***\*\* – niepotrzebne wykreślić***

*WAŻNE: Poniższy wzór pozwu o eksmisję ma charakter ogólny i powszechny, co oznacza, że może zawierać stwierdzenia, wnioski oraz informacje, które dla poprawnego zastosowania muszą zostać zweryfikowane ze stanem faktycznym danego przypadku.*

[*miejscowość*], [*data*] r.

**Sąd Rejonowy w [*miejscowość*]**

**Wydział Cywilny**

[*adres sądu*][[1]](#footnote-1)

**Powód**: [*imię i nazwisko*]

[*adres zamieszkania*]

[*PESEL*]

**Pozwany**: [*imię i nazwisko*]

[*adres zamieszkania*]

**w.p.s.: [[2]](#footnote-2)[***należy wskazać kwotowo wartość przedmiotu sporu***] zł**

(słownie: [*należy wskazać słownie wartość przedmiotu sporu]*)

**opłata od pozwu w kwocie 200,00 zł**[[3]](#footnote-3)

**POZEW O EKSMISJĘ**

Działając w imieniu własnym, z przyczyn, o których mowa poniżej, wnoszę o:

1. nakazanie pozwanemu opuszczenia i opróżnienia ze wszystkich rzeczy będących jego własnością [*należy opisać dokładnie nieruchomość, np. lokalu mieszkalnego nr … położonego przy ul. ………………… nr ……….. w …………………..* ] (dalej jako „**Nieruchomość**”) i wydania Nieruchomości powodowi;
2. ustalenie, że pozwanemu przysługuje/nie przysługuje\*[[4]](#footnote-4) prawo do otrzymania lokalu socjalnego;
3. zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda kosztów procesu;
4. przeprowadzenie rozprawy także pod nieobecność powoda;
5. wydanie wyroku zaocznego w razie zaistnienia przesłanek, o których mowa w art. 229 i n. k.p.c.;
6. przeprowadzenie dowodów wskazanych w uzasadnieniu niniejszego wniosku na wskazane w nim okoliczności.

Wypełniając dyspozycję z art. 187 § 1 pkt 11 k.p.c., oświadczam, że dochodzone przez stronę powodową roszczenie stało się wymagalne z dniem [*należy wskazać datę wymagalności roszczenia*] r.[[5]](#footnote-5)

Jednocześnie, zgodnie z wymogiem przepisu art. 187 § 1 pkt 3 k.p.c. wskazuję, że w niniejszej sprawie powód podjął próbę pozasądowego sposobu rozwiązania sporu w sposób inny niż mediacja poprzez [*opisz w jaki sposób podjęto próbę rozstrzygnięcia sporu zanim wszczęto postępowanie sądowe, np. skierowanie do pozwanego pisemnego wezwania do opuszczenia lokalu, które nie przyniosło oczekiwanego rezultatu*].

**U z a s a d n i e n i e**

Jestem właścicielem [*należy opisać dokładnie nieruchomość, np. lokalu mieszkalnego nr … położonego przy ul. ………………… nr ……….. w …………………..* ]

W dniu [*należy wskazać datę zawarcia umowy, na podstawie której pozwany korzysta z lokalu*] zawarłem/am\*\* z pozwanym umowę najmu.

Umowa została zawarta na czas określony do dnia [*należy wskazać dzień do jakiego obowiązywała umowa*]/czas nieokreślony.\*\*

Poinformowałem/am\*\* pozwanego, że nie mam zamiaru przedłużania umowy na dalszy czas określony.\*\*[[6]](#footnote-6)/Umowa została wypowiedzenia ze skutkiem na dzień [*należy wskazać dzień do jakiego obowiązywała umowa*].\*\*[[7]](#footnote-7)

**dowód***: umowa najmu lokalu mieszkalnego, oświadczenie o wypowiedzeniu umowy\*\*, zeznania powoda*

Czas obowiązywania umowy zakończył się z dniem [*należy wskazać datę*]. Zwróciłem/am\*\* się do pozwanego z prośbą opuszczenie lokalu i opróżnienie go z rzeczy osobistych w terminie [*należy wskazać w jakim terminie strony umówiły się na przekazanie lokalu, np. w terminie 3 dni od dnia ustania najmu/w dniu XX.XX.XXXX r.*]

Pomimo powyższego ustalenia pozwany nie opuścił lokalu. W dniu [*należy wskazać datę*] skierowałem/am\*\* do pozwanego pismo, w którym wezwałem/am\*\* do natychmiastowego opuszczenia lokalu, jednakże powyższe nie przyniosło oczekiwanego rezultatu.

