

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-610/38/2015

V Brně dne 22. ledna 2015

OBCENÉ INFORMACE O VÝSLEDČÍCH KONTROL ZA ROK 2014 zveřejňované podle ust. § 26 zákona č. 255/2012 Sb., o kontrole (kontrolní řád)

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 2014 u všech katastrálních úřadů (a i u všech jejich katastrálních pracovišť) v obvodu své územní působnosti. Byly to Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální úřad pro Vysočinu a Katastrální úřad pro Zlínský kraj.

V roce 2014 provedl ZKI celkem 312 těchto kontrol, které byly zaměřeny 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 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 2014 byly zaměřeny především na tyto dílčí činnosti KÚ a KP prováděné při výkonu státní správy KN:

- zápisy práv do KN
 - protokol o vkladu,
 - řízení o povolení vkladu práv do KN,
 - protokol o záznamech,
 -
- vyznačování změn v souboru geodetických informací KN,

- řízení o opravě chyb v katastrálním operátu a o námitkách proti obsahu obnoveného katastrálního operátu,
- obnova katastrálního operátu a převod katastrální mapy do digitální formy v Systému jednotné trigonometrické sítě katastrální (dále jen "S-JTSK")
 - obnova katastrálního operátu novým mapováním,
 - obnova katastrálního operátu přepracováním souboru geodetických informací,
 - obnova katastrálního operátu na podkladě výsledků pozemkových úprav,
 - převod katastrální mapy do digitální formy v S-JTSK,
- revize katastru [částečná revize prováděná v souvislosti s obnovou katastrálního operátu dle ust. § 55 odst. 2 písm. a) vyhlášky č. 357/2013 Sb.],
- potvrzování geometrického plánu, přebírání dokumentace vytyčené hranice pozemku a vyhotovování neměřických náčrtů katastrálním úřadem.

Mezi nejčastější či nejzávažnější pochybení zjištěná v roce 2014 při kontrolách výkonu státní správy KN řadí ZKI:

- v oblasti kontroly zápisu práv do KN nedodržení stanoveného termínu pro vyznačení plomby (souvisí většinou s přeposíláním podání z jiných KP nebo KÚ),
- u kontroly vyznačování změn v souboru geodetických informací KN nebyla zjištěna závažná a opakující se pochybení,
- pochybení při řízení o opravě chyb v katastrálním operátu a o námitkách proti obsahu obnoveného katastrálního operátu spočívající v:
 - nesprávném vymezení účastníků řízení,
 - nedání možnosti účastníkům řízení k seznámení se s podklady pro rozhodnutí,
 - nedostatečném doložení posouzení správnosti geometrického určení,
 - nevyužití dřívějších výsledků zeměměřických činností při obnově operátu,
- závady při zjišťování hranic u obnovy katastrálního operátu novým mapováním spočívající v nedůsledném uvedení zjištěných výsledků v soupisech nemovitostí, což má za následek nejednoznačnost vazby mezi grafickým vyjádřením v náčrtu a soupisem nemovitostí,
- závady u obnovy katastrálního operátu přepracováním souboru geodetických informací, spočívající ve vytváření kresby mimo rastrový obraz mapy při snaze o maximální přiblížení se ke skutečnému stavu v terénu – deformace geometrického a polohového určení platného obsahu mapy,
- závady u obnovy katastrálního operátu přepracováním souboru geodetických informací, spočívající v nevyužití dřívějších výsledků zeměměřických činností,
- závady při vytváření zálohy dat obnoveného operátu ve struktuře podle přílohy vnitroresortního předpisu (příloha č. 56 Návodů pro obnovu katastrálního operátu a převod č.j. ČÚZK 6530/2007-22, ve znění dodatků 1 – 3), především pak nesprávný postup při elektronickém ověřování dílčích částí operátu,
- u kontroly revize katastru prováděné v souvislosti s obnovou katastrálního operátu § 55 odst. 2 písm. a) vyhlášky č. 357/2013 Sb. nebyla zjištěna závažná a opakující se pochybení,

- u kontroly potvrzování geometrického plánu, přebírání dokumentace vytyčené hranice pozemku a vyhotovování neměřických náčrtů katastrálním úřadem nebyla zjištěna závažná a opakující se pochybení.

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 2014 provedl ZKI celkem 68 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).

Ve 4 případech vedly učiněné kontrolní závěry k zahájení správního řízení ve věci porušení pořádku na úseku zeměměřictví, ve kterém bylo pravomocně rozhodnuto o udělení pokut v celkové výši 52 500,- Kč. Jedno řízení bylo pravomocně ukončeno se závěrem, že k porušení pořádku nedošlo, jedno řízení nebylo k 31.12. 2014 pravomocně ukončeno.

Mezi nejčastější nebo nejzávažnější pochybení zjištěná v roce 2014 při kontrolách zaměřených na ověřování výsledků zeměměřických činností fyzickými osobami s uděleným úředním oprávněním řadí ZKI:

- geometrický plán není vyhotoven na základě měření v terénu (nedodrženo ustanovení § 81 odstavec 1 vyhlášky 357/2013 Sb.),
- zápisník neobsahuje všechny měřené hodnoty, zejména hodnoty oměrných či zápis hodnot ortogonální úlohy (nedodrženo ustanovení bodu 16.17 přílohy k vyhlášce.),
- náčrt nemá dostatečnou vypovídací schopnost, nejsou vyznačeny žádné prvky nad rámec obsahu mapy, která slouží jako podklad pro vyhotovení náčrtu. Zejména v případě zaměřených rohů zídek, které tvoří svou hranou současně hranice zaměřovaného pozemku, není zřejmé, po které straně zídky hranice prochází. Poznámka v seznamu souřadnic je v takovém případě zpravidla též neurčitá, zpravidla vyjádřena slovy „roh zídky“. Z takového popisu však není zřejmé, o který roh se jedná (nedodrženo ustanovení bodu 16.11 přílohy k vyhlášce.),

- body určené metodou GNSS nejsou kontrolovány nezávislým způsobem, případně je kontrola vykázána nepravdivě (nedodrženo ustanovení § 12a odstavec 3 vyhlášky 31/1995 Sb. v platném znění),
- poloha nových bodů změny není ověřena, případně není přiložen dostatečný podklad pro posouzení přesnosti výsledků zeměměřických činností (nedodrženo ustanovení § 81 odstavec 8 vyhlášky 357/2013 Sb.),
- dochází k situaci, kdy úředně oprávněný zeměměřický inženýr ověří souhlasné prohlášení o shodě a průběhu hranice, aniž by ověřil totožnost všech uvedených vlastníků. Takový „dokument“ je potom obsahem ZPMZ, v rozporu s ustanovením § 35 odstavce 2 a bodu 16. 1 přílohy vyhlášky č. 357/2013 Sb. Dochází tedy k potvrzení skutečnosti, která se nestala, je možné zneužití a uvedení v omyl příslušné KP (nedodrženo ustanovení § 35 odstavec 3 vyhlášky č. 357/2013 Sb.).

Ing. Jiří Káčerek

ředitel Zeměměřického a katastrálního inspektorátu v Brně