

Zeměměřický a katastrální inspektorát v Opavě

Praskova 194/11, 746 01 Opava

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

E-mail: zki.opava@cuzk.cz, ID datové schránky: h87adr8

Opava 25. 1. 2019

Č.j.: ZKI OP-102/2019

OBECNÉ INFORMACE O VÝSLEDCÍCH KONTROL ZA ROK 2018 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“).

A) 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 2018 u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj a Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj a u všech jejich katastrálních pracovišť.

V roce 2018 provedl ZKI celkem 154 písemně dokumentovaných kontrol, které byly zaměřeny především na dodržování zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů (katastrální zákon) a jeho prováděcích předpisů, zejména vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „katastrální vyhláška“ nebo „KatV“), a na dodržování žádoucích úředních a technologických postupů vyplývajících z předpisů a metodických dokumentů vnitrosortních.

Detailní zaměření kontrol prováděných na katastrálních úřadech (dále jen „KÚ“) a na 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 2018 byly zaměřeny především na tyto dílčí činnosti KÚ a KP prováděné při výkonu státní správy katastru nemovitostí (dále jen „KN“):

1) zápisy práv do KN

- **protokol o vkladu** - kontrola byla zaměřena např. na dodržení lhůt pro vyznačení plomby a zaslání informace o vyznačování plomby, dodržování lhůty pro rozhodnutí o povolení vkladu, zaslání vyrozumění o provedeném vkladu.
 - Na kontrolovaných KP u kontrolovaných vkladových řízení bylo ojedinele zjištěno nedodržení lhůty pro vyznačení plomby (1 až 2 dny) většinou ve vazbě na podání učiněná na jiných KP v rámci katastrálního úřadu, nebo ve vazbě na elektronická podání učiněná prostřednictvím datové schránky. Pochybení při zaslání informace o vyznačené plombě nebyla zjištěna.

- **řízení o povolení vkladu práv do KN** - kontrola byla zaměřena především na správnost zápisu, tj. soulad provedeného zápisu v KN s návrhem na zahájení řízení o povolení vkladu a obsahem listiny u návrhových vkladových řízení a soulad zápisu v katastru s obsahem listin u beznávrhových vkladových řízení a na případnou dlouhodobou nečinnost KP u neukončených řízení z předchozích let.
 - Na všech kontrolovaných KP byly zápisy práv 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.
 - Na kontrolovaných pracovištích nebyla zjištěna dlouhodobá nečinnost. Důvody, pro které nebyla některá zjištěná řízení z předchozích let dosud ukončena, spočívaly především v probíhajících řízeních o předběžné otázce a předstihu žádosti (zjišťování okruhu dědiců, vazby na předchozí přerušená vkladová řízení) a v podaných žalobách proti zamítnutým návrhům na vklad.

Informace o rozptylu lhůt dosahovaných jednotlivými KP v agendách vkladů práv do katastru nemovitostí za období od 1. 1. 2018 do 30. 6. 2018 jsou uvedeny v následující tabulce:

| KÚ/KP | Celkový počet řízení | Průměrná doba vyřízení (dnů) |
|------------------------------------|----------------------|------------------------------|
| KÚ pro Moravskoslezský kraj | | |
| Bruntál | 1710 | 22,8 |
| Frýdek-Místek | 5322 | 21,3 |
| Karviná | 3291 | 21,7 |
| Krnov | 1429 | 22,4 |
| Nový Jičín | 5040 | 21,5 |
| Opava | 5705 | 22,2 |
| Ostrava | 9368 | 21,6 |
| Třinec | 2343 | 21,5 |
| KÚ pro Olomoucký kraj | | |
| Hranice | 1267 | 22,1 |
| Jeseník | 1404 | 22,8 |
| Olomouc | 9376 | 23,6 |
| Prostějov | 4454 | 19,9 |
| Přerov | 3369 | 23,3 |
| Šumperk | 4316 | 21,4 |

V roce 2018 nebyla ZKI doručena žádná stížnost týkající se nedodržování lhůt nebo pořadí vyřizování návrhů na vklad.

