

ZEMĚMĚŘICKÝ A KATASTRÁLNÍ INSPEKTORÁT V ČESKÝCH BUDĚJOVICÍCH

370 86 České Budějovice, Lidická 124/11

telefon: 386713111, fax: 386713150, e-mail: zki.cbudejovice@cuzk.cz, ID datové schránky: 6asadpz

Č.j.: ZKI CB – 51/2019

České Budějovice, 25. ledna 2018

OBECNÉ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH KONTROL ZA ROK 2018
zveřejňované podle ust. § 26 zákona č. 255/2012 Sb., o kontrole, ve znění
pozdějších předpisů (kontrolní řád)

Kontrolní činnost Zeměměřického a katastrálního inspektorátu v Českých Budějovicích (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. Kontrolní činnost v oblasti výkonu státní správy katastru nemovitostí

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 2018 v obvodu své územní působnosti, tj. u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj a u Katastrálních pracovišť v Českých Budějovicích, v Českém Krumlově, v Jindřichově Hradci, v Písku, v Prachaticích, ve Strakoniciích a v Táboře.

V roce 2018 provedl ZKI celkem **137** těchto kontrol, které byly zaměřeny především na dodržování zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí, v platném znění (katastrální zákon, dále jen „KZ“) a jeho prováděcích předpisů, zejména vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí, v platném znění (katastrální vyhláška, dále též „KatV“) a vyhlášky č. 358/2013 Sb., o poskytování údajů z katastru nemovitostí, v platném znění, i na dodržování žádoucích úředních a technologických postupů vyplývajících z předpisů a metodických dokumentů vnitroresortních.

Detailní zaměření kontrol prováděných na katastrálním úřadu (dále jen "KÚ") a jeho katastrálních pracovištích (dále jen "KP") bylo voleno z osnovy obsažené v příloze č. 11 Jednacího řádu ZKI a při této volbě bylo přihlášeno 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“):

- zápisy práv do KN
 - protokol o vkladu (např. vyznačování plomb, přípravu údajů k aktualizaci, lhůty zápisů do KN vkladem, uložení do dokumentačních fondů apod.)
 - řízení o povolení vkladu práv do KN (např. kontrola věcné správnosti rozhodnutí, vedení spisu apod.)
 - protokol o záznamech
 - provádění zápisů do KN záznamem a poznámkou (např. kontrola věcné správnosti zápisů, vedení spisu apod.)
- vyznačování změn v souboru popisných informací KN
- 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
- potvrzování geometrického plánu, přebírání dokumentace vytyčené hranice pozemku a vyhotovování neměřických náčrtů katastrálním úřadem
- bodová pole
- poskytování údajů z KN
- odstraňování chyb v Informačním systému katastru nemovitostí (dále jen "ISKN") (např. odstraňování neúplných nebo nesprávně strukturovaných zápisů v databázi ISKN)

Mezi nejčastější či nejzávažnější pochybení zjištěná v roce 2018 při kontrolách výkonu státní správy KN řadí ZKI:

Zápisy práv do katastru nemovitostí

Vkladové řízení:

Návrhy na vklad byly provedeny na podkladě vadami zatíženého Evropského dědického osvědčení (EDO). Na základě kontrol tak bylo zjištěno, že při povolování vkladu přeshraničních dědictví v KN se KP neřídilo ustanoveními §§ 14 - 18 katastrálního zákona. K této situaci dochází zejména proto, že EDO nesplňuje náležitosti § 8 katastrálního zákona a nejsou v něm označeny nemovitosti. V některých zemích EU podle jejich vnitrostátních právních předpisů není pro zápis práva do rejstříku totiž vyžadováno výslovné označení majetku v rozhodnutí o dědictví. Pak je třeba, aby si dědicové sami tyto náležitosti výslovně vyžádali u orgánu vydávajícího EDO. Pokud nebudou vyplněny takto formuláře na určeném místě, je třeba návrhy na vklad s touto listinou zamítnat.

Kontrolou státní správy nebylo zjištěno podezření na korupční jednání úředních osob, nebo klientelismus.

Záznam

V rámci KÚ bylo zjištěno celkem 15 řízení „Z“, ve kterých se nekonalo (cca 2 – 4 měsíce) z důvodu existujících předcházejících řízení „V“ se stejnými nemovitostmi, jež byla zastavena, zamítnuta nebo přerušena. Celkem u poloviny řízení bylo zjištěno, že nebyla

vyznačena souvislost s řízením „V“, takže nebyl znám důvod neprovedení zápisu v řízení „Z“ (viz i „Nahlížení do KN“). U většiny řízení „Z“ byla předmětem řízení „poznámka“, která měla být vyznačena na základě listin např.: oznámení exekutora o skončení (provedení) exekuce, usnesení soudu o nařízení předběžného opatření, usnesení soudního exekutora o nařízení dražebního jednání, atd.

