

ZEMĚMĚŘICKÝ A KATASTRÁLNÍ INSPEKTORÁT V PARDUBICÍCH

Čechovo nábřeží 1791, Bílé Předměstí, 530 86 Pardubice
IČ: 46494804, tel: 466023240, e-mail: zki.pardubice@cuzk.cz, ID DS: s2gadr2

V Pardubicích, 16. 1. 2020
Č.j. ZKI PA-00048/2020
Zpracovala: Mgr. Lucie Ročková

Informace o výsledcích kontrol za rok 2019

I. Úvod

Informace o výsledcích kontrol za rok 2019 uskutečněných Zeměměřickým a katastrálním inspektorátem v Pardubicích, (dále jen „ZKI“), je podávána na základě ustanovení § 26 zákona č. 255/2012 Sb., o kontrole, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „zákon o kontrole“).

Kontrolní činnost ZKI byla prováděna postupy stanovenými v zákoně o kontrole 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.

II. Kontrola výkonu státní správy katastru nemovitostí katastrálními úřady

Věcná působnost ZKI k těmto kontrolám vychází z ustanovení § 4 písm. a) 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.

Předmětem kontroly byl výkon státní správy na úseku katastru nemovitostí, který je prováděn Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj a jeho katastrálními pracovišti, tedy Katastrálním pracovištěm Hradec Králové, Katastrálním pracovištěm Jičín, Katastrálním pracovištěm Náchod, Katastrálním pracovištěm Rychnov nad Kněžnou a Katastrálním pracovištěm Trutnov, a Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj a jeho katastrálními pracovišti, (dále také „KP“), tedy Katastrálním pracovištěm Chrudim, Katastrálním pracovištěm Pardubice, Katastrálním pracovištěm Svitavy a Katastrálním pracovištěm Ústí nad Orlicí.

ZKI konstatuje, že jím kontrolované katastrální úřady, resp. jejich katastrální pracoviště, vykonávají státní správu katastru nemovitostí na velice dobré kvalitativní úrovni, při své činnosti postupují podle obecně závazných právních předpisů a v souladu s vnitřními resortními normami a zjištěná pochybení byla pouze ojedinělá a nenaznačovala systémové nedostatky, které by vyžadovaly změnu metodického vedení.

V roce 2019 bylo celkem provedeno 175 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, ve znění pozdějších předpisů, vyhlášky č. 358/2013 Sb., o poskytování údajů z katastru nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů, i na dodržování úředních a technologických postupů vyplývajících z interních resortních předpisů a metodických pokynů.

Prováděné kontroly byly v souladu s osnovou obsaženou v příloze č. 11 Jednacího řádu ZKI, ve znění dodatku č. 1, zaměřeny na níže vyjmenované dílčí činnosti prováděné katastrálními úřady při výkonu státní správy katastru nemovitostí, když zároveň bylo přihlíženo i k poznatkům, které ZKI získává v rámci své rozhodovací činnosti ve správních řízeních o odvoláních proti prvoinstančním rozhodnutím katastrálních úřadů.

Kontroly provedené v roce 2019 byly zaměřeny především na tyto dílčí činnosti prováděné při výkonu státní správy katastru nemovitostí:

- Zápisy práv vkladem do katastru nemovitostí (kontrola neukončených řízení V, kontrola vyznačování plomby, kontrola rozptylu lhůt, kontrola zápisů zástavních práv)
 - 54 kontrol
- Řízení o povolení vkladu (kontrola věcné správnosti rozhodnutí, vedení spisu)
 - 9 kontrol
- Zakládání řízení V z pomocných řízení ZPV
 - 9 kontrol
- Zápisy práv záznamem a poznámkou do katastru nemovitostí (kontrola věcné správnosti zápisu, vedení spisů protokolu Z)
 - 9 kontrol
- Přiřazování kódů listin v ISKN
 - 9 kontrol
- Zápisy staveb do katastru nemovitostí
 - 9 kontrol
- Řízení o opravě chyb v katastrálním operátu a o námitkách proti obsahu obnoveného katastrálního operátu
 - 10 kontrol
- Obnova katastrálního operátu novým mapováním
 - 21 kontrol
- Revize katastru
 - 9 kontrol
- Potvrzování geometrických plánů (rozptyl lhůt)
 - 18 kontrol
- Poskytování údajů z katastru nemovitostí
 - 9 kontrol
- Kontrola provádění skartačních řízení
 - 9 kontrol

Zápisy práv a jiných údajů do katastru nemovitostí

ZKI provedl kontrolu neukončených řízení o povolení vkladu, kde nebyly zjištěny žádné nedostatky.

