

ZEMĚMĚŘICKÝ A KATASTRÁLNÍ INSPEKTORÁT V BRNĚ

Moravské náměstí 1, 602 00 Brno

telefon 542521111, e-mail: zki.brnomesto@cuzk.cz, ID datové schránky: mebadsi

Čj. ZKI BR-610/101/2020

V Brně dne 28. ledna 2021

OBECNÉ INFORMACE O VÝSLEDCÍCH KONTROL ZA ROK 2020 zveřejňované podle ust. § 26 zákona č. 255/2012 Sb., o kontrole, v platném znění

Kontrolní činnost Zeměměřického a katastrálního inspektorátu v Brně (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 b) zákona č. 359/1992 Sb., o zeměměřických a katastrálních orgánech, ve znění pozdějších předpisů.

1. Kontroly výkonu státní správy katastru nemovitostí katastrálními úřady

Věcná působnost ZKI k těmto kontrolám vychází z ust. § 4 písm. a) zákona č. 359/1992 Sb., 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 2020 u všech katastrálních úřadů (dále KÚ) a jejich katastrálních pracovišť (dále KP) v obvodu své územní působnosti, tj. u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního úřadu pro Vysočinu a Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj.

V roce 2020 provedl ZKI celkem 222 kontrol zaměřených především na dodržování zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (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, i na dodržování úředních a technologických postupů vyplývajících z předpisů a vnitroresortních metodických dokumentů.

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 2020 byly zaměřeny především na tyto dílčí činnosti prováděné při výkonu státní správy KN:

- Řízení o povolení vkladu práv do KN, protokoly o záznamech (kontrola věcné správnosti rozhodnutí, vedení spisu apod.) – 70 kontrol,
- vyznačování změn v souboru geodetických informací KN – 57 kontrol,
- řízení o opravě chyb v katastrálním operátu a o námitkách proti obsahu obnoveného katastrálního operátu – 22 kontrol,
- obnova katastrálního operátu – 30 kontrol,
- revize katastrálního operátu – 18 kontrol
- lhůty pro potvrzování geometrického plánu – 25 kontrol;

Výsledek kontrol:

- u podání doručených prostřednictvím datové schránky, zejména u podání přeposlaných z jiného KP/KÚ nebo doručených ve večerních hodinách dochází občas k nedodržení ust. § 9 odst. 1 zákona č. 256/2013 Sb.;
- u kontroly řízení o povolení vkladu nebyla zjištěna závažná a opakující se pochybení;
- u kontroly vyznačování změn v souboru geodetických informací KN nebyla zjištěna závažná a opakující se pochybení;
- byla zjištěna ojedinělá pochybení při řízení o opravě chyb v katastrálním operátu a o námitkách proti obsahu obnoveného katastrálního operátu spočívající v:
 - chybějícím záznamu o provedení zápisu (nedodrženo čl. 13. 6. 2 Návodu pro správu KN – dále jen Návod);
 - chybějícím provázáním řízení OR a s ním souvisejícím řízení Z (nedodrženo bod 13.1.2 Návodu);
 - nevyznačení právní moci rozhodnutí;
 - do spisů OR jsou vkládány neměřické záznamy bez textového souboru ověření (nedodrženo bod 14.5.7.4 Návodu);
 - chybné vyznačení data doručení korespondence (fikce doručení, nedodrženo ust. § 24 odst. 1 správního řádu);
 - neprovedení opravy v případě nesprávně provedeného vkladu v souladu s doporučeným postupem ČUZK, ČÚZK-16229/2015-22 ze dne 27. 5. 2016;
 - na korespondenci chybně uváděno číslo jednací ve tvaru spisové značky (nedodrženo čl. 11 Jednacího řádu KÚ);
 - o ústním jednání nebyl pořízen protokol (nedodrženo čl. 35 Jednacího řádu KÚ).
- u kontroly obnovy operátu novým mapováním byla zjištěna ojedinělá pochybení spočívající v:
 - nedůsledném zaznamenávání vyšetřených změn v soupisech nemovitostí;
 - nebyl vyšetřen skutečný průběh hranice v terénu v souladu s § 50 odst. 1 katastrální vyhlášky;
 - u vyznačování „nových staveb“ není vždy dodržován postup dle ustanovení 4.2.2.9 Návodu pro obnovu;
- u kontroly obnovy katastrálního operátu na podkladě výsledků pozemkových úprav byl v některých případech zjištěn nedůsledný postup katastrálních pracovišť při přebírání výsledků zjišťování obvodu pozemkových úprav;
- u kontroly potvrzování geometrického plánu, přebírání dokumentace vytyčené hranice pozemku a vyhotovování neměřických náčrtů katastrálním úřadem nebyla zjištěna závažná a opakující se pochybení;

