

Zeměměřický a katastrální inspektorát v Pardubicích

Čechovo nábřeží 1791, 530 86 Pardubice

Tel.: +420 466 023 241

E-mail: zki.pardubice@cuzk.cz

ID datové schránky: s2gadr2

V Pardubicích, 15.1.2019

Č.j. ZKI PA-00049/2019

Zpracovala: Mgr. Lucie Ročková

Informace o výsledcích kontrol za rok 2018

I. Úvod

Informace o výsledcích kontrol za rok 2018 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 2018 bylo celkem provedeno 157 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 2018 byly zaměřeny především na tyto dílčí činnosti prováděné při výkonu státní správy katastru nemovitostí:

- Zápisy práv a jiných údajů do katastru nemovitostí (kontrola protokolu o vkladu, kontrola zápisu poznámek na základě žalob do KN, kontrola rozptylu lhůt)
 - 37 kontrol
- Řízení o povolení vkladu (kontrola věcné správnosti rozhodnutí, vedení spisu)
 - 27 kontrol
- Vyznačování změn v souboru geodetických informací katastru nemovitostí
 - 8 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
- Revize katastru
 - 11 kontrol
- Potvrzování geometrických plánů (rozptyl lhůt)
 - 18 kontrol
- Poskytování údajů z katastru nemovitostí
 - 9 kontrol
- Kontrola vyřizování podání v řízeních protokolu podací deník
 - 6 kontrol

Zápisy práv a jiných údajů do katastru nemovitostí

ZKI provedl kontrolu dodržování právních předpisů a resortních předpisů ve vkladových řízeních o výmazu zástavních práv z katastru nemovitostí, která zanikla v důsledku vzdání se zástavního práva zástavním věřitelem ve smyslu ustanovení § 1377 odst. 1 písm. b) občanského zákoníku, resp. ustanovení § 170 odst. 1 písm. c) předchozího občanského zákoníku. ZKI v rámci kontroly zjišťoval, zda KP postupují ve vkladových řízeních o výmazu zástavních práv dle platných právních předpisů a dle stanovisek a pokynů vydaných Českým úřadem zeměměřickým a katastrálním, dále také „ČÚZK“, k této problematice. Pokud se týká vlastního obsahu listin předkládaných k výmazu zástavních práv, ZKI zjistil, že je často velmi obtížné vyhodnotit, zda se v konkrétním případě jedná o potvrzení o zániku zástavního práva jeho jednostranným vzdáním se nebo vlastní jednostranné právní jednání zástavního věřitele, kterým se vzdává zástavního práva. Z projednání kontrolních zjištění vyplynulo, že se přístup KP k posuzování splnění náležitostí vkladových listin pro výmaz zástavních práv podstatně změnil a zpřísnil v souvislosti s vydáním metodického stanoviska ČÚZK k této problematice.

ZKI provedl na každém KP v jeho působnosti kontrolu, která byla zaměřena na přezkumnou činnost katastrálních úřadů v souvislosti se zákonem o registru smluv. Primárně se ZKI zaměřil na správnost posouzení otázky, zda uveřejnění v registru smluv bylo či nebylo v konkrétním případě podmínkou účinnosti smlouvy, a pokud taková podmínka dána byla, kontroloval ZKI, zda předmětná smlouva byla k okamžiku podání návrhu na vklad s ohledem na způsob jejího uveřejnění v registru smluv účinná. Předmětem kontroly byla i případná komunikace KP s účastníky řízení v případě potřeby doložení dalších podkladů v souvislosti s uveřejněním smlouvy v registru smluv (výzvy, seznámení s podklady apod.) a okrajově též kontrola vedení spisu. Celkové výsledky kontroly hodnotí ZKI pozitivně. Nedostatky zjištěné při kontrole byly naprosto ojedinělé.

Dalším předmětem kontroly byly zápisy poznámek o podaných žalobách v platném stavu katastru nemovitostí provedené po 1. 1. 2014, tj. zápisy provedené za účinnosti zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů. ZKI se v rámci kontroly v souladu se zadáním ČÚZK zabýval souladem zápisu poznámek o podaných žalobách s obsahem žalobního návrhu. Zápisy poznámek o podaných žalobách jsou prováděny převážně v souladu s platnou právní úpravou. 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 zavdávalo 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.

