

USNESENÍ

Nejvyšší správní soud rozhodl v senátu složeném z předsedy Pavla Molka (soudce zpravodaj) a soudců Petra Mikeše a Kateřiny Kopečkové v právní věci žalobce: **Mgr. P. H.**, proti žalované: **Ridera Reality, a.s.**, se sídlem 28. října 2099/2016, Ostrava, o žalobě na plnění ze dne 1. 5. 2025,

t a k t o :

- I. Žaloba **s e o d m í t á .**
- II. Žádný z účastníků **n e m á** právo na náhradu nákladů řízení.

O d ů v o d n ě n í :

[1] Nejvyšší správní soud obdržel dne 2. 5. 2025 podání žalobce označené jako „žaloba na plnění“. V ní žalobce tvrdí, že s žalovanou uzavřel nájemní smlouvu k bytu na adrese T. Dle žalobce mu žalovaná dosud neposkytla vyúčtování služeb za rok 2021, přestože lhůta k vystavení tohoto dokumentu uplynula 30. 4. 2022. Dále tvrdí, že mu neposkytla finanční plnění spočívající v pokutě za nesplnění uvedené povinnosti, a to dle § 13 zákona č. 67/2013 Sb., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty, ve výši 50 Kč za každý den prodlení a s tím související úrok z prodlení. Proto má za to, že mu za období od 1. 5. 2022 do 30. 4. 2025 náleží částka 54 750 Kč na pokutě a zákonný úrok z prodlení. Žalobce dále tvrdí, že zvolil příslušnost soudu na základě neplnění povinností žalovaných dle správního práva, např. nerespektování § 7 odst. 4 zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, a jeho prováděcích předpisů.

[2] Podle § 46 odst. 2 s. ř. s. platí, že *soud návrh odmítne také tehdy, domáhá-li se navrhovatel rozhodnutí ve sporu nebo v jiné právní věci, o které má jednat a rozhodnout soud v občanském soudním řízení, anebo domáhá-li se návrhem přezkoumání rozhodnutí, jímž správní orgán rozhodl v mezích své zákonné pravomoci v soukromoprávní věci. V usnesení o odmítnutí návrhu musí být navrhovatel poučen o tom, že do jednoho měsíce od právní moci usnesení může podat žalobu a ke kterému věcně příslušnému soudu.*

[3] Ve správním soudnictví poskytují soudy ochranu veřejným subjektivním právům fyzických a právnických osob rozhodováním mj. o žalobách proti rozhodnutím správních

orgánů, o ochraně proti nečinnosti správního orgánu nebo o ochraně před nezákonným zásahem správního orgánu (§ 2 ve spojení s § 4 s. ř. s.). Do pravomocí Nejvyššího správního soudu pak spadá zejména rozhodování o kasačních stížnostech proti rozhodnutím krajských soudů ve věcech správního soudnictví.

[4] Nejvyšší správní soud posoudil obsah podání žalobce a dospěl k závěru, že žádný ze soudů ve správním soudnictví nemá pravomoc k projednání jeho žaloby.

[5] Z obsahu žaloby je totiž zjevné, že se žalobce domáhá plnění dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a souvisejících právních předpisů, na které v žalobě opakovaně odkazuje. Žalobce také jako žalovanou označil právnickou osobu, která mu, dle jeho tvrzení, pronajala byt. Zjevně se tak jedná o soukromoprávní spor. Nic nenasvědčuje tomu, že by se jednalo o spor, ve kterém by byl příslušný správní soud (§ 4 s. ř. s.). Na výše uvedeném nemůže nic změnit ani tvrzení žalobce, že žalobu k NSS podal proto, že žalovaná neplní také své veřejnoprávní povinnosti, např. porušuje § 7 odst. 4 zákona o hospodaření energií. Přestupky dle zákona o hospodaření energií totiž projednává Státní energetická inspekce (§ 12b zákona o hospodaření energií). Pokud by jednáním žalované, která by porušila zákon, vznikla žalobci škoda, může se domáhat její náhrady u civilních soudů [§ 2910 občanského zákoníku ve spojení s § 7 zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád (dále jen „o. s. ř.“)]. Může se přitom jednat i o škodu vzniklou porušením povinnosti stanovené veřejnoprávním předpisem, pokud slouží k ochraně soukromých práv a zájmů třetích osob (rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 20. 4. 2021, sp. zn. 25 Cdo 1131/2019). Příslušnost správního soudu si žalobce nemůže ani zvolit. To totiž zákon nepřipouští (bod [3]).

[6] Podle § 7 odst. 1 o. s. ř. platí, že *v občanském soudním řízení projednávají a rozhodují soudy spory a jiné právní věci, které vyplývají z poměrů soukromého práva, pokud je podle zákona neprojednávají a nerozhodují o nich jiné orgány.*

[7] Práva spojená s nájmem bytu se řadí mezi subjektivní soukromá práva. K jejich ochraně jsou proto povolány soudy v občanském soudním řízení a jim také náleží pravomoc k projednání žaloby na plnění. K projednání této žaloby je v prvním stupni věcně příslušný okresní soud (§ 9 odst. 1 o. s. ř.). K řízení je místně příslušný obecný soud účastníka, proti němuž návrh směřuje (žalovaného), není-li stanoveno jinak (§ 84 o. s. ř.). Pokud má žalobce za to, že žalovaná porušuje ustanovení zákona o hospodaření energií, má také právo podat podnět Státní energetické inspekci (§ 42 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád), případně se domáhat náhrady škody u civilních soudů (bod [5]). Nejvyšší správní soud proto žalobu v souladu s § 46 odst. 2 s. ř. s. pro nedostatek pravomoci odmítl a současně žalobce poučuje, že ve lhůtě jednoho měsíce od právní moci tohoto usnesení může podat žalobu u místně příslušného okresního soudu.

[8] Nejvyšší správní soud neshledal důvod pro postup podle § 7 odst. 5 s. ř. s., neboť žaloba nespadá do pravomoci soudů ve správním soudnictví.

[9] Podle § 60 odst. 3 věty první s. ř. s. platí, že *žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení, bylo-li řízení zastaveno nebo žaloba odmítnuta.*

pokračování

[10] Nejvyšší správní soud proto o náhradě nákladů řízení rozhodl podle § 60 odst. 3 věty první s. ř. s. tak, že žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.

Poučení: Proti tomuto usnesení **nejsou** opravné prostředky přípustné (§ 53 odst. 3 s. ř. s.).

Žalobce může žalobu na plnění do jednoho měsíce od právní moci tohoto usnesení podat k místně příslušnému okresnímu soudu (§ 46 odst. 2 s. ř. s.).

V Brně 16. května 2025

Pavel Molek
předseda senátu