

ZEMĚMĚŘICKÝ A KATASTRÁLNÍ INSPEKTORÁT V LIBERCI

Rumjancevova 10, 460 01 Liberec

telefon: 485 341 400, IDDS: v7kadse, e-mail: zki.liberec@cuzk.cz

Číslo jednací: ZKI LI-38/2019-1

V Liberci dne: 17. ledna 2019

INFORMACE O VÝSLEDČÍCH KONTROL ZA ROK 2018

Informace o výsledcích kontrol za rok 2018 uskutečněných Zeměměřickým a katastrálním inspektorátem v Liberci (dále jen „ZKI LI“), je zveřejňována dle ust. § 26 zákona č. 255/2012 Sb., o kontrole, (dále jen „kontrolní řád“).

Kontrolní činnost ZKI LI byla prováděna postupy stanovenými v kontrolním řádu 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.

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, ve znění pozdějších předpisů, územní působnost ZKI je stanovena v příloze č. 1 k tomuto zákonu.

ZKI LI provedl v roce 2018 kontroly v rozsahu věcné působnosti u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj a na jeho katastrálních pracovištích v České Lípě, Frýdlantu, Jablonci nad Nisou, Liberci a Semilech a u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj a na jeho katastrálních pracovištích v Děčíně, Chomutově, Litoměřicích, Lounech, Mostě, Rumburku, Teplicích, Ústí nad Labem a Žatci.

Celkem bylo v roce 2018 provedeno 167 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, a na dodržování úředních a technologických postupů vyplývajících z předpisů a vnitroresortních metodických dokumentů, zejména Návodu pro obnovu katastrálního operátu a převod a Návodu pro správu katastru.

Zaměření prováděných kontrol bylo voleno z osnovy obsažené v příloze č. 11 Jednacího řádu ZKI a podle vnitřního plánu kontrolní činnosti ze dne 5. 3. 2018, č.j. ZKI LI-138/2018 s tím, že bylo přihlíženo k poznatkům, které ZKI LI získává v rámci své správní činnosti, zejména při rozhodovací činnosti ve správních řízeních o odvoláních proti prvoinstančním rozhodnutím katastrálních úřadů.

Výsledky kontrol:

Zápisů práv a jiných údajů do katastru

Předmětem kontrol bylo zejména včasné vyznačování plomb, dodržování lhůt zápisů do katastru nemovitostí vkladem, věcná správnost rozhodnutí byla posuzována u zamítnutých návrhů, u přerušených návrhů, v případě ukončených řízení, u kterých byl vklad povolen, bylo u namátkově vybraných řízení zkontrolováno, zda jsou účastníci vyrozumíváni včas o provedení vkladu a zda je dodržován kontrolní systém – zajištění nezávislé kontroly několika subjekty u operací - rozhodnutí o vkladu, návrh budoucího stavu a provedení vkladu.

Na úseku zápisů práv a jiných údajů do katastru nemovitostí nebyla zjištěna žádná závažná pochybení ve věcné správnosti rozhodovací činnosti ani v činnostech procesní povahy. Případná delší lhůta ukončení jednotlivých řízení, která ale nepřekročila zákonnou lhůtu, byla nejčastěji způsobena nedostatky v předložených listinách ze strany účastníků řízení. Zápisy byly provedeny v souladu s obsahem listiny a v souladu s právními předpisy.

Na úseku zápisů práv a jiných údajů do katastru nemovitostí nebyla zjištěna žádná závažná pochybení ve věcné správnosti rozhodovací činnosti ani v činnostech procesní povahy. U žádného z katastrálních pracovišť nebyla zjištěna nečinnost ani nebyly zjištěny takové negativní jevy, které by mohly vést k domněnce možného upřednostňování nebo korupčního jednání při vyřizování vkladových řízení.

Vyznačování změn v souboru popisných informací katastru nemovitostí

Na všech KP byla provedena kontrola zápisů poznámek na základě podané žaloby. Zápisy byly získány ze sestavy ISKN aplikace Poskytování údajů (PU) za období let 2014 až 2018. Bylo kontrolováno vyznačení příslušné poznámky o podané žalobě, dále bylo sledováno doložení podání žaloby na soud a vyznačení listiny pro kopii žaloby k zápisu JPV dle platného číselníku ISKN. Přednostně byly zkontrolovány poznámky z roku 2018 a 2017, pouze u poznámek dle § 23 odst. 1 písm. q) KatZ byly s ohledem na malý počet prověřeny záznamy od roku 2014. Zápisy poznámek na podkladě žalob patří mezi nejsložitější činnost KP.

