

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-610/100/2023

V Brně dne 23. ledna 2023

OBECE INFORMACE O VÝSLEDKÁCH KONTROL ZA ROK 2022 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 2022 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 2022 provedl ZKI celkem 285 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 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 2022 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.) – 112 kontrol, z toho 25 kontrol elektronických podání návrhu na vklad,
- vyznačování změn v souboru geodetických informací KN – 38 kontrol,
- řízení o opravě chyb v katastrálním operátu a o námitkách proti obsahu obnoveného katastrálního operátu – 14 kontrol,
- obnova katastrálního operátu + revize – 74 kontrol,
- lhůty pro potvrzování geometrického plánu – 25 kontrol;

- vyhotovení neměřických záznamů – 22 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 byla zjištěna následná dílčí pochybení:

Elektronické dokumenty ve vkladovém řízení

(většina pochybení vznikla před vydáním pracovní pomůcky týkající se práce s elektronickými dokumenty ve vkladovém řízení č. j. ČÚZK -2207/2021)

Návrh na vklad:

- návrh na vklad v elektronické podobě doručený prostřednictvím emailu nebyl podepsán uznávaným elektronickým podpisem navrhovatele a ani se nejednalo o konverzi z listinné podoby do podoby elektronické. KP nevyzvalo navrhovatele k odstranění nedostatku návrhu podle ust. § 37 odst. 3 správního řádu a vklad povolilo;
- Návrh na vklad v elektronické podobě doručený poštou na CD byl podepsán komerčním elektronickým podpisem, KP nevyzvalo navrhovatele k odstranění nedostatku návrhu podle ust. § 37 odst. 3 správního řádu.
- na KP byla prostřednictvím e-mailu doručena platná konverze návrhu na vklad. Konverze byla elektronicky podepsána vystavitelem konverze (městským úřadem). Na návrhu však chyběl podpis navrhovatele. KP nevyzvalo navrhovatele k odstranění nedostatku návrhu podle ust. § 37 odst. 3 správního řádu;
- návrh na vklad byl doručen z datové schránky (DS) advokáta, přičemž účastníkem řízení byla tatáž osoba, ale nikoli jako advokát, pouze jako fyzická osoba s vlastní DS. Návrh nebyl elektronicky podepsán, ani se nejednalo o konverzi, ani nebylo možné uplatnit fikci doručení. KP navrhovatele nevyzvalo k odstranění nedostatků návrhu dle ust. § 37 odst. 3 správního řádu.

Vkladová listina:

- při ověření autenticity vydané autorizované konverze na úložišti ověřovacích doložek podle čísla konverzní doložky bylo zjištěno, že *„Dokument nevznikl provedením konverze dokumentů podle zákona č. 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů, v platném znění“* – neplatná konverze;
- jeden z uznávaných elektronických podpisů byl připojen až po připojení časového razítka. Nebyly splněny požadavky na formální náležitosti vkladové listiny, protože podepsalo-li vkladovou listinu více osob, má být ke každému uznávanému elektronickému podpisu připojeno též kvalifikované elektronické časové razítko nebo mělo být připojeno kvalifikované elektronické časové razítko po připojení obou podpisů;

Obesílání:

