

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-610/72/2022

V Brně dne 18. ledna 2022

OBECNÉ INFORMACE O VÝSLEDCÍCH KONTROL ZA ROK 2021 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 2021 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 2021 provedl ZKI celkem 223 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 2021 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.) – 53 kontrol,
- vyznačování změn v souboru geodetických informací KN – 50 kontrol,
- řízení o opravě chyb v katastrálním operátu a o námitkách proti obsahu obnoveného katastrálního operátu – 9 kontrol,
- obnova katastrálního operátu + revize – 61 kontrol,
- lhůty pro potvrzování geometrického plánu – 25 kontrol;
- duplicitní zápisy vlastnictví – 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 a provádění zápisů záznamem nebyla zjištěna závažná a opakující se pochybení;
- u kontroly vyznačování změn v souboru geodetických informací KN byla zjištěna následná dílčí pochybení:
 - změny předmětů obsahu katastrální mapy nejsou vždy vyznačovány v souladu s grafickým vyjádřením geometrických plánů, které jsou KP předkládány, jako součást listin, které jsou podkladem pro zápis změn, postup dle odst. 3.5.4.1, odst. 3.5.4.2 Návodu pro správu KN nebyl vždy dodržen;
 - nesoulady mezi „návrhem změny“ a grafickým znázornění GP, následně nebyla „změna“ správně vyznačena v SGI.
- byla zjištěna ojedinělá pochybení při řízení o opravě chyb v katastrálním operátu a o námitkách proti obsahu obnoveného katastrálního operátu:
 - řízení OR a s ním související řízení V nebylo navázáno (nedodržen bod 13.1.2 Návodu);
 - oznámení o provedení opravy v katastru nemovitostí bylo odesláno před provedenou opravou v ISKN (nedodržen čl. 33 odst. 7 Jednacího řádu KÚ);
 - do spisů OR jsou vkládány neměřické záznamy bez textového souboru ověření (nedodržen bod 14.5.7.4 Návodu);
 - chybné vyznačení data doručení korespondence (fikce doručení, nedodrženo ust. § 24 odst. 1 správního řádu);
 - na korespondenci chybně uváděno číslo jednací ve tvaru spisové značky (nedodržen čl. 11 Jednacího řádu KÚ);
- u kontroly obnovy operátu novým mapováním byla zjištěna následující (vesměs ojedinělá) pochybení:
 - lomové body vlastnické hranice nejsou v terénu označeny, souřadnice lomových bodů vlastnické hranice jsou určovány až při zpracování grafického souboru, výpočtem – průsečík přímek;
 - nedůsledné zaznamenávání vyšetřených změn v soupisech nemovitostí;
 - neoprávněná úprava vlastnických vztahů, nebyly respektovány různé údaje o právech nebo o upozorněních, které byly u jednotlivých parcel evidovány;
- u kontrol revizí katastrálního operátu byla zjištěna následující dílčí pochybení:
 - zjištěny nedostatky jak při vyznačování nesouladů do kopie katastrální mapy, tak při zaznamenávání nesouladů do jednotlivých příloh protokolu. V některých případech u vyjádření OVM chybělo datum podpisu nebo vyjádření OVM nebylo jednoznačné. Výjimečně byl nesoulad pouze evidován, aniž by byla založena příloha protokolu.
 - u nesouladů, které nebyly doloženy listinou, bylo u některých KP zjištěno, že řízení ZDŘ nebyla zakládána neprodleně po marném uplynutí lhůty pro předložení příslušných listin, nebylo postupováno v souladu s § 43 odst. 8 katastrální vyhlášky.

- 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 rozptylu 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 2021 provedl ZKI celkem 36 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 2021 při kontrolách zaměřených na ověřování výsledků zeměměřických činností fyzickými osobami s uděleným úředním oprávněním řadí ZKI:

- nové body změny byly určeny geodetickou metodou s přesností danou $m_{xy} = 0,14$ m a následně vyrovnány do rušené hranice pozemku. Na základě zcela zbytečného vyrovnání do přímký byl bodům přiřazen kód kvality 8 (nedodrženo ust. § 7 odst. 3 katastrální vyhlášky);
- ve vytyčovacím náčrtu nejsou opakovaně vyznačovány záměry na vytyčované body při vytyčení polární metodou (nedodrženo ust. bodu 16.31 přílohy katastrální vyhlášky);
- poloha podrobných bodů určujících rozsah věcného břemene je určena z jednoho měření polární metodou, bez následného ověření (nedodrženo ust. § 81 odst. 8 katastrální vyhlášky);
- vyhotovitel GP přiřadil kontrolním bodům (doposud určeným pouze souřadnicí obrazu s kk 8) souřadnice polohy odpovídající oplocení v terénu. Tato poloha bodů je však v rozporu

s původním výsledkem zeměměřické činnosti, který zpracovatel GP nevyužil (nedodrženo ust. § 80 odst. 2 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);
- vyhotovitel GP porovnal polohu podrobných bodů vypočtenou z měřených údajů původního výsledku zeměměřické činnosti s polohou nově určenou z měření polární metodou a správně v GP navrhnul opravu geometrického a polohového určení nemovitosti. Pro napojení změny na stávající stav polohopisu však chybně využil nejbližší podrobné body (č. 199-1070 a 199-1974), které jsou vloženy do přímých spojnic a neurčují platné GPU. Napojením změny došlo ke hrubému narušení logických vazeb polohopisu, což bylo důvodem k žádosti vlastníka pozemků o prošetření správnosti výsledku zeměměřické činnosti.

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 2021 bylo pravomocně ukončeno 1 správní řízení ve věci přestupku na úseku zeměměřictví zahájené v roce 2020.

ZKI BR-P-2/464/2020

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:

- pro zápis upřesněného obvodu pozemkové úpravy do KN byly v GP navrženy předvytyčené souřadnice obrazu katastrální mapy, nikoli souřadnice určené geodetickou metodou po trvalém označení bodů v terénu a odsouhlasení jejich polohy vlastníky pozemků;
- pro zápis do KN nebyly navrženy souřadnice platného GPU, ale odlišné souřadnice obrazu po přizpůsobení změny mapě;
- lomový bod na obvodu pozemkové úpravy nebyl vyšetřený v terénu;
- bod určený ortogonální metodou nebyl nezávisle ověřen;
- k žádosti o potvrzení GP ověřovatel nepředal kompletní dokumentaci ZPH.

Řízení zahájeno dne 9. 6. 2020, rozhodnutí vydáno dne 2. 7. 2020, nabytí právní moci dne 17. 2. 2021, pokuta 4 000 Kč.

Ing. Jiří Káčerek
ředitel ZKI v Brně