

Nedostatky a závady zjištěné při kontrolách řízení o pozemkových úpravách v oblasti věcné správnosti řízení podle zákona č. 139/2002 Sb. a předpisů souvisejících a správního řízení podle zákona č. 500/2004 Sb.

Zjištěné a níže uvedené nedostatky byly shledány při kontrolách případně při odvolacích řízeních a jsou uváděny bez ohledu na pozemkový úřad, kde byly zjištěny. Nedostatky uvedené v tomto přehledu jsou informativního charakteru a neznámá to, že se pozemkové úřady budou soustředit výhradně na jejich odstraňování a budou se dopouštět jiných, zde neuvedených chyb.

Uváděný text je rozčleněn do jednotlivých tematických kapitol, které však nejsou záměrně chronologicky řazeny podle postupu řízení o pozemkových úpravách.

Aktualizace tohoto textu bude prováděna minimálně jednou za 1/2 roku v závislosti na počtu provedených kontrol.

***Zákon 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, ve znění pozdějších předpisů = „**zákon**“.*

***Vyhláška č. 545/2002 Sb.**, o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav, ve znění pozdějších předpisů = „**vyhláška**“.*

***Zákon č. 500/2004 Sb.**, správní řád, ve znění pozdějších předpisů = „**správní řád**“.*

Ze zjištěných nedostatků a závad, kterých se pozemkové úřady dopouštějí, vyplývá jednoznačně závěr, že dochází k porušování platných právních předpisů. Ve většině případů se totiž jedná o nedodržení konkrétního zákonného ustanovení, a to i v případech, kdy je výklad zcela jednoznačný. Pokud budou v rámci prováděných kontrol shledány u stejného pozemkového úřadu chyby opakovaně, bude tato skutečnost posuzována jako porušení pracovní povinnosti.

Opatrovník

Podle § 32 správního řádu rozhoduje správní orgán o **ustanovení opatrovníka usnesením** nikoliv rozhodnutím.

Na usnesení o ustanovení opatrovníka je třeba vždy vyznačovat doložku právní moci (§ 75 odst. 1 správního řádu)

Doručování usnesení o ustanovení opatrovníka je přesně stanoveno správním řádem a neoznamuje se veřejnou vyhláškou (§ 32 odst. 6 správního řádu)

Nelze překročit kritéria tam, kde vlastníka zastupuje opatrovník (§ 5 odst. 3).

Veřejné vyhlášky

Všechny veřejné vyhlášky důsledně vyvěšovat, a to i na obcích, jejichž katastrální území je dotčeno jen částečně (§ 25 odst. 3 správního řádu v souvislosti s řízením zákona.

Úvodní jednání

Na úvodním jednání nelze kolektivně odsouhlasit neoceňování dřevin rostoucích mimo les, nutno odsouhlasit s každým vlastníkem zvlášť (§ 8 odst. 1 vyhlášky).

Zahájení řízení

Řízení o pozemkové úpravě je zahájeno posledním dnem patnáctidenní lhůty, po kterou je vyvěšeno na úřední desce oznámení o zahájení pozemkových úprav (§ 6 odst. 5 zákona). V odůvodnění rozhodnutí musí být proto uvedeno toto datum jako jediné správné datum zahájení řízení.

Zápis, záznam, protokol

Pozemkové úřady pořizují z jednání zápis, který může mít formu záznamu či protokolu.

Záznam je pořizován oprávněnou úřední osobou (pracovníkem pozemkového úřadu) a obsahuje popis proběhlé události. Záznam musí být vlastnoručně podepsán touto oprávněnou úřední osobou s čitelným uvedením jména pořizovatele záznamu, místa a data konání akce. Záznam se použije např. v případě úvodního a závěrečného jednání.

Protokol je pořizován v souladu s § 18 správního řádu, kde jsou vyjmenovány jeho náležitosti. Forma protokolu se použije v případech, kdy je třeba zaznamenat stanovisko (souhlas/nesouhlas, vyjádření apod.) účastníků jednání, kteří budou v protokole identifikováni a protokol spolu s oprávněnou úřední osobou podepíší. Protokol se použije např. při jednání sboru zástupců, při kontrolních dnech nebo při ústním uplatnění námitek k návrhu.

Rozhodnutí/usnesení

Rozhodnutí (usnesení) vydávaná ve správním řízení musí být dostatečně a řádně odůvodněna (§ 68 odst. 3 správního řádu)

Výrok rozhodnutí musí m.j. obsahovat seznam účastníků řízení, nebo aspoň odkaz na přílohu, kde je uveden. Identifikace účastníků řízení musí být v souladu s ust. § 18 odst. 2 správního řádu v souvislosti s ust. § 5 odst. 2 zákona.