ZKI nezjistil žádná závažná pochybení v zápisech práv a jiných údajů do katastru nemovitostí.

Řízení o povolení vkladu

V průběhu prvního pololetí roku 2018 ZKI provedl na všech pracovištích v jeho působnosti kontrolu zaměřenou na přerušování řízení z důvodu probíhajícího řízení o předběžné otázce. ZKI se při kontrole zabýval primárně důvodností přerušování řízení. Pokud dospěl k závěru, že důvod pro přerušování řízení pro předběžnou otázku v konkrétním případě existoval, zabýval se následně formálními náležitostmi usnesení o přerušování řízení, zejména obsahem jeho odůvodnění. Na základě výsledků kontroly lze obecně konstatovat, že z důvodu probíhajícího řízení o předběžné otázce přerušují KP v působnosti ZKI vkladová řízení zřídka. I přesto lze na základě výsledků kontroly vysledovat určité typové situace, které se vyskytují nejčastěji. Jedná se o přerušování vkladového řízení v souvislosti s úmrtím převodce (či méně často nabyvatele) a souvisejícím dědickým řízením; o přerušování řízení v souvislosti se soudním řízením vedeným o žalobě, o níž se zapisuje poznámka dle ustanovení § 23 odst. 1 písm. o) zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů, a o přerušování vkladového řízení v souvislosti s probíhajícím řízením o opravě chyby v katastrálním operátu, popř. o námitce proti obsahu obnoveného katastrálního operátu.

Vyznačování změn v souboru geodetických informací katastru nemovitostí

V roce 2018 provedl ZKI namátkovou kontrolu zákresu geometrických plánů zplatněných a zapsaných úplně, případně pouze částečně, v Informačním systému katastru nemovitostí. ZKI po provedených kontrolách dospěl k závěru, že až na ojedinělá, drobná pochybení je postupováno v souladu s platnými právními předpisy i resortními normami.

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 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů, a v řízeních o námitce proti obsahu obnoveného katastrálního operátu dle ustanovení § 45 odst. zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů, se zaměřením na procesní postupy v těchto řízeních.

ZKI v rámci této kontroly prověřoval obsah a náležitosti návrhů na opravu chyby v katastrálním operátu a námitek proti obsahu obnoveného katastrálního operátu, vedení spisů a označení podkladů ve spisu číslem jednacím, obsah spisových složek, zejména rozsah a ucelenost shromážděných podkladů, procesní postup KP v řízeních, a dále věcnou správnost a obsah korespondence zasílané účastníkům řízení (výzvy k doplnění, procesní rozhodnutí, atd.), včetně způsobu doručování. Zvláště se pak ZKI zabýval dodržováním lhůt pro vydání rozhodnutí dle ustanovení § 71 správního řádu.

Předmětem kontroly nebyla věcná správnost oznámení o opravě chyby v katastrálním operátu, rozhodnutí o opravě chyby v katastrálním operátu ani rozhodnutí o podané námitce proti obsahu obnoveného katastrálního operátu. V tomto ohledu ZKI pouze namátkově ověřoval, zda oznámení a rozhodnutí jsou srozumitelná, opatřená odkazy na právní či resortní předpisy a zda odpovídají podanému nesouhlasu, resp. námitce, a obsahu spisových složek.

Na základě výsledků provedené kontroly ZKI konstatuje, 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. Z hlediska věcného bylo postupováno ve většině kontrolovaných řízení v souladu s platnými právními předpisy.

