/1994 Sb., o zeměměřictví a o změně a doplnění některých zákonů souvisejících s jeho zavedením, ve znění pozdějších předpisů, které jsou podle ustanovení § 16 odst. 1 písm. a) tohoto zákona povinny jednat odborně, nestranně a vycházet vždy ze spolehlivě zjištěného stavu věci a podle ustanovení § 16 odst. 2 zákona odpovídají za odbornou úroveň jimi ověřených výsledků zeměměřických činností, za dosažení předepsané přesnosti a za správnost a úplnost náležitostí podle právních předpisů.

Provedené dohledy je možné rozdělit na dvě skupiny. Dohledy první skupiny (31 dohledů) byly provedeny na ověření běžných GP včetně jim příslušejících ZPMZ a jednomu z dohledů byl podkladem ZPMZ pro vytyčení hranice pozemku. Dohledům druhé skupiny (6 dohledů) byly podkladem části dokumentací vyhotovených pro obnovu katastrálních operátů na podkladě výsledků KoPÚ.

Dohledy patřící do první skupiny byly zaměřeny především na kancelářské práce, ve čtyřech případech však při kontrole došlo k pochybnostem týkajících se zpracování změn v ZPMZ, čímž vznikly důvody k provedení místních šetření. Ve dvou z těchto případů byli úředně oprávnění zeměměřičtí inženýři, kteří kontrolované výsledky zeměměřických činností ověřili, předvoláni k podání nezbytných vysvětlení. Vysvětlení bylo v obou případech řádně podáno.

Z 31 dohledů již bylo 30 ukončeno (námitky podány nebyly), v 1 případě kontrolovaná osoba proti kontrolním zjištěním uvedeným v protokolu o dohledu podala námitky, které budou vyřízeny počátkem roku 2022. Část lhůty stanovené k vyřízení námitek tak přechází do roku 2022.

Mezi nejčtenější pochybení v kontrolovaných výsledcích zeměměřických činností, a to především v případě zpracovávaných změn v katastrálních územích s katastrální mapou digitalizovanou, patří zaměření pouze minimálního počtu bodů dané situace a následné opomenutí zobrazení mapových značek označujících identické body v náčrtu ZPMZ, které byly vybrány jako body identické pro přiřazení změny. Největší nedostatky ZKI nadále shledává v zobrazování skutečných situací v náčrtu, kdy náčrt nemá vždy jednoznačně vypovídající schopnost.

Druhou skupinu tvořily dohledy na ověření výsledků zeměměřických činností vyhotovených v rámci komplexních pozemkových úprav (KoPÚ), konkrétně na ověření dokumentací zjišťování průběhu hranic (ZPH) a ZPMZ na základě těchto ZPH vyhotovených. Co se týče dokumentace ZPH, bylo posuzováno, zda informace uvedené v soupisech nemovitostí byly v souladu s údaji v náčrtech ZPH, zda do soupisů nemovitostí nebo do náčrtů ZPH nebylo dodatečně zasahováno, zda byla dodržena předepsaná časová souslednost prací (odpovídající datumy), zda bylo prováděno ověření totožnosti vlastníků a jiných oprávněných a zda byly doloženy všechny v soupisech nemovitostí uvedené plné moci. Kontrola se zaměřila též na další předepsaný obsah soupisů nemovitostí a náčrtů ZPH. V rámci dohledů týkajících se ZPH prováděných v rámci KoPÚ bylo zjištěno pouze malé množství pochybení, z nichž všechna, s výjimkou nerespektování situace (průběhu oplocení) v terénu, lze považovat za formální.

Kontroly ZPMZ vyhotovených na základě výše uvedených výsledků zjišťování průběhu hranic v rámci KoPÚ, se soustředily na prověření souladu náčrtu ZPMZ s výsledky ZPH, dále na dokumentaci zaměření, výpočtů a dalších souvisejících kancelářských prací, ale také na ověření správnosti určení souřadnic vybraného vzorku nově určených bodů. Za tímto účelem bylo v rámci místního šetření vždy provedeno kontrolní měření. Počet zjištěných pochybení v ZPMZ vyhotovených na podkladě ZPH obvodů KoPÚ lze vzhledem k velkému rozsahu prací jednotlivých zakázek považovat za nízký. Kromě zjištěného pochybení při určení souřadnic jednoho z podrobných bodů nebyly shledány nedostatky, které by měly vliv na kvalitu údajů v katastru nemovitostí.

V roce 2021 byla zahájena dvě správní řízení o přestupku na úseku zeměměřictví, která byla zahájena z moci úřední na základě kontrolního zjištění ve vykonaném dohledu na ověřování výsledků zeměměřických činností s ohledem na podezření, že se obvinění dopustili přestupku

podle ustanovení § 17b odst. 2 písm. a) zákona o zeměměřictví. V obou případech ZKI rozhodl, že obvinění nedodrželi ustanovení § 16 odst. 1 písm. a) zákona o zeměměřictví, neboť ověřili GP a s ním související ZPMZ, které byly vyhotoveny v rozporu s ustanoveními platných právních předpisů. Obviněným byla rozhodnutími ZKI za tento přestupek uložena pokuta a povinnost nahradit náklady řízení paušální částkou ve výši 1 000,- Kč. Ani jeden z nich nepodal odvolání a obě správní řízení o přestupku na úseku zeměměřictví byla v roce 2021 pravomocně ukončena.

Mgr. Lucie Ročková
ředitelka
Zeměměřický a katastrální inspektorát v Pardubicích