Za KÚ pro Liberecký kraj bylo zkontrolováno 86 (41 %) zápisů poznámek o žalobě z celkového počtu 209, byly zjištěny 2 (2 %) vady. Za KÚ pro Ústecký kraj bylo zkontrolováno 148 (42 %) zápisů poznámek o žalobě z celkového počtu 350, bylo zjištěno 11 (7 %) vad. Celkem bylo prověřeno 234 (41 %) zápisů poznámek z celkového počtu 559 záznamů, zjištěno bylo 13 vad (5 %).

Vyznačování změn v souboru geodetických informací katastru nemovitostí

Na všech katastrálních pracovištích byly provedeny kontroly správnosti vyznačení hraničních znaků v souboru geodetických informací platné katastrální mapy na podkladě vytyčovací dokumentace na 14 pracovištích v rámci Libereckého a Ústeckého kraje v počtu 42 vytyčovacích dokumentací. Při kontrolách nebyly na 8 pracovištích zjištěny závady.

Potvrzování geometrického plánu, důvodnost nepotvrzení geometrického plánu

U kontrol činností týkajících se potvrzování geometrických plánů nebyla zjištěna závažná a opakující se pochybení. Rovněž nebyla zjištěna pochybení ve věcné správnosti nepotvrzení geometrických plánů. Důvody nepotvrzení GP jsou vesměs oprávněné, srozumitelné a obsahují odkaz na platný právní předpis.

ZKI LI zjišťoval také situaci na katastrálních pracovištích, u kterého je největší procento nepotvrzených GP v celé ČR. Katastrální pracoviště spadá do místní působnosti ZKI LI. Závěry byly předány prostřednictvím rozboru kontrolní činnosti za 2. pololetí 2018 Českému úřadu zeměměřickému a katastrálnímu.

Vyhotovování neměřických záznamů katastrálními pracovišti

Byly provedeny kontroly (celkem 28) vyhotovování neměřických náčrtů (dále jen „NEMZ“) na všech katastrálních pracovištích v celkovém počtu 141 NEMZ, které byly vyhotoveny v souvislosti s listinou a vedením katastru (odstranění vnitřní kresby, interní reklamace stavebních objektů, oprava chybného zobrazení hranic parcel v mapě, výsledky revize operátu, sloučení parcel, dopočet průsečíků věcného břemene). Kontroly byly zaměřeny na účel vyhotovení, náležitosti a věcnou stránku NEMZ a dokumentaci.

Nebyly zjištěny žádné závažné nedostatky.

Obnova katastrálního operátu

V průběhu roku 2018 byla kontrolní činnost zaměřena na obnovu operátu novým mapováním, a to etapu zjišťování průběhu hranic (12 kontrol), kde bylo zjištěno množství závad.

Dále byly kontroly zaměřeny na zjišťování hranic obvodů pozemkových úprav (22 kontrol). Žádná kontrola nebyla provedena v rámci obnovy katastrálního operátu přepracováním, a to z důvodu splnění tohoto úkolu. Naopak se zvýšil počet kontrol zaměřených na revize katastru. Na tomto úseku bylo provedeno 15 kontrol.

Kromě kontrol poskytoval ZKI LI na tomto úseku metodickou pomoc katastrálním pracovištím v zájmu co největšího sjednocení činnosti.

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, ve znění pozdějších předpisů, 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, 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 odst. 2 tohoto zákona odpovídají za odbornou úroveň jimi ověřených výsledků zeměměřických činností, za dosažení předepsané přesnosti a za správnost a úplnost náležitostí podle právních předpisů.

V roce 2018 provedl ZKI LI celkem 25 dohledů u kterých se soustředil především na dodržování zákona č. 200/1994 Sb., o zeměměřictví a zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí 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 a na takové vady ověřených prací, u kterých je výklad právních předpisů ustálený a nesporný.

Mezi nejčastější nebo nejzávažnější pochybení zjištěná v roce 2018 zařadil ZKI LI:

- při vytyčení hranice pozemku nebyly respektovány hranice označené trvalým způsobem (plotem s podezdívkou) vytyčené v r. 2013, ale bylo převzato odlišné vytyčení z r. 1992, čímž došlo k narušení pokojného stavu v lokalitě – rozpor s § 87 odst. 3 KatV,
- ve více případech u různých ověřovatelů nebyla v grafických mapách provedena přípravná zaměření, ale hranice (navazující body) byly do terénu přeneseny podle údajů katastru – rozpor s § 81 odst. 1 písm. b) KatV,
- v důsledku absence přípravného zaměření je postupováno při navázání změny dle § 81 odst. 3 KatV variantou vytyčení místo zaslání vyzoomění,
- v elaborátu chybí údaje o vyzoomění i vytyčovací dokumentace, bodům jsou ponechány kódy kvality podle navazujících bodů – rozpor s § 81 odst. 3, příl. 16.1 písm. g) KatV,
- v elaborátu nejsou údaje o vyzoomění, ani vytyčovací dokumentace, body jsou zpřesněny, a to na podkladě souhlasného prohlášení, jehož kopie je přiložena k elaborátu – rozpor s § 81 odst. 3, § 35 odst. 2 KatV,