- **protokol o záznamech** - kontrola byla zaměřena především na dodržování lhůty pro vyznačení plomby a dodržování lhůty pro vyznačení změn v katastrálním operátu, na dodržování lhůty při zápisu a výmazu poznámky o nařízení exekuce k osobě.
 - Lhůty pro zápis do KN byly dodržovány, zápis a výmaz poznámek byl prováděn bezodkladně. Zápis a výmaz poznámky o nařízení exekuce k osobě byl zapisován bezodkladně.
- **provádění zápisů do KN záznamem a poznámkou** - na kontrolovaných KP nebyla zjištěna neukončená řízení z předchozích let ani případy dlouhodobé nečinnosti.

2) **vyznačování změn v souboru popisných informací KN** - na kontrolovaných KP nebyly zjištěny vady týkající se chybného zápisu, zápisy byly provedeny v souladu s povolením vkladu práva a s obsahem listin.

3) **obnova katastrálního operátu**

Provedené kontroly byly zaměřeny na obnovu katastrálního operátu novým mapováním, přepracováním souboru geodetických informací a na obnovu katastrálního operátu na podkladě výsledků pozemkových úprav.

V souvislosti s obnovou katastrálního operátu novým mapováním především s etapou zjišťování hranic pozemků (dále jen „ZPH“) bylo např. zjištěno:

- Stabilizace lomového bodu vlastnické hranice trubkou - v případě, že byl bod stabilizován dočasným způsobem (nezabetonovanou železnou trubkou), nebyli (s ohledem na zápisy v soupisech nemovitostí) vlastníci upozorněni na povinnost označit lomový bod vlastnické hranice trvalým způsobem.
- Body označené v terénu dočasným způsobem - nebyly změřeny nebo v náčrtu ZPH uvedeny zajišťovací míry k jednoznačně identifikovatelným bodům.
- Vlastníci neoznačili a v terénu neukázali průběh vlastnických hranic pozemků mezi svými pozemky - v soupise nemovitostí bylo použito nesprávné poučení, že „*hranice bude převzata z dosud platných map*“, když k předmětné hranici existuje původní výsledek zeměměřické činnosti.
- Popis stabilizace lomových bodů vyšetřené vlastnické hranice - v náčrtech ZPH obecně chyběl popis způsobu stabilizace lomových bodů nebo byl použit obecný popis stabilizace jednotlivých lomových bodů, např. „*kraj potoka*“, „*kraj asfaltu*“, „*kraj meze*“ či „*kraj cesty*“, čímž není patrné, jak (a zda vůbec) byly lomové body vlastnické hranice vyšetřeny a označeny. V případě liniových staveb bylo v řadě případů jako způsob označení lomových bodů vlastnické hranice uvedeno pouze „*kraj cesty*“, „*kraj asfaltu*“, aniž by lomové body vlastnické hranice byly stabilizovány alespoň dočasným způsobem (kolík, barva), aby bylo možno tyto body v terénu při následném zaměření jednoznačně identifikovat.
- Poučení vlastníků - v soupisech nemovitostí obecně chybělo poučení vlastníků o povinnosti na svůj náklad a ve stanovené lhůtě označit trvalým způsobem lomové body vlastnické hranice, v případě, že vlastník tuto svoji zákonem stanovenou povinnost ve stanovené lhůtě nesplní, pak poučení o možnosti udělení sankce.
- Výrazné změny průběhu vlastnických hranic oproti zobrazení v katastrální mapě - v případě výrazných změn v průběhu vlastnických hranic oproti jejich zobrazení v katastrální mapě chybí v soupisech nemovitostí zápis, že vlastník změnou dotčeného pozemku byl předsedou komise upozorněn na nesoulad skutečného průběhu hranice s jejím vyznačením v platném katastrálním operátu.
- Nesoulady mezi zobrazením vyšetřených hranic pozemků v pomocných grafických konceptech a ve výsledných náčrtech ZPH.

