

Zeměměřický a katastrální inspektorát v Opavě

Praskova 194/11, 746 01 Opava

tel.: 553 698 181, fax: 553 698 219

eMail: zki.opava@cuzk.cz, ID datové schránky: h87adr8

Č.j.: ZKI OP-110/2017

Opava 30. 1. 2017

OBECNÉ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH KONTROL ZA ROK 2016 zveřejňované podle ust. § 26 zákona č. 255/2012 Sb., o kontrole (kontrolní řád)

Kontrolní činnost Zeměměřického a katastrálního inspektorátu v Opavě (dále jen „ZKI“) byla prováděna postupy stanovenými v zákoně č. 255/2012 Sb., o kontrole (kontrolní řád) a byla zaměřena na dvě základní oblasti jeho věcné působnosti, vymezené v ust. § 4 písm. a) a písm. b) zákona č. 359/1992 Sb., o zeměměřických a katastrálních orgánech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zeměměřických a katastrálních orgánech“).

1) Kontrola výkonu státní správy katastru nemovitostí katastrálními úřady

Věcná působnost ZKI k těmto kontrolám vychází z ust. § 4 písm. a) zákona o zeměměřických a katastrálních orgánech a územní působnost ZKI je stanovena v příloze č. 1 k tomuto zákonu.

Kontroly výkonu státní správy katastru nemovitostí provedl ZKI v roce 2016 u všech katastrálních úřadů (a i u všech jejich katastrálních pracovišť) v obvodu své územní působnosti, tj. u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj a Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj.

V roce 2016 provedl ZKI celkem 131 písemně dokumentovaných kontrol, které byly zaměřeny především na dodržování zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí, v platném znění (katastrální zákon) a jeho prováděcích předpisů, zejména vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška) a vyhlášky č. 358/2013 Sb., o poskytování údajů z katastru nemovitostí, a na dodržování žádoucích úředních a technologických postupů vyplývajících z předpisů a metodických dokumentů vnitroresortních.

Detailní zaměření kontrol prováděných na katastrálních úřadech (dále jen „KÚ“) a jejich katastrálních pracovištích (dále jen „KP“) bylo voleno z osnovy obsažené v příloze č. 11 Jednacího řádu ZKI a při této volbě bylo přihlíženo i ke konkrétním vlastním poznatkům, které ZKI dlouhodobě získává v rámci své jiné správní činnosti, zejména pak při rozhodovací činnosti ve správních řízeních o odvoláních proti prvoinstančním rozhodnutím KÚ.

Kontroly provedené v roce 2016 byly zaměřeny především na tyto dílčí činnosti KÚ a KP prováděné při výkonu státní správy katastru nemovitostí (dále jen „KN“):

- **zápisy práv do KN,**
 - protokol o vkladu (např. zasílání informace o vyznačování plomby a dodržení lhůt pro vyznačení plomby, přípravu údajů k aktualizaci, dodržování lhůty pro zápis listin do KN vkladem, zaslání vyrozumění o provedeném vkladu),
 - řízení o povolení vkladu práv do KN (např. nejstarší nevyřízené spisy, se zaměřením na správnost zvolených procesních postupů, důvodnost seznámení s podklady, správnost a důvodnost zasílání oznámení o zahájení řízení, přerušování řízení, přerušování řízení společně s výzvou, zastavení řízení, zamítnutí vkladu, dodržování lhůt, způsob doručování důležitých písemností),