Pokud je v rámci řízení o pozemkové úpravě prováděna změna hranic katastrálních území, je třeba tuto skutečnost uvést v odůvodnění rozhodnutí.

ÚPÚ zdůrazňuje, že publikované vzory není možné používat doslova. Je třeba vždy aktuálně upravit jejich obsah s ohledem na konkrétně rozhodované skutečnosti (např. není-li předmětem rozhodnutí zřízení nebo zrušení věcného břemene, pak nebude tento bod výrok vůbec obsahovat).

Kontrolní dny

Kontrolní dny je nutno provádět za účasti dotčených orgánů (§ 9 odst. 20 zákona). O konání kontrolního dne pozemkový úřad vyhotoví protokol. Pokud je v odůvodněných případech od konání kontrolního dne upuštěno, je třeba o důvodu nekonání kontrolního dne v řádném termínu učinit záznam.

Sbor zástupců

V zápise z jednání sboru zástupců ohledně upuštění od zaplacení doplatku ceny (§ 10 odst. 2 zákona) je nutno vždy uvést LV včetně jmen vlastníků na nich zapsaných.

Náležitosti návrhu pozemkových úprav (příloha vyhlášky)

Často chybí dohoda s katastrálním úřadem o zpracování podkladů pro obnovu souboru geodetických informací pro pozemky pouze zaměřené a v obvodu pozemkových úprav neřešené dle § 2.

U pozemkových úprav, které jsou již dokončeny a archivovány, je třeba vést dokumentaci v souladu s přílohou vyhlášky.

Plán společných zařízení (PSZ)

PSZ nejprve posoudí (nikoliv schválí) sbor zástupců a následně jej schválí zastupitelstvo obce – tyto dva kroky nelze časově zaměňovat (§ 9 odst. 9 zákona).

V PSZ v tabulce porovnání výměr druhů pozemků je většinou uváděn pouze stav dle KN a navržený stav, často je opomíjen skutečný stav.

Grafická část PSZ není opatřena razítkem osoby s úředním oprávněním, z důvodu případných soudních sporů se doporučuje i razítko a podpis zástupce dotčené obce na konečné schválené verzi PSZ.

V rámci PSZ se řeší pouze lokální ÚSES, zatímco regionální ÚSES se do PSZ pouze přebírá.

Písemná část dokumentace k návrhu PSZ musí m.j. obsahovat i přehled o výměře pozemků, kterou se na celkové potřebě výměry podílejí stát, obec a ostatní vlastníci – sumarizace výměry je nutná za jednotlivé zúčastněné subjekty (příloha vyhlášky 7 b).

Nárok, návrh

Chybí ocenění trvalých porostů, zvláště lesů – velmi časté pochybení, které může mít za následek zrušení rozhodnutí.

Po rozdělení spoluvlastnictví je nutno provést aktualizaci příslušných nárokových listů.

U nárokových listů i u soupisu nových pozemků chybí uvedení oceňovacího předpisu, dle kterého bylo oceňováno.

Bilancovat cenu pouze celkovou, tzn. i s cenou porostu.

Chybí razítko a podpis osoby s úředním oprávněním na jednotlivých nárokových listech a soupisech nových pozemků.

Překročení kritérií musí být vždy odsouhlaseno vlastníkem, respektive všemi spoluvlastníky, při překročení ceny pak musí vlastník dát souhlas se zaplacením doplatku ceny. Výše doplatku je třeba uvádět přímo v soupisu nových pozemků.

U pozemků neřešených dle § 2 nelze měnit druh pozemku, lze na základě výsledků geodetických prací měnit pouze výměru.

Mapa návrhu musí m.j. obsahovat potvrzení obecního úřadu o jejím vystavení (příloha vyhlášky 9. d).

Podepisování nárokových a návrhových listů – pokud se jedná o LV obce nebo státního orgánu či organizace je třeba vyžadovat podpis s uvedením čitelného jména a otisk razítka. Pokud se jedná o LV právnické osoby, je třeba kontrolovat, zda osoba, která listiny podepsala je k tomuto úkonu oprávněna.

Různé

Spisová dokumentace musí vykazovat shodu v označení zpracovatele. Tzn., že stejný zpracovatel musí být uveden ve smlouvě o dílo, v dokumentaci i v odůvodnění rozhodnutí o schválení návrhu.

Na všechny písemně nebo protokolárně podané námítky a připomínky k nároku i k návrhu je nutno reagovat písemně.

Pokud projekční činnost provádí pracovník pozemkového úřadu, musí návrh obsahovat všechny náležitosti stejně jak u komerčního dodavatele včetně razítka a podpisu osoby, které bylo uděleno oprávnění o odborné způsobilosti k projektování pozemkových úprav.