V souvislosti s kontrolou zápisu práv do katastru a potvrzování geometrických plánů bylo součástí kontrolní činnosti vyhodnocování informací o rozptýlu lhůt dosahovaných jednotlivými katastrálními pracovišti v agendách vkladů práv do katastru a potvrzování geometrických plánů, s prověřením případů možného korupčního ohrožení při neodůvodněném upřednostnění jejich vyřízení. Provedené kontroly neprokázaly možné korupční jednání.

2. 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 č. 359/1992 Sb., 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 podle ust. § 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 ust. § 16 odst. 1 písm. a) téhož zákona povinny 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 2020 provedl ZKI celkem 23 těchto kontrol, které byly zaměřeny především na dodržování zákona č. 200/1994 Sb., o zeměměřictví a o změně a doplnění některých zákonů souvisejících s jeho zavedením a zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon) a prováděcích předpisů k těmto zákonům, kterými jsou vyhláška č. 31/1995 Sb., kterou se provádí zákon č. 200/1994 Sb., o zeměměřictví a o změně a doplnění některých zákonů souvisejících s jeho zavedením a vyhláška č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška).

Mezi nejčastější pochybení zjištěná v roce 2020 při kontrolách zaměřených na ověřování výsledků zeměměřických činností fyzickými osobami s uděleným úředním oprávněním řadí ZKI:

- v geometrickém plánu je navrženo zpřesnění dosavadních bodů vlastnické hranice pouze na základě vyznačení vlastníka sousedního pozemku a jeho „tichého souhlasu“ v souladu s ust. § 81 odst. 3 katastrální vyhlášky, ačkoli se nejedná o body napojení změny (nedodrženo ust. 84 odst. 8 katastrální vyhlášky);
- poloha bodu změny je určena z jednoho měření polární metodou a není nijak ověřena; poloha bodu změny je vypočtena z konstrukční míry a je ověřena pouze délkovou mírou shodnou s konstrukční; stávající body, z nichž vychází nová hranice, nejsou určeny geodetickými metodami, pouze souřadnicí vektorového obrazu mapy (nedodrženo ust. § 81 odst. 8 katastrální vyhlášky);
- geometrický plán byl vyhotoven pro vyznačení obvodu vedlejší stavby (nedodrženo ust. § 79 odst. 1 katastrální vyhlášky);
- bodům změny určeným geodetickými metodami, jež nejsou vkládány do dosavadní hranice pozemku, byl bezdůvodně přiřazen kód kvality 8 (nedodrženo ust. § 7 odst. 3 katastrální vyhlášky);
- v geometrickém plánu pro upřesnění obvodu pozemkové úpravy jsou pro zápis do KN navrženy orientačně předvytyčené souřadnice, namísto souřadnic určených geodetickými metodami po provedení stabilizace bodů trvalým způsobem (nedodrženo ust. bodu 5.2 NOKOP);
- nově určený podrobný bod nebyl ověřen kontrolními délkovými mírami ani nezávisle určen dalším měřením (nedodrženo ust. § 81 odst. 8 katastrální vyhlášky);

- při zvoleném zobrazení změny přizpůsobením mapy změně došlo k deformaci logických vazeb polohopisu [nedodrženo ust. bodu 16.26 písm. c) přílohy katastrální vyhlášky];
- výměra parcely byla určena odpočtem, ačkoli se jednalo o katastrální mapu v digitální formě (nedodrženo ust. bodu 14.4 přílohy katastrální vyhlášky);
- v protokolu o vytyčení hranice pozemku jsou podpisy vlastníků nahrazeny prostým údajem o účasti [nedodrženo ust. bodu 16.32 písm. f) přílohy katastrální vyhlášky];
- pro vytyčení hranice nebyl využit původní výsledek zeměměřické činnosti (nedodrženo ust. § 87 odst. 1 katastrální vyhlášky).