**dowód***: wezwanie do opuszczenia lokalu*

Z powyższego wynika, że od dnia [*należy wskazać dzień następujący po dniu, w którym pozwany miał obowiązek opuszczenia lokalu]* do chwili wytoczenia niniejszego powództwa,pozwany zajmuje lokal będący moją własnością bez tytułu prawnego.

Wartość przedmiotu sporu została ustalona na podstawie art. 232 k.p.c., zgodnie z którym w sprawach o wydanie nieruchomości posiadanej bez tytułu prawnego lub na podstawie tytułu innego niż najem lub dzierżawa wartość przedmiotu sporu oblicza się przyjmując, stosownie do rodzaju nieruchomości i sposobu korzystania z niej, podaną przez powoda sumę odpowiadającą trzymiesięcznemu czynszowi najmu lub dzierżawy należnemu od danego rodzaju nieruchomości. Czynsz najmu wynosił [*należy wskazać kwotę czynszu miesięcznego najmu*]. Mając powyższe na uwadze, wartość przedmiotu niniejszego sporu wynosi [*należy wskazać wartość przedmiotu sporu, która odpowiada trzykrotności wartości czynszu*] zł.

**dowód***: umowa najmu lokalu mieszkalnego*

Mając powyższe na uwadze uznać należy, że pozew o eksmisję jest w pełni uzasadniony i zasługuje na uwzględnienie.

…………………………………………………………….

[*własnoręczny podpis*]

**ZAŁĄCZNIKI:**

1. potwierdzenie uiszczenia opłaty sądowej od pozwu;
2. dokumenty wymienione w treści pozwu;
3. odpis pozwu wraz z załącznikami.

1. Właściwym do rozpoznania sprawy o eksmisję jest sąd miejsca położenia nieruchomości, z której ma nastąpić eksmisja (art. 38 § 1 k.p.c.). [↑](#footnote-ref-1)
2. W sprawach o wydanie nieruchomości posiadanej bez tytułu prawnego lub na podstawie tytułu innego niż najem lub dzierżawa wartość przedmiotu sporu oblicza się przyjmując, stosownie do rodzaju nieruchomości i sposobu korzystania z niej, podaną przez powoda **sumę odpowiadającą trzymiesięcznemu czynszowi najmu lub dzierżawy** należnemu od danego rodzaju nieruchomości (art. 232 k.p.c.) [↑](#footnote-ref-2)
3. Zgodnie z art. 27 pkt 11 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych opłata od pozwu o eksmisję wynosi 200 zł. [↑](#footnote-ref-3)
4. Jeśli sąd orzeknie, że pozwanemu przysługuje prawo do lokalu socjalnego, właściwa gmina mam obowiązek zapewnienia takiego lokalu. Wówczas opróżnienie lokalu zostaje wstrzymane do czasu złożenia przez gminę oferty zawarcia umowy najmu. Jeśli sąd orzeknie, że pozwanemu nie przysługuje prawo lokalu socjalnego, wówczas po uprawomocnieniu wyroku i uzyskaniu klauzuli wykonalności, możliwe jest opróżnienie lokalu drodze postępowania egzekucyjnego (przed komornikiem). [↑](#footnote-ref-4)
5. Wymagalność roszczenia następuje w dniu, w którym wynajmujący uzyskał prawo żądania opuszczenia lokalu przez najemcę. Najczęściej będzie to dzień, następujący po dniu, w którym zgodnie z umową najemca miał obowiązek opuścić lokal. Należy jednak pamiętać, że w zależności od stanu faktycznego, data ta może być określona inaczej. [↑](#footnote-ref-5)
6. Ten fragment dotyczy wyłącznie umowy na czas określony. Wynajmujące powinien wówczas poinformować pozwanego o tym, że nie ma zamiaru przedłużać jej okresu obowiązywania i z określonym w tej umowie dniem umowa przestanie obowiązywać. [↑](#footnote-ref-6)
7. Ten fragment dotyczy wyłącznie sytuacji w której umowa została wypowiedziana. Jeśli sprawa dotyczy umowy na czas określony, który to czas upłynął, wówczas ten fragment należy zmienić. [↑](#footnote-ref-7)