- protokol o záznamech (především dodržování lhůty pro vyznačení plomby podle § 9 odst. 1 katastrálního zákona a dodržování lhůty pro vyznačení změn v katastrálním operátu, dodržování ustanovení § 25 odst. 3 katastrálního zákona při zápisu a výmazu poznámky o nařízení exekuce k osobě),
- provádění zápisů do KN záznamem a poznámkou (zvláště kontrola neukončených řízení z předchozích let, zda nedochází k dlouhodobé nečinnosti KP),
- **vyznačování změn v souboru popisných informací KN** (zda je zápis do katastru proveden v souladu s povolením vkladu a s obsahem listiny),
- **řízení o opravě chyb v katastrálním operátu a o námitkách proti obsahu obnoveného katastrálního operátu** (kontrola nejstarších neukončených řízení, dodržování lhůt při provádění úkonů ve správním řízení podle správního řádu a zjišťování případné nečinnosti ve smyslu § 80 správního řádu),
- **obnova katastrálního operátu**
 - obnova katastrálního operátu novým mapováním,
 - obnova katastrálního operátu přepracováním souboru geodetických informací,
 - obnova katastrálního operátu na podkladě výsledků pozemkových úprav,
- **revize katastru** [částečná revize prováděná v souvislosti s obnovou katastrálního operátu dle ust. § 55 odst. 2 písm. a) katastrální vyhlášky],
- **potvrzování geometrického plánu**, přebírání dokumentace vytyčené hranice pozemku (vyhodnocení informací o rozptylu lhůt dosahovaných jednotlivými KP v agendě potvrzování geometrických plánů a dodržování lhůty pro potvrzení geometrického plánu za období 1. 1. 2016 do 30. 6. 2016),
- **poskytování údajů z KN.**

Při kontrole **výkonu státní správy katastru nemovitostí katastrálními úřady** bylo zjištěno, že u všech KP byl vklad práv do katastru nemovitostí povolen po ochranné 20denní lhůtě, a na jednotlivých KP prováděn většinou v rozptylu maximálně 3 dnů. Průměrná doba provedení vkladu do katastru nemovitostí u KÚ pro Moravskoslezský kraj a KÚ pro Olomoucký kraj nepřekročila zákonem stanovenou lhůtu a v období od 1. 1. 2016 do 30. 6. 2016 bylo dosaženo průměrné lhůty vyřízení zápisu 21,8 dne, resp. 22,3 dne.

Výjimečně bylo zjištěno pozdní vyznačení okolnosti, že právní vztahy jsou dotčeny změnou, a to v řádu maximálně několika dní. U kontrolovaných KP nebyly v řízení o povolení vkladu práv do katastru nemovitostí zjištěny případy dlouhodobé nečinnosti.

V roce 2016 nebyla ZKI doručena žádná stížnost týkající se nedodržování lhůt, **pořadí vyřizování návrhů na vklad, ani stížnost či upozornění na možné korupční jednání.**

V řízení o povolení vkladu práv do KN byla kontrola zaměřena na případnou dlouhodobou nečinnost KP u dosud neukončených řízení z předchozích let. Na žádném z kontrolovaných KP nebyla zjištěna dlouhodobá nečinnost.

Při kontrole zápisu vlastnických a jiných věcných práv byly zápisy do KN u návrhových řízení provedeny v souladu s předloženými návrhy na zahájení řízení o povolení vkladu práva a u návrhových i beznávrhových řízení v souladu s obsahem předložených listin.

Při provádění zápisů do KN záznamem a poznámkou nebyly u kontrolovaných KP zjištěny případy dlouhodobé nečinnosti.

Při kontrole zápisu záznamem, poznámkou a jiných údajů katastru do souboru popisných informací KN na základě doručených listin z hlediska souladu jejich obsahu se zápisem v souboru popisných informací a dodržování platných předpisů nebyly kontrolou u namátkově vybraných řízení zjištěny žádné nedostatky v provedených zápisech. Zápisy odpovídaly obsahu listin.

Při kontrole poskytování údajů z katastru nemovitostí bylo předmětem kontroly poskytování údajů z katastru nemovitostí a z operátů dřívějších pozemkových evidencí podle vyhlášky č. 358/2013 Sb., o poskytování údajů z KN. Byly kontrolovány výsledné úkony katastrálních úřadů poskytované za správní poplatky (zákon č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, v platném znění), či za úplatu, i úkony poskytované bezplatně. Dále byly kontrolovány náležitosti žádostí o poskytnutí údajů osvobozených od správního poplatku nebo poskytovaných bezúplatně. Rovněž bylo kontrolováno dodržování lhůt při poskytování údajů. Na kontrolovaných KP nebyly zjištěny žádné závady.