Výsledky dohledů byly zaslány příslušným ověřovatelům zeměměřických činností a byla jim dána možnost vyjádřit případné námitky k výsledkům dohledu, této možnosti využil jeden ověřovatel, námitce nebylo vyhověno.

V roce 2020 byla zahájena 4 správního řízení ve věci přestupku na úseku zeměměřictví, z těchto 4 správních řízení nabyta v roce 2020 3 právní moci.

ZKI BR-P-1/119/2020

Řízení o přestupku fyzické osoby podle ustanovení § 17b odst. 2 písm. a) zákona o zeměměřictví.

Zjištěný stav:

nedodržení podmínek nebo povinností stanovených v zákoně o zeměměřictví pro ověřování výsledků zeměměřických činností využívaných pro KN. Ověření GP a s ním souvisejících dokumentací, obsahujících vady:

- obvod stavby zpracovatel GP částečně ztotožnil s dosavadní vlastnickou hranicí, aniž by tuto domněnku jakkoli ověřil měření v terénu;
- bod napojení změny nebyl kontrolně zaměřen ani jiným způsobem ověřen;
- poloha bodu změny není jednoznačně určena měření a ověřena.

Řízení zahájeno dne 17. 2. 2020, nabytí právní moci 28. 3. 2020, sankce 5 000,-Kč.

ZKI BR-P-3/766/2020

Řízení o přestupku fyzické osoby podle ustanovení § 17b odst. 2 písm. a) zákona o zeměměřictví.

Zjištěný stav:

nedodržení podmínek nebo povinností stanovených v zákoně o zeměměřictví pro ověřování výsledků zeměměřických činností využívaných pro KN.

Ověření GP a s ním souvisejících dokumentací, obsahujících vady:

- hranice pozemků byla vytyčena na podkladě archiválie, nikoli dle platného geometrického a polohového určení nemovitosti;
- body změny nebyly jednoznačně určeny měření, nebyly ověřeny a nebyly označeny v terénu.

Řízení zahájeno dne 7. 10. 2020. Nabytí právní moci 20. 11. 2020, sankce 3 000,-Kč.

ZKI BR-P-4/856/2020

Řízení o přestupku fyzické osoby podle ustanovení § 17b odst. 2 písm. a) zákona o zeměměřictví.

Zjištěný stav:

nedodržení podmínek nebo povinností stanovených v zákoně o zeměměřictví pro ověřování výsledků zeměměřických činností využívaných pro KN.

- pro zápis upřesněného obvodu pozemkové úpravy do KN byly v GP navrženy souřadnice obrazu katastrální mapy, které byly upřednostněny před hranicí v terénu znatelnou a vlastníky odsouhlasenou;
- některé lomové body obvodu nebyly určeny geodetickými metodami;
- z dokumentace není jednoznačně zřejmé, zda byly všechny lomové body obvodu vyšetřeny v terénu;
- v protokolu o výpočtech není doložen výpočet souřadnic všech upřesněných bodů;
- ve výkazu dosavadního a nového stavu GP není uvedena parcela dotčená zpřesněním hranice, parcela není uvedena ani ve výpočtu výměr parcel a dílů a v protokolu o výpočtech není doložen kontrolní výpočet výměry.

Řízení zahájeno dne 11. 11. 2020. Nabytí právní moci 19. 12. 2020, sankce 15 000,-Kč.

Ing. Jiří Káčerek

ředitel Zeměměřického a katastrálního inspektorátu v Brně