Další kontrolou, kterou ZKI provedl na všech KP v jeho působnosti, byla kontrola zaměřená na vyznačování změn v souboru popisných informací katastru v souvislosti se zápisem a výmazem staveb. Celkové výsledky kontroly hodnotí ZKI pozitivně. Změny v souboru popisných informací v souvislosti se zápisem či výmazem staveb provádí kontrolovaná KP v převážné většině případů v souladu s listinami předloženými k zápisu. Většina zjištěných závad v kontrolovaných řízeních byla procesního charakteru.

Dalším předmětem kontrolní činnosti byly kontroly zaměřené na zápisy zástavních práv, kde jejich cílem bylo upozornit KP na rozdíly v prováděných zápisech a zaměřit se na sjednocení zápisů zástavních práv a současně připomenout správné obsahové náležitosti zápisu zástavního práva, jak jsou stanoveny v obecně závazných právních předpisech a vnitroresortních normách. Zjištěné nedostatky nebyly systémového charakteru a pouze prokázaly, že je potřeba věnovat pozornost zápisům zástavních práv tak, aby byly prováděny v jednotném tvaru, a že je potřeba věnovat rovněž pozornost nedostatkům obsaženým v návrzích na vklad a v předložených zástavních smlouvách tak, aby nedocházelo k chybným zápisům v katastru nemovitostí.

Další specifickou kontrolou byla kontrola zaměřená na správné označování vkladových listin kódy číselníku Informačního systému katastru nemovitostí (dále jen „ISKN“), při které ZKI ověřoval, zda kód přiřazené listiny odpovídá jejímu skutečnému obsahu a zda byla listina přiřazena správně, tj. v souladu s vnitroresortními předpisy a metodickými pokyny a stanovisky Českého úřadu zeměměřického a katastrálního. Zjištěné nedostatky byly pouze ojedinělé a ZKI dospěl k závěru, že KP provádějí zápisy do katastru na kvalitativně velmi dobré úrovni.

ZKI se věnoval ve své kontrolní činnosti rovněž kontrole zaměřené na vedení spisů „řízení Z“, tj. spisů o vyřizování podání určených k zápisu záznamem, k zápisu poznámky, k zápisu upozornění a změny jiných údajů katastru, kde byly shledány nedostatky v obsahu zasílaných písemností, spočívající např. v nepřiléhavém popisu zjištěného procesního a skutkového stavu, a dále nedostatky ve vyplňování náležitostí spisového obalu.

ZKI provedl kontrolu, zda KP postupují v souladu s § 9 odst. 1 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „katastrální zákon“), a plombu (tj. skutečnost, že práva jsou dotčena změnou) vyznačují v zákonem stanovených případech; kontrola byla provedena jak v řízeních o povolení vkladu, tak v řízeních o záznamu práv, při zápisech poznámek a zápisech jiných údajů katastru a zápisu upozornění. ZKI se v souladu s uvedeným pokynem zaměřil na důvodnost (tzn. KP byl doručen návrh nebo jiná listina pro zápis práv do katastru) a správnost (tzn. plomba byla vyznačena ke všem dotčeným nemovitostem a pouze k nim) vyznačení plomby v řízeních. Na základě výsledků provedené kontroly ZKI konstatuje, že všechna KP obou katastrálních úřadů v územní působnosti ZKI postupují při vyznačování plomby na velmi dobré úrovni. Zjištěná pochybení byla pouze nahodilá a nebyla systémového charakteru.