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

Předmětem kontroly byla řízení ve věci oprav chyb v katastrálním operátu a námitek vůči obnovenému katastrálnímu operátu. Kontrola byla zaměřena na nejstarší neukončená řízení, zejména na dodržování lhůt při provádění úkonů ve správním řízení podle správního řádu a zjišťování případné nečinnosti ve smyslu § 80 správního řádu.

V některých kontrolovaných řízeních byly zjištěny procesní chyby vedeného řízení, dále byla zjištěna 2 správní řízení zahájené v roce 2013 (řízení o opravě chyby v údajích KN a o námitce proti obnovenému katastrálnímu operátu), 1 správní řízení o námitce proti obnovenému katastrálnímu operátu zahájené v roce 2014, ve kterých dotčená KP byla nečinná, kdy řadu měsíců nebyly učiněny žádné procesní úkony. V jednom případě dotčené KP pokračovalo v řízení až po uplynutí dvou let od provedení zápisu usnesení o dědictví.

V rámci **rozhodování o odvoláních proti rozhodnutím Katastrálních úřadů** k 31. 12. 2016 ZKI rozhodnutí KÚ ve 36 případech potvrdil a odvolání zamítl, ve 31 případě rozhodnutí pro nezákonnost zrušil a vrátil prvostupňovému orgánu k novému projednání, 2 řízení byla vyhodnocena jako mylná.

3) Obnova katastrálního operátu

V roce 2016 byla provedena kontrola všech forem obnovy katastrálního operátu. Při provedených kontrolách nebyly zjištěny takové závady a nedostatky, které by bránily využívání obnoveného katastrálního operátu pro správu a vedení KN. Zjištěné dílčí nedostatky byly kontrolovanými KÚ a KP odstraněny.

V jednom případě s ohledem na to, že každý z vlastníků sousedních pozemků tvrdí, že při zjišťování hranic pozemků odsouhlasil jinou hranici, bude v rámci vedeného správního řízení provedeno nové zjišťování hranic v terénu za účasti všech vlastníků pozemků, které budou tímto novým zjišťováním hranic dotčeny.

4) Kontroly provedené v rámci dohledu na ověřování výsledků zeměměřických činností, které jsou využívány pro katastr nemovitostí a státní mapové dílo

Věcná působnost ZKI k těmto kontrolám vychází z ust. § 4 písm. b) zákona o zeměměřických a katastrálních orgánech a územní působnost ZKI je stanovena v příloze č. 1 k tomuto zákonu.

Kontrolovanými osobami byly fyzické osoby, kterým bylo uděleno úřední oprávnění k ověřování výsledků zeměměřických činností stanovených v § 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 (dále jen „zákon o zeměměřictví“). Tyto osoby (dále též „ověřovatelé“) jsou podle ust. § 16 odst. 1 písm. a) téhož zákona povinny při ověřování jednat odborně, nestranně a vycházet vždy ze spolehlivě zjištěného stavu věci a podle ust. odst. 2 odpovídají za odbornou úroveň jimi ověřených výsledků zeměměřických

činností, za dosažení předepsané přesnosti a za správnost a úplnost náležitostí podle právních předpisů.

V roce 2016 provedl ZKI celkem 9 písemně doložených kontrol, které byly zaměřeny především na dodržování zákona o zeměměřictví, katastrálního zákona a prováděcích předpisů k těmto zákonům, kterými jsou vyhláška č. 31/1995 Sb., kterou se provádí zákon o zeměměřictví, v platném znění, a katastrální vyhláška. Kontroly byly provedeny z podnětu ZKI.