Obnova katastrálního operátu

Obnova katastrálního operátu novým mapováním

V náčrtech ZH chybělo zobrazení lomů vlastnické hranice, body nebyly zajištěny mírami, chybělo škrtnuté zobrazení stávající kresby původní mapy KN, nebyly uvedeny šířky podezdívky plotu a zdi, využitelné podklady (z KoPÚ) nebyly zobrazeny modrou čarou, byl chybně zobrazen průběh vlastnické hranice, byl zaměňován průběh vlastnické hranice s hranicí druhu pozemku, byla zlegalizována „vědomá změna průběhu vlastnické hranice, nebyl odstraněn nesoulad mezi SGI x SPI, u rozdělené parcely nebylo další poddělení původního parcelního čísla, Nebyly řešeny části staveb na parcelách různých vlastníků, chyběly slučky, apod.

Elaborát revize a doplnění PPBP nebyl kontrolován, v působnosti ZKI nebyl katastrálním úřadem žádný vyhotoven.

Potvrzování geometrického plánu, přebírání dokumentace vytyčené hranice pozemku a vyhotovování neměřických náčrtů katastrálním úřadem

Nebyly zjištěny závažná nebo opakující se pochybení.

Kontrolou státní správy nebylo zjištěno podezření na korupční jednání úředních osob, nebo klientelismus.

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 (dále jen „zeměměřický zákon“), 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 2018 provedl ZKI celkem **55** 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 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.

Ve 3 případech vedly učiněné kontrolní závěry k zahájení správního řízení ve věci přestupku na úseku zeměměřictví, ve kterém bylo pravomocně rozhodnuto o udělení pokuty v celkové výši 27 000 Kč.

Dále ZKI nepodal k ČÚZK žádný návrh na odebrání úředního oprávnění v rozsahu dle § 13 písm. a) zeměměřického zákona.

Kontrolní zjištění jsou rozdělena do dvou částí – záznamy podrobného měření změn (dále jen „ZPMZ“), geometrické plány, vytyčovací dokumentace; a obnova katastrálního operátu na podkladě výsledků pozemkových úprav.

Mezi nejčastější nebo nejzávažnější pochybení zjištěná v roce 2018 při kontrolách zaměřených na ověřování výsledků zeměměřických činností fyzickými osobami s uděleným úředním oprávněním řadí ZKI:

ZPMZ, geometrické plány, vytyčovací dokumentace

Závažné a časté závady:

- Absence zápisníku měření.
- Chybné (ne)využití § 81 odst. 3 katastrální vyhlášky.
- Nevyužití původního výsledku zeměměřické činnosti.
- Součástí ZPMZ byl protokol o výpočtech týkající se (výjimkou seznamu souřadnic) jiné zakázky.
- Při vytyčování hranic pozemků nebyly v terénu prověřeny znaky, které lze za hranici považovat (např. kamenné mezníky), byla vytyčena přímo souřadnice z DKM bez jakéhokoliv dalšího odborného úkonu (posouzení).
- Nebyly dodrženy geometrické parametry stanovené pro terestrické měření.
- Bylo vykazováno měření, které v terénu neproběhlo.

Obnova katastrálního operátu na podkladě výsledků pozemkových úprav

Elaborát PBPP pro PÚ

- Vyskytovala se pouze běžná pochybení, často formálního charakteru.

Elaborát ZH

- Nesprávný typ čáry pro zobrazení průběhu hranice použitý v náčrtu ZPH
- V soupise nemovitostí chybějící parcela přiléhající k šetřenému vnějšímu obvodu PÚ.
- Chybně uspořádaný výpis soupisu nemovitostí, který neodpovídá vzoru uvedenému v příloze č. 16b Návodu. V případě stavby (budovy) na stavební parcele chybí v soupise nemovitostí pasáž obsahující typ budovy.

- Chybějící číslo využitelného podkladu (ZPMZ), dle kterého bude zobrazen průběh hranice parcel v měřickém náčrtu.
- V náčrtech ZH byla chybně vyznačena fialová lemovka, u kolíků nebyly minimálně dvě zajišťovací míry, chyběly šířky podezdívky plotu, zdi, chybně vyznačeny využitelné podklady, chybělo zobrazení parcelního čísla, vlastnická hranice nebyla zobrazena černou silnou čarou a lomové body vlastnické hranice nebyly zobrazeny tečkami, chyběly mapové značky budovy, chyběla identifikace vlastnictví.
- V poznámce SN byla u dvojí řady číslování parcel v daném k.ú. zaměněna stavební parcela za pozemkovou, v SN u jednotlivých LV chyběly parcely zobrazené v náčrtu ZH.

Ing. Milan Tomášek

ředitel Zeměměřického a katastrálního inspektorátu v Českých Budějovicích