Součástí kontrolní činnosti na tomto úseku správy katastru bylo vyhodnocování informací o rozptylu lhůt dosahovaných jednotlivými katastrálními pracovišti v agendách vkladů práv do katastru, s prověřením případů možného korupčního ohrožení při neodůvodněném upřednostnění jejich vyřízení. Za uplynulé hodnocené období se v žádném posuzovaném případě neprokázalo upřednostňování řízení, které by zavadalo podezření z možného korupčního jednání. Při kontrole rozptylu lhůt vkladové agendy bylo zjištěno, že průměrná doba vyřízení návrhu na vklad u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj a Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj je mírně nižší oproti průměrné době vyřízení návrhu v celé České republice.

ZKI nezjistil žádná závažná pochybení v zápisech práv a jiných údajů do katastru nemovitostí.

Řízení o povolení vkladu

ZKI provedl kontrolu rozhodnutí o zamítnutí vkladu; v průběhu kontroly se ZKI zaměřil zejména na to, zda KP v kontrolovaných řízeních posoudilo správně otázku, zda existoval důvod pro zamítnutí vkladu. Výsledky této kontroly hodnotí ZKI pozitivně. Zjištěné nedostatky byly pouze ojedinělé a ZKI konstatuje, že odůvodnění kontrolovaných rozhodnutí byla na kvalitativně dobré úrovni.

Zakládání řízení „V“ z pomocných řízení ZPV

V průběhu druhého pololetí roku 2019 ZKI provedl na všech KP v jeho působnosti kontrolu, zda KP důsledně zakládají řízení „V“ z pomocných řízení ZPV. Kontrolou bylo zjištěno, že KP v působnosti ZKI využívají pomocná řízení ZPV k zakládání řízení protokolu „V“ důsledně. Případy, kdy ZKI dospěl k závěru, že návrhové řízení mohlo být ze ZPV založeno, ale založeno nebylo, tvořily na většině KP naprostý zlomek ze všech návrhových řízení nezaložených ze ZPV. Dále výsledkem provedené kontroly bylo i zjištění, které subjekty ve větším rozsahu nevyužívají resortní aplikaci pro vytváření návrhu na vklad, případně ji nevyužívají důsledně.

Provádění skartačních řízení

ZKI provedl kontrolu provádění skartačních řízení pouze za účelem zjištění, zda KP provádí skartaci spisů bezprostředně (1 rok) po uplynutí skartační lhůty, nebo provádí skartaci spisů po uplynutí doby delší jak 1 rok po uplynutí skartační lhůty, včetně uvedení maximální délky doby skartace od uplynutí skartační lhůty, nebo neprovádí skartaci spisů s uplynulou skartační lhůtou.

Řízení o opravě chyb v katastrálním operátu a o námitkách proti obsahu obnoveného katastrálního operátu

ZKI provedl kontrolu dodržování právních předpisů a resortních předpisů v řízeních o opravě chyby v katastrálním operátu dle ustanovení § 36 katastrálního zákona a v řízeních o námitce proti obsahu obnoveného katastrálního operátu dle ustanovení § 45 odst. 3 katastrálního zákona se zaměřením na procesní postupy v řízeních, obeslání všech opravou dotčených vlastníků a jiných oprávněných, časový průběh řízení s přihlédnutím k jejich celkové délce a dodržování lhůt pro vydání rozhodnutí dle ustanovení § 71 správního řádu. Z hlediska věcného ZKI zaznamenává, že řízení o opravě chyb v katastrálním operátu a řízení o námitkách proti obsahu obnoveného katastrálního operátu nabývají na složitosti. KP se setkávají častěji s případy podání, která lze jen obtížně vyhodnotit.

ZKI po provedených kontrolách dospěl k závěru, že KP obou katastrálních úřadů v územní působnosti ZKI vedou řízení o opravě chyb v katastrálním operátu a řízení o námitkách proti obsahu obnoveného katastrálního operátu po procesní stránce na kvalitativně velmi dobré úrovni. V kontrolovaných řízeních nebyla zjištěna nečinnost na straně KP. V řízeních jsou KP průběžně prováděny procesní úkony dle platné právní úpravy.