- byl přečíslován daný navazující bod, ale byl mu ponechán původní kód kvality – rozpor s příl. 16.6 KatV,
- vytyčené body jsou označeny pouze dočasně, přestože není nesouhlas vlastníků – rozpor s § 88 odst. 2 KatV,
- žádost o potvrzení GP spolu s kopií dokumentace o vytyčení byla podána na KP po vypršení lhůty 90 dní – rozpor s § 90 odst. 3,
- vytyčeným bodům nebyly přiřazeny SPOL, ať už totožné nebo odlišné od SOBR (vytyčeny byly SOBR) – rozpor s příl. 16.24, 16.20 KatV,
- metodou GNSS byly zaměřeny (respektive vytyčeny a poté zaměřeny) pouze body napojení, nebyla zaměřena žádná situace v terénu, žádné navazující ani kontrolní body – rozpor s § 81 odst. 1 písm. b) KatV,
- při vytyčení hranice pozemku byl v terénu nalezen kamenný mezník, 0,5 m od něj však byl vytyčen plastový hraniční znak. Ve vytyčovacím protokolu je uvedena poznámka, že přítomní vlastníci byli poučeni o možnosti zpřesnění hranice na kamenný mezník – rozpor s § 87 odst. 3 KatV,
- v nečíselných mapách nejsou prováděna dostatečná přípravná zaměření, v důsledku čehož není zohledněna situace v terénu a jsou voleny chybné postupy při navázání změn do stávajícího obsahu katastrálních map dle § 81 odst. 3, v rozporu s § 81 odst. 1 písm. b),
- mnohdy jsou zaměřeny pouze body napojení změny a navazující kontrolní body, většinou se jedná o měření metodou GNSS - rozpor s § 81 odst. 1 písm. b),
- v elaborátech v případech, kdy by se mělo postupovat podle § 81 odst. 3, chybí vytyčovací dokumentace i údaje o vyrozumění,
- v elaborátech není dokládáno, zda souřadnice zpřesněných a původních bodů jsou do povolených odchylek a bylo tedy možno body zpřesnit – rozpor s příl. 16.19 písm. b), 16.4,
- v protokolech o vytyčení není uváděno, jak byly vytyčované body určeny, jestli byly využity nějaké předchozí ZPMZ nebo proč využity nebyly. Požadované kolonky „vytyčení bylo provedeno na podkladě“ a „popis vytyčovacích prací“ jsou psány univerzálně, nekonkrétně, tak, aby nemusely být v jednotlivých protokolech měněny, a aby vyhovovaly všem vytyčením – rozpor s příl. 16.32 písm. d),
- v protokolech o vytyčení je místo podpisů vlastníků uvedeno „viz souhlasné prohlášení“, přitom souhlasná prohlášení nejsou součástí příslušných ZPMZ, proto odvolání se na souhlasná prohlášení jsou irelevantní. Z protokolů o vytyčení tedy není patrné, kdo na předání přišel a kdo ne, zda souhlasil nebo nesouhlasil,... – rozpor s příl. 16.29, 16.32 písm. f),
- při zaměření rohů stávajících budov nejsou zaměřené obvody budov ztotožňovány se stávajícími zákresy, přestože jsou do odchylek od jejich GPU, daného pouze zobrazením, a jsou kresleny jako změna červeně novým obvodem – rozpor,
- pod popisovým polem jsou uváděny údaje o seznámení vlastníků s průběhem a označením nových navrhovaných nebo změněných hranic v terénu podle příl. 16.8 písm. a), chybí však údaje o vyrozumění dle příl. 16.1 písm. g).

Přestupky na úseku zeměměřičtví

V roce 2018 byla pravomocně ukončena 2 řízení o přestupcích na úseku zeměměřičtví s úředně oprávněnými zeměměřickými inženýry. V obou případech bylo konstatováno a prokázáno, že k přestupku došlo a celková výše uložených pokut činí 35.000,- Kč.

Mgr. Oldřich Šlambora
ředitel ZKI v Liberci