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

Kontroly obnovy katastrálního operátu byly převážně zaměřeny na kontrolu obnovy katastrálního operátu novým mapováním (kontrola prací při zjišťování průběhu hranic, kontrola podrobného měření, kontrola měřických náčrtů a jejich soulad s náčrtu zjišťování hranic). Kontroly obnovy katastrálního operátu novým mapováním byly prováděny převážně před ukončením etapy zjišťování průběhu hranic a po dokončení podrobného měření polohopisu katastrální mapy a zpracování výsledků měřických prací. ZKI konstatuje při svých kontrolách velmi dobrou spolupráci s jednotlivými katastrálními pracovišti. Zjištěné nedostatky jsou stále ovlivněny zkušeností zaměstnanců provádějících zjišťování průběhu hranic v terénu a zpracování výsledků zjišťování hranic, dále i charakteristikou zpracovávaného katastrálního území. Při kontrolách v terénu byl v některých katastrálních územích zjištěn nesoulad mezi

vyšetřeným stavem v terénu a zákresem hranic pozemků a obvodů budov v náčrtech zjišťování hranic; v některých případech bylo zjištěno, že vyšetřený druh pozemku - způsob využití často neodpovídal skutečnosti. Mezi časté závady patřily i chybně vyšetřené hranice pozemků stavebních parcel (dvory), kdy do stavební parcely nebyly zahrnuty venkovní schody, zpevněné plochy, terasy, drobné stavby atd. V soupisech nemovitostí byly nejčastěji opomíjeny poznámky o opravě zákresu vlastnické hranice.

Revize katastru

Na žádném z kontrolovaných KP nebyly zjištěny nedostatky a revize katastrálního operátu probíhá v souladu s platnými právními i resortními předpisy. Při kontrole jednoho katastrálního území byly zjištěny nedostatky při kontrole vyšetřeného stavu v terénu, zejména při posouzení v katastru nemovitostí nezapsaných staveb a změněných obvodů hlavních staveb.

Potvrzování geometrických plánů

Kontrola potvrzování geometrických plánů byla zaměřena na vyhodnocení rozptylu lhůt vyřizování agendy potvrzování geometrických plánů, kdy ZKI nebylo zjištěno, že by na katastrálních pracovištích docházelo ke zvýhodňování některých žadatelů o potvrzování geometrických plánů.

Poskytování údajů z katastru nemovitostí

Podkladem k provedení kontrol byly statistické výstupy Informačního systému katastru nemovitostí, které umožňují sestavit různé výstupy, mj. výstupy o řízeních, u nichž došlo překročení sledovaných lhůt v Informačním systému katastru nemovitostí. ZKI nebylo zjištěno překročení této lhůty.

Kontrola vyřizování podání v řízeních protokolu podací deník

ZKI se v rámci této kontroly zaměřil zejména na správnost procesních postupů KP, obsah, srozumitelnost a věcnou správnost sdělení zasílaných podatelům, vedení spisů, a zejména, zda postupy KP byly v jednotlivých konkrétních případech v souladu se základními zásadami činnosti správních orgánů, které jsou vymezeny v ustanoveních § 2 - 8 správního řádu, a dále i obecnými principy dobré správy definovanými Veřejnou ochránkyní práv. ZKI mimo jiné zjišťoval, jak jsou vyřizovány podněty týkající se nesprávnosti údajů katastru (podání označená např. jako „žádost o přešetření údajů katastru“ apod.), a zda nejsou v protokolu podacího deníku vyřizována podání obsahující návrhy na opravu chyby ve smyslu ustanovení § 36 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů.

ZKI konstatuje, že vyřizování podání v protokolu podacího deníku je jednotlivými KP v územní působnosti ZKI prováděno na kvalitativně dobré úrovni.

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 2018 byl proveden 31 dohled na ověřování výsledků zeměměřických činností využívaných pro správu a vedení katastru nemovitostí. Jednotlivé dohledy byly zaměřeny na ověřování geometrických plánů, jeden z nich byl proveden na ověření záznamu podrobného měření změn pro vytyčení hranice pozemku. 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.

