

**** – 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.

....., r.

Sąd Rejonowy w
Wydział Cywilny

.....¹

Powód:
.....
.....

Pozwany:
.....

w.p.s.: ²..... zł
(słownie:.....)
opłata od pozwu w kwocie 200,00 zł³

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
..... (dalej jako „**Nieruchomość**”) i wydania Nieruchomości powodowi;
2. ustalenie, że pozwanemu przysługuje/nie przysługuje*⁴ prawo do otrzymania lokalu socjalnego;

¹ Właściwym do rozpoznania sprawy o eksmisję jest sąd miejsca położenia nieruchomości, z której ma nastąpić eksmisja (art. 38 § 1 k.p.c.).

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.)

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.

⁴ Jeśli sąd orzeknie, że pozwanemu przysługuje prawo do lokalu socjalnego, właściwa gmina ma 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,

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 dniemr.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.....
.....
.....

Uzasadnienie

Jestem właścicielem

W dniu zawarłem/am** z pozwanym umowę najmu.

Umowa została zawarta na czas określony do dnia/czas nieokreślony.**

Poinformowałem/am** pozwanego, że nie mam zamiaru przedłużania umowy na dalszy czas określony.**⁶/Umowa została wypowiedziana ze skutkiem na dzień **⁷

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

Czas obowiązywania umowy zakończył się z dniem Zwróciłem/am** się do pozwanego z prośbą opuszczenie lokalu i opróżnienie go z rzeczy osobistych w terminie

wówczas po uprawomocnieniu wyroku i uzyskaniu klauzuli wykonalności, możliwe jest opróżnienie lokalu drodze postępowania egzekucyjnego (przed komornikiem).

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.

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.

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.

Pomimo powyższego ustalenia pozwany nie opuścił lokalu. W dniu 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..... 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 Mając powyższe na uwadze, wartość przedmiotu niniejszego sporu wynosi zł.

dowód: *umowa najmu lokalu mieszkalnego*

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

.....

ZAŁĄCZNIKI:

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