Obnova katastrálního operátu a převod katastrální mapy do digitální formy v S-JTSK

Kontroly obnovy katastrálního operátu byly zaměřeny na kontrolu obnovy katastrálního operátu novým mapováním (kontrola prací při zjišťování průběhu hranic, kontrola podrobného měření). Kontroly obnovy katastrálního operátu novým mapováním byly prováděny převážně před ukončením etapy zjišťování průběhu hranic a po dokončení podrobného měření polohopisu katastrální mapy a zpracování výsledků měřických prací. Snahou ZKI bylo mimo jiné i dosažení přiměřeného sjednocení postupů jednotlivých KP a technických útvarů, které při kontrolách velmi dobře spolupracují. Z výsledků kontrol je jednoznačně patrný metodický a preventivní účinek předchozích kontrol. ZKI konstatuje při svých kontrolách velmi dobrou spolupráci s jednotlivými katastrálními pracovišti. Přestože při kontrolách byly zjištěny nedostatky, jednalo se převážně o jednotlivosti, které nebyly systémového charakteru.

Zjištěné nedostatky jsou stále ovlivněny zkušeností zaměstnanců provádějících zjišťování průběhu hranic v terénu a zpracování výsledků zjišťování hranic, dále i charakteristikou zpracovávaného katastrálního území. Při kontrolách v terénu byl v některých katastrálních územích zjištěn nesoulad mezi vyšetřeným stavem v terénu a zákresem hranic pozemků a obvodů budov v náčrtech zjišťování hranic; v některých případech bylo zjištěno, že vyšetřený druh pozemku - způsob využití často neodpovídal skutečnosti. Mezi časté závady patřily i chybně vyšetřené hranice pozemků stavebních parcel (dvory), kdy do stavební parcely nebyly zahrnuty venkovní schody, zpevněné plochy, terasy, drobné stavby atd. V soupisech nemovitostí byly nejčastěji opomíjeny poznámky o opravě zákresu vlastnické hranice.

Revize katastru

Na žádném z kontrolovaných KP nebyly zjištěny vážnější nedostatky a revize katastrálního operátu probíhá v souladu s platnými právními i resortními předpisy. Kontrola revize katastru byly provedeny buď v průběhu revize, nebo po ukončení revize. ZKI konstatuje při svých kontrolách velmi dobrou spolupráci s jednotlivými KP.

Na základě kontrol v terénu bylo zjištěno, že nebyly vyšetřeny všechny stavby, které jsou předmětem evidence v katastru nemovitostí, a také vyšetřený druh pozemku/způsob využití v některých případech neodpovídal skutečnosti. V několika případech bylo navrženo sloučení parcel, které nebyly užívány jako jeden celek.

Potvrzování geometrických plánů

Kontrola potvrzování geometrických plánů (dále jen „GP“) byla zaměřena na vyhodnocení rozptylu lhůt vyřizování agendy potvrzování geometrických plánů, kdy ZKI nebylo zjištěno, že by na katastrálních pracovištích docházelo při vyřizování žádostí o potvrzení GP ke zvyšování některých ÚOZI, případně vyhotovitelů GP (průměrné doby vyřízení žádostí o potvrzení GP se výrazným způsobem neodlišovaly). Na všech katastrálních pracovištích byly žádosti o potvrzení GP vyřízeny do 30 pracovních dnů.

Poskytování údajů z katastru nemovitostí

Podkladem k provedení kontrol byly statistické výstupy ISKN, které umožňují sestavit různé výstupy, mj. výstupy o řízeních, u nichž došlo překročení sledovaných lhůt v ISKN. ZKI nebylo zjištěno překročení této lhůty.

III. Dohled na ověřování výsledků zeměměřických činností, které jsou využívány pro katastr nemovitostí a státní mapové dílo

Věcná působnost ZKI k těmto kontrolám vychází z ustanovení § 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.

V roce 2019 bylo provedeno 25 dohledů na ověřování výsledků zeměměřických činností využívaných pro správu a vedení katastru nemovitostí. Jednotlivé dohledy byly zaměřeny na ověřování geometrických plánů, jeden z nich byl proveden na ověření záznamu podrobného měření změn pro vytyčení hranice pozemku. Kontrolovanými osobami byly fyzické osoby, kterým bylo uděleno úřední oprávnění k ověřování výsledků zeměměřických činností podle ustanovení § 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 ustanovení § 16 odst. 1 písm. a) tohoto zákona povinny jednat odborně, nestranně a vycházet vždy ze spolehlivě zjištěného stavu věci a podle ustanovení § 16 odst. 2 zákona odpovídají za odbornou úroveň jimi ověřených výsledků zeměměřických činností, za dosažení předepsané přesnosti a za správnost a úplnost náležitostí podle právních předpisů.