- byly zjištěny případy, kdy KP obesílala účastníky (FO), kteří mají zřízenou DS, prostřednictvím provozovatele poštovních služeb, nedodrženo ust. § 19 správního řádu. Vzhledem k tomu, že kontrola proběhla s časovým odstupem od vkladového řízení a ZKI neměl při kontrole možnost zjistit přesné datum zřízení datové schránky, nelze s jistotou tvrdit, že KP při obesílání v těchto případech pochybila.
- U kontroly vyznačování změn v souboru geodetických informací KN byla zjištěna následná dílčí pochybení:
 - v souvislosti s vyznačením hraničního znaku do katastrální mapy na podkladě dokumentace o vytyčení se ZKI zabýval i doplněním souřadnic polohy u vytyčených bodů, které nejsou v terénu označeny trvalým způsobem. I když souřadnice polohy nesou významnou informaci o poloze vytyčeného bodu v terénu, jejich doplnění do SGI bez ohlášení vlastníka není v souladu s ustanovení § 50 odst. 1 katastrálního zákona;
 - změny předmětů obsahu katastrální mapy jsou vyznačovány v souladu s grafickým vyjádřením geometrických plánů, které jsou KP předkládány jako součást listin, které jsou podkladem pro zápis změn, postup dle bodu 3.5.4.1, bodu 3.5.4.2 Návodu pro správu KN je dodržován. Drobné nesrovnalosti jsou zjišťovány výjimečně.
- Při řízení o opravě chyb v katastrálním operátu a o námitkách proti obsahu obnoveného katastrálního operátu byla zjištěna následná pochybení:
 - v ojedinělých případech byly v ISKN chybně vyznačované události po doručení nesouhlasu, a to „*Souvislost s řízením*“ namísto události „*Navázání řízení – Nesouhlas s doručením oznámením*“ a oznámení o zahájení řízení je vyznačované operací „*Obeslání – Obecné obeslání*“ namísto operace „*Obeslání – Zahájení řízení*“ (nedodržen čl. 34 odst. 4 Jednacího řádu KÚ). Po doručení odvolání jsou chybně vyznačované události „*Obeslání – Obecné obeslání*“ namísto „*Procesní rozhodnutí – Výzva k doplnění*“ [nedodržen čl. 37 odst. 7 písm. a) Jednacího řádu KÚ] a „*Obeslání – Obecné obeslání*“ namísto „*Procesní rozhodnutí – Výzva k doplnění*“, [nedodržen čl. 37 odst. 7 písm. b) Jednacího řádu KÚ];
 - v ISKN chybí záznam o provedení zápisu (nedodržen čl. 13. 6. 2 Návodu), do spisů OR jsou vkládány neměřické záznamy bez textového souboru ověření (nedodržen bod 14.5.7.4 Návodu) a datum oznámení o provedení opravy v katastru nemovitostí bylo dřívější než datum provedené opravy v ISKN (nedodržen bod 13.1.2 Návodu), na spisovém obalu OR a ve formuláři „PA047“ v ISKN byly uvedeny rozdílné oprávněné úřední osoby (nedodržen čl. 10 odst. 4 Jednacího řádu KÚ), řízení OR a s ním související řízení „Z“ nebylo navázáno (nedodržen bod 13.1.2 Návodu);
 - KP chybně uvádí na korespondenci číslo jednací ve tvaru spisové značky (nedodržen čl. 11 Jednacího řádu KÚ). Také bylo zjištěno, že KP chybně vyznačují datum doručení korespondence (fikce doručení, nedodrženo ust. § 24 odst. 1 správního řádu), dále jedno KP při vrácení zásilky provozovatelem poštovních služeb vyhodnotilo, že korespondence byla doručena uložením, byť na zásilce bylo uvedeno, že adresát je na uvedené adrese neznámý, nemá schránku, (nedodrženo ust. § 25 správního řádu, resp. čl. 56 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 přímk;
 - 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 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.

V souvislosti s kontrolou zápisu práv do katastru a potvrzování geometrických plánů bylo součástí kontrolní činnosti vyhodnocování informací o rozptýlu 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 2022 provedl ZKI celkem 26 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 2022 při kontrolách zaměřených na ověřování výsledků zeměměřických činností fyzickými osobami s uděleným úředním oprávněním řadí ZKI:

