

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 – 30/2022-3

České Budějovice, 31. ledna 2022

**OBECNÉ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH KONTROL ZA ROK 2021
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 2021 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 2021 provedl ZKI celkem **144** 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 2021 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 2021 při kontrolách výkonu státní správy KN řadí ZKI:

Zápisy práv do katastru nemovitostí

Vkladové řízení:

ZKI v rámci své kontrolní činnosti zaměřené na kontrolu písemných rozhodnutí ve vkladových řízeních, jejichž předmětem byl kontrolní vzorek 100 rozhodnutí, zjistil, že ze 70 rozhodnutí

o zamítnutí návrhu na vklad neshledal ZKI závadu ve 44 případech. Z hlediska nedostatků rozhodnutí spatřuje ZKI dva hlavní, a to v odůvodnění absenci odkazu na ustanovení právní normy, podle které nejsou splněny podmínky pro povolení vkladu dle § 17 odst. 1 KatZ a hodnocení právních jednání obsažených ve vkladové listině z hlediska jejich oddělitelnosti. Na tyto dva nedostatky připadá 23 případů. V případě zamítnutí návrhu na vklad namísto částečného povolení vkladu, se ZKI domnívá, že KP nechtějí rozhodnutí o částečném povolení vydávat z hlediska jejich větší procesní a administrativní náročnosti, je jednodušší návrh na vklad jako celek zamítnout. ZKI všechna KP upozornil na význam odůvodnění rozhodnutí, jelikož z hlediska přesvědčivosti rozhodnutí má zásadní význam. Správná argumentace a odůvodnění konkrétního výroku má význam z hlediska správnosti a zákonnosti postupu správního orgánu. Ohledně odůvodnění rozhodnutí je obecně vyžadováno, aby bylo rozhodnutí jasné, určité a srozumitelné. Z pohledu rozhodnutí o povolení vkladu a rozhodnutí o částečném povolení vkladu spatřuje ZKI nedostatek pouze u rozhodnutí o povolení vkladu, kdy rozhodnutí neobsahovala odůvodnění z hlediska oddělitelnosti právních jednání týkajících se práv, která budou zapsána, od právních jednání týkajících se práv, která zapsána nebudou dle ustanovení čl. 20 odst. 3 písm. a) JŘ

Ostatní, v kontrolách zjištěné, nedostatky byly ojedinělého charakteru.

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

Záznam

ZKI provedl na všech KP kontrolu na řízení „Z“, přičemž nebyla zjištěna vážnější porušení právních předpisů.

Obnova katastrálního operátu

Obnova katastrálního operátu novým mapováním

V poznámce SN chybělo nebo bylo chybně uvedeno číslo Protokolu o nesouladu, chyběla informace ke změně zobrazené v náčrtu ZH, bylo chybně uvedeno parcelní číslo (případně neúplné parcelní číslo).

U jednoho k.ú. (okr. TA) byla po provedeném ZH dokumentace ZH pozměněna. Celá dokumentace navozovala dojem manipulace s listinami (SN) bez odsouhlasení vlastníky. Nebyl zachován vyšetřený původní stav před jakoukoliv změnou, neboť poznámky byly vymazány a náčrt překreslen, jen zbytky písmen v SN anebo nedostatečné gumování v konceptech dokládají manipulace se šetřením hranic. Bylo požadováno důslednější prošetření možné chyby v operátu, přešetření vlastnické hranice na třech místech a provedení revize způsobu využití stavby u dotčených staveb. KP, KÚ i ČÚZK byly informovány.

Elaborát revize a doplnění PPBP

Chyběly souřadnice pomocných bodů. V přehledném náčrtu PPBP bylo chybné číslo bodu, nebyl škrtnut zničený bod, chybné vysvětlivky. V GÚ chyběl v popisu bodu rozměr hlavy mezníku. V TZ chyběl počet pomocných bodů a jejich číslování, chyběl kalibrační protokol měřicích přístrojů, chyběla informace o zavedení fyzikální a matematické redukce u měřených délek, byly nesrovnalosti v počtu bodů.

Elaborát revize katastrálního operátu

Byly zjištěny jen drobná pochybení.

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 2021 provedl ZKI celkem **46** 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.

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 2021 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:

V několika případech nebyl dostatečně prověřen dosavadní stav mapy a terénu a v důsledku toho nebylo možné výsledek měření zobrazit a spojit se správně zobrazeným polohopisným obsahem katastrální mapy dle § 81 odst. 1 písm. b) KatV.

Nevyužití původních výsledků zeměměřických činností.

Nebyly předkládány kopie vytyčovací dokumentace.

Při vyhotovování GP na průběh VB nebyl dostatečně měřen stav v terénu, bylo chybně pracováno s mapou, průběh VB byl z geodetické části DSPS převzat, aniž by bylo řešeno ztotožnění hranic pozemků v terénu a mapě.

Obnova katastrálního operátu na podkladě výsledků pozemkových úprav

Elaborát PBPP pro PÚ

- Vyskytovala se pouze běžná pochybení, často formálního charakteru.

Elaborát ZH

- Při ZPH došlo k nedodržení postupu dle § 42 odst. 1 KatZ a zpravidla upřednostnění předvytyčených souřadnic před trvalým označením.

- V náčrtech ZH nebyly zobrazeny některé parcely se všemi náležitostmi, v SN pak nebyly tyto parcely uvedeny u příslušného LV, následkem toho nebyl vlastník pozván k zjišťování průběhu hranice a bylo mu tak upřeno právo se vyjádřit k průběhu hranice svého pozemku.
- Vyskytovaly se chyby v soupisech nemovitostí.

Ing. Milan Tomášek

ředitel Zeměměřického a katastrálního inspektorátu v Českých Budějovicích