Mezi nejčastější nebo nejzávažnější pochybení zjištěná v roce 2016 při kontrolách zaměřených na ověřování výsledků zeměměřických činností fyzickými osobami s uděleným úředním oprávněním řadí ZKI:

- u kontrolně zaměřených bodů scházelo porovnání výsledku měření s mezní hodnotou,
- výsledek dorovnání nově určovaných bodů do dosavadních hranic pozemků nebyl porovnán s mezní hodnotou,
- v zápisníku naměřených hodnot byl u délek zaznamenán „*typ délky 2*“, tj. šikmá délka, z hodnot „měřených“ zenitových úhlů vyplývalo, že všechny délky byly měřeny pod vodorovnou, což v daných podmínkách nebylo prakticky možné,
- změna byla na dosavadní stav katastrální mapy napojena ve 3 podrobných bodech, souřadnice z dorovnání těchto bodů do dosavadních hranic byly v seznamu souřadnic nově určených bodů uvedeny nejen jako souřadnice obrazu, ale i jako souřadnice polohy. Oměrné míry proto měly být porovnány i s délkami vypočtenými ze souřadnic bodů dorovnaných do dosavadních hranic, aby nebylo pochyb o tom, že vyhovují kritériu stanovenému v bodě 13.5 přílohy katastrální vyhlášky,
- v seznamu souřadnic podrobných bodů byly nadbytečně uvedeny souřadnice 14 bodů, když souřadnice žádného z těchto bodů nebyly dále měněny, jak bylo patrné ze seznamu souřadnic nových bodů,
- v sestavení parcely z dílů byla u změněné parcely uvedena chybná kontrolní výměra vypočtená ze souřadnic (zjištěno několik případů),
- zápisník měření nebyl autentickým záznamem podrobného měření změny, tj. textovým výstupem z registračního zařízení totální stanice nebo ručním záznamem do tiskopisu, ale byl vygenerován ze záznamu výpočtu úlohy 1 - Polární metoda v protokolu o výpočtech,
- při měření ortogonální metodou byla u 2 nových podrobných bodů překročena mezní délka kolmice (s ohledem na délku staničení byla maximální délka kolmice překročena o 2,5 m),
- zaměření rohu budovy tak, jak bylo zaznamenáno v záznamu měření, nebylo možné provést, když „zaměřený“ bod se nachází za výklenkem,
- Na základě výsledků šetření hranic pozemků zaznamenaných v náčrtu o místním šetření a v soupisu nemovitostí při obnově technickohospodářským mapováním byla vlastnická hranice mezi dotčenými parcelami zobrazena a zapsána v (tehdy) novém mapovém a písemném operátu jako sporná. V digitální formě platné katastrální mapy je hranice vyznačena mapovou značkou pro spornou hranici, souřadnicím podrobných bodů však byly v rozporu s touto skutečností nesprávně přiřazeny kódy charakteristiky kvality (dále jen „kód kvality“) 3, namísto (správně) 8. Z předmětného plánu pro rozdělení pozemku vyplývá, že nový podrobný bod byl (nesprávně) určen jako bod vložený do hranice s lomovými body s kódem kvality 3, tj. postupem podle § 81 odst. 2 věta první katastrální vyhlášky, namísto postupu obdobnému podle § 81 odst. 3 katastrální vyhlášky, tzn. s uvědoměním dotčených vlastníků o sporné hranici a možnostech jejího řešení.

V roce 2016 bylo pravomocně ukončeno 1 řízení o porušení pořádku na úseku zeměměřictví, a to pro porušení pořádku na úseku zeměměřictví podle ust. § 17b odst. 1 písm. c) bodu 1. zákona o zeměměřictví. V pravomocně ukončeném řízení byla ověřovateli udělena pokuta ve výši 30.000 Kč.

Otisk úředního razítka

Ing. Bc. Richard Mrázek, v.r.
ředitel
Zeměměřického a katastrálního inspektorátu v Opavě