- pro vytyčovanou polohu bodu byly využity souřadnice obrazu v katastrální mapě určené s přesností $m_{xy} = 1$ m bez ohledu na skutečnost (roh stávající stavby) a původní výsledek zeměměřické činnosti (porušeno ust. § 87 odst. 1 katastrální vyhlášky);
- v případě dělení pozemku není u bodů napojení změny postupováno v souladu s ust. 81 odst. 3 katastrální vyhlášky. Vlastníci sousedních nedělených pozemků nejsou vyrozumíváni o vyhodnocení hranice jako identické a o záměru označení bodů napojení změny trvalým způsobem, v případě napojení změny do hranice v terénu neoznačené trvalým způsobem není vyhotovena vytyčovací dokumentace. V jednom případě bylo vyrozumění vlastníka sousedního pozemku nahrazeno sdělením objednatele geometrického plánu, že si přeje zachovat původní přesnost hranice „*aby se nově vloženému bodu uměle nezvyšovala přesnost a zároveň do budoucna nelegalizovala hranice mezi těmito pozemky*“ (větší výskyt u zpracovatelů GP v působnosti KP Hustopeče a KP Valašské Klobouky);
- poloha podrobných bodů byla určena geodetickou metodou, nebyla však nezávisle ověřena (např. rohy budov byly určeny protínáním z délek a následně ověřeny kontrolními délkovými mírami, které jsou shodné s mírami konstrukčními; podrobné body určující rozsah věcného břemene byly určeny z jednoho zaměření polární metodou a nebyly žádným způsobem ověřeny) – porušeno ust. § 81 odst. 8 katastrální vyhlášky;
- nebyly zaměřeny (vytyčeny) sousední navazující kontrolní body, případně bližší zřetelná část dosavadní vlastnické hranice (porušeno ust. § 81 odst. 7 katastrální vyhlášky);
- v ZPMZ pro vyznačení nové vedlejší budovy byl zaměřen její obvod pouze zčásti. Zbývající část obvodu budovy byla ztotožněna s dosavadní vlastnickou hranicí, aniž by tato skutečnost byla jakkoli ověřena (porušeno ust. § 81 odst. 8 katastrální vyhlášky);
- v místě dosavadní vnitřní kresby (určené souřadnicemi obrazu s kk 8) byla navržena nová hranice pozemku. Lomové body (rohy staveb) byly zaměřeny polární metodou, porovnány se souřadnicemi obrazu vnitřní kresby (rozdíl v poloze 0, 15 až 0, 26 m) a posouzeny jako vyhovující mezní souřadnicové chybě 0,28m. Bodům nové hranice byly pro zápis do katastru navrženy nezměněné souřadnice obrazu i s kódem kvality 8 (porušeno ust. § 7 odst. 3 a § 81 odst. 8 katastrální vyhlášky);
- při doplnění souboru geodetických informací o pozemek dosud evidovaný zjednodušeným způsobem ověřovatel nerespektoval geometrické a polohové určení doplňovaných parcel PK (porušeno ust. § 80 odst. 2 katastrální vyhlášky). Lomové body hranic doplňovaných parcel PK byly navrženy pro zápis do katastru s kk 3, i když geometrický plán nebyl vyhotoven pro průběh vlastníky zpřesněné hranice (porušeno ust. § 7 odst. 3);
- geometrickým plánem jsou ze stavební parcely odděleny dvě nové parcely, rovněž stavební. Oba oddělované pozemky však nejsou v terénu zastavěné, měly tedy být označeny v číselné řadě pozemkových parcel, s odpovídajícím druhem pozemku (porušeno ust. § 36 odst. 9 katastrální vyhlášky).

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 2022 bylo pravomocně ukončeno 6 správních řízení ve věci přestupku na úseku zeměměřictví, z toho jedno zahájené v roce 2021. Jedno správní řízení napadené odvoláním bylo Českým úřadem zeměměřickým a katastrálním zrušeno a zastaveno.

ZKI BR-P-1/994/2021

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:

- v náčrtech zjišťování hranic pozemků neřešených ve smyslu § 2 zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku nejsou vyznačeny všechny skutečnosti a změny, které byly vyšetřeny (např. odkaz na přebírané ZPMZ, číslo LV, změna druhu pozemku);
- v SN je chybně uveden oprávněný subjekt, není poznačeno doplnění hranice z využitelných podkladů, není poznačeno upozornění na opravu chybného zákresu hranice, není poznačeno sloučení parcel, není uvedeno datum seznámení vlastníka s výsledky šetření;
- v zápisníku ani v protokolu o výpočtech není zdokumentováno, jak byla určena poloha některých podrobných bodů;
- v případě dočasné stabilizace podrobných bodů kolíkem nebyly určeny zajišťovací míry k jednoznačně identifikovatelným bodům;
- není doložena transformace přebíraného ZPMZ v místním souřadnicovém systému do S-JTSK.

Řízení zahájeno dne 27. 12. 2021, rozhodnutí vydáno dne 28. 1. 2022, nabytí právní moci dne 25. 2. 2022, pokuta 8 000 Kč.