4) **potvrzování geometrického plánu**

- kontrola byla zaměřena na vyhodnocení rozptylu lhůt dosahovaných jednotlivými KP v agendě potvrzování geometrických plánů a dodržování lhůty pro potvrzení geometrického plánu (dále také „GP“), a to za období od 1. 1. 2018 do 30. 6. 2018. Při kontrole nebylo shledáno, že by některý ze zhotovitelů nebo úředně oprávněných zeměměřických inženýrů byl při potvrzování GP upřednostňován před ostatními. Geometrické plány byly na všech KP potvrzovány v příznivých lhůtách.

Počet založených řízení a maximální četnost vyřízených žádostí za pracovní dny:

| KÚ/KP | Počet řízení PGP | Max.četnost/počet pracovních dnů |
|------------------------------------|------------------|----------------------------------|
| KÚ pro Moravskoslezský kraj | | |
| Bruntál | 417 | 76/3 |
| Frýdek-Místek | 1456 | 392/4 |
| Karviná | 742 | 311/3 |
| Krnov | 358 | 79/1 |
| Nový Jičín | 1090 | 394/3 |
| Opava | 1298 | 556/2 |
| Ostrava | 1724 | 550/3 |
| Třinec | 692 | 354/2 |
| KÚ pro Olomoucký kraj | | |
| Hranice | 297 | 105/3 |
| Jeseník | 318 | 107/3 |
| Olomouc | 1630 | 412/5 |
| Prostějov | 841 | 256/5 |
| Přerov | 687 | 129/9 a 119/5 |
| Šumperk | 977 | 280/5 |

5) Zápisy poznámek do katastru nemovitostí v případech, kdy podkladem pro jejich zápis je žaloba - celkem bylo zkontrolováno 103 zápisů, z toho se jednalo:

- v 51 případě o poznámky podle ust. § 23 odst. 1 písm. o) katastrálního zákona,
- v 18 případech o poznámky podle ust. § 23 odst. 1 písm. q) katastrálního zákona a
- v 34 případech o poznámky podle ust. § 24 katastrálního zákona.

B) 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.

Provedené dohledy na ověřování výsledků zeměměřických činností v roce 2018 byly vykonány jak z vlastního podnětu ZKI, tak i z podnětu příslušného katastrálního pracoviště.

Zásadní poznatky z dohlédací činnosti:

GP pro rozdělení pozemku v souvislosti s ustanovením § 81 odst. 3 katastrální vyhlášky:

- 1) kdy body napojení se nacházely na neznatelných hranicích mezi pozemky téhož vlastníka: v kontrolovaných případech byly vyhotoveny dokumentace o vytyčení hranice pozemku (dále jen „dokumentace o vytyčení“), kde v protokolu o vytyčení bylo (chybně) uvedeno, že vytyčované body se nacházejí na vlastnických hranicích. Ani v jednom z těchto případů nedošlo ke zpřesnění bodů napojení. Body byly označeny v terénu dočasným způsobem a jejich souřadnicím byl přiřazen kód kvality 8. Ověřovatelé byli mimo jiné upozorněni na ustanovení § 35 odst. 5 věta druhá KatV, ve znění účinném do 31. 3. 2017 i od 1. 4. 2017, které se týká zpřesnění bodu napojení na hranicích mezi pozemky téhož vlastníka.
- 2) kdy body napojení se nacházely na dosavadní vlastnické hranici označené v terénu trvale sloupky plotu (v souladu s náčrtem ze ZMVM) a číselně vyjádřené podle § 2 odst. 1 písm. a) KatV (souřadnice podrobných bodů s kódem kvality 4): k záznamu podrobného měření změn (dále jen „ZPMZ“) byla přiložena kopie písemného nesouhlasu vlastníka děleného pozemku s vyhodnocením vlastnické hranice jako identické a body napojení byly označeny v terénu dočasným způsobem. Ověřovatel byl mimo jiné upozorněn, že podle § 81 odst. 3 věty třetí a čtvrté KatV se postupuje v případě, kdy trvale označená hranice není číselně vyjádřena a že záleží na vyjádření vlastníka sousedního pozemku. V daném případě by ke zpřesnění bodů napojení bylo potřeba vyhotovit listinu (souhlasné prohlášení) podle ustanovení § 35 odst. 2 KatV.
- 3) v náčrtu ZPMZ bylo uvedeno, že v místě podrobných bodů dosavadní vlastnické hranice se souřadnicemi s kódy kvality 6 a 8 byly nalezeny původní znaky z plastu. Přitom podle GP z let 2016 a 2017 (do 1. 4. 2017) byly tyto body prvotně určeny jako body napojení a označeny v terénu dočasným způsobem (kolíky) a v měřických dokumentacích příslušných katastrálních pracovišť se nenacházejí žádné výsledky zeměměřických činností, dle kterých by byly tyto body následně označeny trvalým způsobem, tj. znaky z plastu.
- 4) bod napojení na dosavadní vlastnické hranici trvale neoznačený se souřadnicemi s kódem kvality 8 nebyl vytyčen podle ustanovení § 81 odst. 3 věta první KatV.