Všechny dohledy byly zahájeny z vlastního podnětu (dohledy na GP potvrzené katastrálním úřadem, v jednom případě na katastrálním úřadem nepotvrzeném GP), s výjimkou dvou dohledů, kdy jeden byl proveden z podnětu katastrálního pracoviště, druhý dohled by zahájen z podnětu fyzické osoby (dohled na ZPMZ pro vytyčení hranice pozemku).

Dohledy byly zaměřeny především na kancelářské práce, v 6 případech byl v průběhu prováděných dohledů dán důvod k provedení místních šetření v místech zaměřovaných změn. Důvodem k provedení místních šetření bylo především prověření skutečných situací v terénu, přešetření bodů napojení změny při dělení pozemků a prověření možnosti dokumentovaného zaměření. Ve čtyřech případech byla provedena i kontrola určení souřadnic podrobných bodů technologií GNSS. Vzhledem k určitým nejasnostem v dokumentaci činností při vypracování GP byli ve třech případech prováděných dohledů úředně oprávnění zeměměřičtí inženýři, kteří kontrolované výsledky zeměměřických činností ověřili, předvoláni k podání nezbytných vysvětlení. V obou případech bylo vysvětlení řádně podáno.

Všechny dohledy již byly ukončeny, námitky proti kontrolním zjištěním uvedeným v protokolech o kontrole podány nebyly.

Mezi nejčtenější pochybení v kontrolovaných výsledcích zeměměřických činností, a to v případě zpracovávaných změn v katastrálních územích s katastrální mapou digitalizovanou, patří opomenutí zobrazení mapových značek označujících identické body, které byly vybrány jako body identické pro přiřazení změny. Největší nedostatky ZKI nadále shledává v zobrazování skutečných situací v náčrtu, kdy náčrt nemá vždy jednoznačně vypovídající schopnost. Za nejzávažnější pochybení ZKI považuje chybné vyhodnocování nastalých situací v případě napojení změny na dosavadní vlastnickou hranici, kdy změna není následně zpracována v souladu s ustanovením § 81 odst. 3 katastrální vyhlášky.

V roce 2019 byla zahájena tři správní řízení o přestupku na úseku zeměměřictví. Všechna správní řízení byla zahájena z moci úřední na základě kontrolních zjištění ve vykonaných dohledech na ověřování výsledků zeměměřických činností s ohledem na podezření, že se

obvinění dopustili přestupku podle ustanovení § 17b odst. 2 písm. a) zákona o zeměměřictví. V daných případech ZKI rozhodl, že obvinění nedodrželi ustanovení § 16 odst. 1 písm. a) zákona o zeměměřictví, neboť ověřili výsledky zeměměřických činností, které byly vyhotoveny v rozporu s ustanoveními platných právních předpisů. V prvním správním řízení o přestupku na úseku zeměměřictví byla obviněnému uložena pokuta ve výši 15 000,- Kč (určená v odvolacím řízení na základě rozhodnutí o odvolání obviněného) a povinnost nahradit náklady řízení paušální částkou ve výši 1 000,- Kč. V druhém správním řízení o přestupku na úseku zeměměřictví (zahájeném na základě výsledku jednoho z vykonaných dohledů) byla obviněnému uložena pokuta ve výši 15 000,- Kč a povinnost nahradit náklady řízení paušální částkou ve výši 1 000,- Kč; obviněným nebylo podáno odvolání a rozhodnutí nabylo právní moci. Ve třetím správním řízení o přestupku na úseku zeměměřictví (zahájeném na základě výsledku jednoho z vykonaných dohledů) byla obviněnému uložena pokuta ve výši 15 000,- Kč a povinnost nahradit náklady řízení paušální částkou ve výši 1 000,- Kč; obviněným nebylo podáno odvolání a rozhodnutí nabylo právní moci.

Mgr. Lucie Ročková
ředitelka
Zeměměřický a katastrální inspektorát v Pardubicích