ZKI BR-P-1/283/2022

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:

- ÚOZI ověřil stejnopis geometrického plánu v listinné podobě, přestože nemohl mít k dispozici jeho originál v elektronické podobě, neboť takový nebyl nikdy vyhotoven, ověřen ani potvrzen katastrálním úřadem;
- nesrovnalosti v evidenci ověřených výsledků zeměměřických činností.

Řízení zahájeno dne 24. 3. 2022, rozhodnutí vydáno dne 25. 4. 2022, nabytí právní moci dne 12. 5. 2022, pokuta 62 500 Kč.

ZKI BR-P-2/407/2022

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:

- nový podrobný bod není nezávisle ověřen;
- na dosavadní vlastnické hranici nejsou kontrolně zaměřeny sousední lomové body, mezi nimiž se průběh hranice mění;
- dosavadní body, z nichž vychází nová hranice, nejsou kontrolně zaměřeny či jinak ověřeny;
- ověřovatel nevyrozuměl vlastníka sousedního neděleného pozemku o vyhodnocení trvale označené, číselně nevyjádřené hranice jako identické;
- v případě napojení změny do totožné hranice zvoleno nesystémové řešení návrhu změny – jednou zpřesněním souřadnic bodu napojení a přizpůsobením mapy změně, v jiné části totožné hranice pak ponecháním dosavadní přesnosti geometrického a polohového určení a přizpůsobením změny mapě.

Řízení zahájeno dne 10. 5. 2022, rozhodnutí vydáno dne 26. 5. 2022, nabytí právní moci dne 15. 6. 2022, pokuta 20 000 Kč.

ZKI BR-P-4/601/2022

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:

- nerespektování platného geometrického a polohového určení parcel zjednodušené evidence při jejich doplnění do souboru geodetických informací;
- nevytyčení hranic, které v době měření nebyly v terénu označeny trvalým ani dočasným způsobem;
- neověření některých podrobných bodů nezávislým měřením;
- upřesnění polohy bodů na vlastnických hranicích bez souhlasu vlastníků dotčených pozemků;
- vyznačení rozsahu zastavěnosti pozemku v rozporu se skutečným stavem v terénu.

ZKI BR-P-5/812/2022

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:

- změna obvodu budovy, která je hlavní stavbou na pozemku, je vyznačena rozdílně v náčrtu a grafické části geometrického plánu a v rozporu se skutečným stavem v terénu;
- poloha bodů napojení změny do dosavadních vlastnických hranic je upřesněna bez souhlasu vlastníků dotčených pozemků;
- v souboru návrhu změny jsou některým podrobným bodům doplněny souřadnice polohy, ačkoli ani ze zápisníku ani z protokolu o výpočtech nevyplývá, že by tyto body byly určeny geodetickou metodou;
- nebyla ověřena poloha sousedního lomového bodu pro napojení změny.

Řízení zahájeno dne 8. 10. 2022, rozhodnutí vydáno dne 8. 11. 2022, nabytí právní moci dne 7. 12. 2022, pokuta 12 500 Kč.

ZKI BR-P-3/522/2022

Řízení o přestupku právnické osoby podle ustanovení § 17a odst. 1 písm. a) zákona o zeměměřictví.

Řízení zahájeno dne 14. 6. 2022, rozhodnutí vydáno dne 17. 10. 2022. Obviněná se dne 3. 11. 2022 odvolala, postoupeno odvolacímu správnímu orgánu dne 10. 11. 2022, o odvolání rozhodnuto dne 13. 12. 2022, nabytí právní moci dne 22. 12. 2022. Odvolací orgán rozhodnutí zrušil a řízení o přestupku zastavil. Důvodem je vadný obsah výroku rozhodnutí, vadné právní posouzení trestného jednání a nedostatky v rozsahu zjištění skutkového stavu:

- časové vymezení a místo spáchání skutku nebylo zjištěno v rozsahu potřebném pro řádnou identifikaci přestupku;
- ve výroku nebylo postaveno najisto, že jednáním obviněné byly naplněny všechny zákonem stanovené znaky skutkové podstaty přestupku;
- absence výsledku osob oprávněných vykonávat zeměměřickou činnost;
- nesprávné posouzení skutečnosti, zda oznámení o vstupu na pozemky ve smyslu §7 odst. 1 zákona o zeměměřictví bylo učiněno řádně.

Ing. Jiří Káčerek
ředitel ZKI v Brně