Dále bylo např. zjištěno, že:

- 5) v úloze Kontrolní oměrné jsou nezděná namísto mezních hodnot pro měření (bod 13 přílohy KatV) uváděny mezní hodnoty pro zobrazení (bod 15 přílohy KatV). Nedodržení stanoveného kritéria pro měření však ZKI zjistil jen v jednom v případě při vytyčování hranice pozemků.
- 6) v ZPMZ byly nezděná uvedeny jiné osoby než evidované v katastru jako vlastníci [podle bodu 16.1 písm. g) přílohy KatV se s průběhem nových nebo změněných hranic pozemků seznamují vlastníci].

Obecně platí, že mezi všemi náležitostmi ZPMZ stanovenými v bodě 16.1 přílohy KatV musí být vzájemná shoda. Toto pravidlo nebylo vždy dodrženo, když např.:

- 7) kontrolně měřené stávající podrobné body byly v zápisníku očíslovány zcela jinými čísly, než pod jakými jsou evidovány v katastru. V náčrtu a protokolu o výpočtech byla uvedena správná čísla.
- 8) v protokolech o výpočtech byly záznamy, ke kterým scházely prvotní údaje v zápisníku nebo v náčrtech. Např. v protokolu o výpočtech byly vypočteny souřadnice nového bodu zaměřeného polární metodou, přitom v zápisníku nebylo toto měření zaznamenáno. V protokolu o výpočtech byla porovnána měřená oměrná míra s délkou vypočtenou ze souřadnic podrobných bodů, přitom měřená oměrná míra nebyla vyznačena v náčrtu nebo uvedena v zápisníku. Nový podrobný bod nezatížený žádným dosavadním stavem

byl v protokolu o výpočtech dorovnán do hranice nově určené v předchozím dosud nezapsaném GP, a to z toho důvodu, aby bylo možné vyznačit do katastru změny podle obou GP. V předmětném náčrtu ale nebyla naznačena hranice z předchozího (dosud nezapsaného) GP, příp. na titulní straně předmětného ZPMZ nebyla vyznačena poznámka o návaznosti na předchozí GP.

V roce 2018 bylo pravomocně ukončeno 1 řízení o přestupku na úseku zeměměřictví a 1 nové řízení o přestupku podle § 17b odst. 2 písm. a) zákona o zeměměřictví bylo zahájeno.

Pravomocně ukončené řízení o přestupku na úseku zeměměřictví bylo s ÚOZI zahájeno z moci úřední z důvodu nedodržení povinností při ověřování dokumentace o vytyčení hranice pozemku. Předmětná dokumentace byla ověřena přesto, že vytyčení nebylo provedeno podle platného geometrického a polohového určení hranice pozemku a vlastníci vytyčením dotčených pozemků nebyli prokazatelně přizváni k seznámení s výsledkem vytyčení, jak stanoveno v § 49 odst. 1 a 3 katastrálního zákona. Rovněž náležitosti ZPMZ, jehož přílohu tvořila předmětná dokumentace o vytyčení hranice pozemku, nebyly v případě zápisníku a protokolu o výpočtech úplné. Rozhodnutí byl obviněný ÚOZI uznán vinným z přestupku na úseku zeměměřictví a byla mu uložena pokuta ve výši 14.000 Kč a povinnost nahradit náklady řízení ve výši 1.000 Kč

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