Jeden z celkového počtu dohledů vykonaných v hodnoceném období byl proveden z podnětu Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrálního pracoviště Trutnov, dále jeden dohled, kdy podkladem byl záznam podrobného měření změn pro vytyčení hranice pozemku, byl vykonán na základě podnětu fyzické osoby. Na ZKI byl také v průběhu 2. pololetí rohu 2018 doručen podnět fyzické osoby k prověření, zda při určení obvodu pozemkových úprav a zpracování příslušných záznamů podrobného měření změn bylo postupováno odborným způsobem. Přílohou zasláné zprávy byly fotografie s konkrétními případy, kdy zpracovatelem pozemkové úpravy nebylo, dle názoru podatele, využito označení existujících hranic v terénu. ZKI zaslanou zprávu sice posoudil jako podnět k vykonání dohledu na ověřování výsledků zeměměřických činností, ale příslušné fyzické osobě, a to v závislosti na prověření daného stavu pochůzkou v terénu, sdělil, že dohled nevykoná.

Dohledy byly zaměřeny především na kancelářské práce, v 7 případech byl v průběhu prováděných dohledů dán důvod k provedení místních šetření v místech zaměřovaných změn, a to především z důvodu prověření možnosti dokumentovaného zaměření.

Ve výsledcích zeměměřických činností, které byly ÚOZI ověřeny, že svými náležitostmi a přesností odpovídají právním předpisům, se nacházelo více či méně závad. Pouze u jednoho z kontrolovaných geometrických plánů (včetně záznamu podrobného měření změn) nebylo shledáno žádné pochybení a lze tedy konstatovat, že pouze v jednom případě z celkového počtu provedených dohledů byl geometrický plán (včetně záznamu podrobného měření změn) ověřen bez porušení právních předpisů. V opačném případě, a to u 5 z provedených dohledů, však byla, dle názoru ZKI, shledána pochybení závažného charakteru, a tak na základě výsledků dohledů ZKI shledal důvody k zahájení správních řízení o přestupku na úseku zeměměřictví.

Při celkovém hodnocení výsledků dohledů však ZKI stále shledává největší nedostatky v zobrazení změn v náčrtech a dále v úplnosti dokumentace zpracování dané změny v protokolu o výpočtech, kdy pak v některých případech dochází až k obtížnému pochopení zpracování dané změny. ZKI dále shledává pochybení v zaměření daných změn, kdy situace

v terénu nejsou zaměřeny v takovém rozsahu, aby bylo dostatečným způsobem doloženo přiřazení mapy na terén.

V roce 2018 byla zahájena dvě správní řízení o přestupku na úseku zeměměřictví. Obě správní řízení byla zahájena z moci úřední na základě kontrolních zjištění ve vykonaných dohledech 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 daných případech ZKI rozhodl, že obvinění nedodrželi ustanovení § 16 odst. 1 písm. a) zákona o zeměměřictví, neboť ověřili výsledky zeměměřických činností, které byly vyhotoveny v rozporu s ustanoveními platných právních předpisů. V prvním správním řízení o přestupku na úseku zeměměřictví (zahájeném na základě výsledků prvních tří vykonaných dohledů) byla obviněnému uložena pokuta ve výši 10 000,- Kč a povinnost nahradit náklady řízení paušální částkou ve výši 1 000,- Kč; obviněným nebylo podáno odvolání a rozhodnutí již nabylo právní moci. V druhém správním řízení o přestupku na úseku zeměměřictví (zahájeném na základě výsledku jednoho z vykonaných dohledů) byla obviněnému uložena pokuta ve výši 15 000,- Kč a povinnost nahradit náklady řízení paušální částkou ve výši 1 000,- Kč; obviněným nebylo podáno odvolání a rozhodnutí nabylo právní moci. Na základě kontrolního zjištění v posledním z prováděných dohledů v roce 2018, kdy zpracování změny v příslušném záznamu podrobného měření změn a následně v geometrickém plánu nebylo provedeno v souladu se skutečným stavem v terénu, a tedy při zpracování a následně ověření geometrického plánu nebylo jednáno odborným způsobem a nebylo vycházeno ze spolehlivě zjištěného stavu věci, ZKI shledal důvody k zahájení správního řízení o přestupku na úseku zeměměřictví, které bude zahájeno začátkem 1. pololetí roku 2019.

Mgr. Lucie Ročková
ředitelka
Zeměměřický a katastrální inspektorát v Pardubicích