

Łódź, dnia roku

Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi

II Wydział Cywilny

al. Kościuszki 107/109

90 – 928 Łódź

Powód: Jan Kowalski

ul.

(... -) Łódź

PESEL:

Pozwany: Zbigniew Nowak

ul.

(... -) Łódź

Wartość przedmiotu sporu: 12.000 zł

Opłata sądowa: 200 zł

Podjęto próbę pozasądowego rozwiązania sporu

POZEW O EKSMISJĘ

Działając w imieniu własnym, wnoszę o:

1. nakazanie pozwanemu opuszczenia i opróżnienia ze wszystkich rzeczy będących jego własnością lokalu mieszkalnego nr, znajdującego się w budynku położonym w Łodzi przy ul. i wydania go powodowi;
2. ustalenie, że pozwanemu nie przysługuje uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego;
3. zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda zwrotu kosztów postępowania;
4. dopuszczenie i przeprowadzenie dowodów z dokumentów:
 - 1) wydruku odpisu księgi wieczystej nr, o którym to wydruku mowa w art. 36⁴ ust. 4 ustawy z dnia o księgach wieczystych i hipotece;
 - 2) umowy najmu lokalu mieszkalnego z dnia 1 czerwca 2013 r.;
 - 3) pisma z dnia 10 maja 2016 r. wraz z potwierdzeniem nadania listem poleconym;
 - 4) wezwania do dobrowolnego opuszczenia i opróżnienia lokalu mieszkalnego z dnia 23 czerwca 2016 r. wraz ze zwrotnym potwierdzeniem jego odbioru przez pozwanego;

wszystkich na okoliczność przysługiwania powodowi prawa własności lokalu mieszkalnego, zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego pomiędzy powodem a pozwanym, wygaśnięcia stosunku najmu wobec upływu czasu, na który umowa została zawarta, zajmowania lokalu mieszkalnego przez pozwanego bez tytułu prawnego, wezwania pozwanego do dobrowolnego opuszczenia i opróżnienia lokalu mieszkalnego.

UZASADNIENIE

Jestem właścicielem lokalu mieszkalnego nr znajdującego się w budynku wielolokalowym położonym w Łodzi przy ul., dla którego to lokalu mieszkalnego Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi, XVI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr

Dowód:

wydruk odpisu księgi wieczystej nr;

W dniu 1 czerwca 2013 r. zawarłem z pozwanym umowę najmu lokal mieszkalnego, w tym też dniu lokal został pozwanemu wydany do używania. Umowa najmu lokalu została zawarta na czas oznaczony, tj. na okres 3 lat. Przed upływem okresu obowiązywania umowy najmu, pismem z dnia 10 maja 2016 r. poinformowałem pozwanego o tym, że nie zamierzam przedłużyć najmu oraz zwróciłem się do pozwanego z prośbą o opuszczenie, opróżnienie i wydanie mi lokalu mieszkalnego w dogodnym dla pozwanego terminie, nie później niż w terminie 3 dni od dnia ustania stosunku najmu.

Dowód:

umowa najmu lokalu mieszkalnego z dnia 1 czerwca 2013 r.;
pismo z dnia 10 maja 2016 r. wraz z potwierdzeniem nadania listem poleconym;

Pomimo upływu wyznaczonego pozwanemu terminu, pozwany nie zadośćuczynił zgłoszonej przeze mnie prośbie. Dążąc do polubownego rozstrzygnięcia sporu, pismem z dnia 23 czerwca 2016 r. wezwałem pozwanego do dobrowolnego opuszczenia, opróżnienia i wydania mi stanowiącego moją własność lokalu mieszkalnego. Pozwany odebrał wystosowane do niego wezwanie w dniu 27 czerwca 2016 r. Do dnia wytoczenia niniejszego powództwa pozwany nie spełnił świadczenia objętego żądaniem pozwu.

Dowód:

wezwanie do dobrowolnego opuszczenia i opróżnienia lokalu mieszkalnego z dnia wraz ze zwrotnym potwierdzeniem jego odbioru przez pozwanego;

Wobec upływu czasu na jaki zawarłem z pozwanym umowę najmu, istniejący pomiędzy nami stosunek najmu wygasł. Oznacza to, że począwszy od dnia 2 czerwca 2016 r. pozwany zajmuje stanowiący moją własność lokal mieszkalny bez tytułu prawnego, pozbawiając mnie tym samym faktycznego władztwa nad moją nieruchomością. W konsekwencji, niniejsze powództwo jest w pełni zasadne i jako takie konieczne.

Na podstawie art. 187 § 1 pkt 3) k.p.c. informuję, że podjąłem próbę pozasądowego sposobu rozwiązania sporu. Nieudzielenie przez pozwanego odpowiedzi na wystosowane do niego wezwanie oraz niepodejmowanie przez niego jakiegokolwiek próby kontaktu ze mną,

jednoznacznie świadczy o braku woli pozwanego co do polubownego rozwiązaniu zaistniałego sporu.

Wartość przedmiotu sporu w niniejszej sprawie została oznaczona na kwotę 12.000 zł w oparciu o art. 23 k.p.c. Stosownie do przywołanego przepisu w sprawach o wydanie albo odebranie przedmiotu najmu wartość przedmiotu sporu stanowi przy umowach zawartych na czas oznaczony – suma czynszu za czas sporny, lecz nie więcej niż za rok. Umówiony pomiędzy mną a pozwanym czynsz najmu wynosił 1.000 zł miesięcznie, w konsekwencji czego wartością przedmiotu sporu w niniejszej sprawie jest kwota 12.000 zł jak suma czynszu za rok (1.000 zł x 12 miesięcy).

Opłata sądowa od pozwu została uiszczona w kwocie 200 zł zgodnie z art. 27 pkt 11) ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych.

Mając na uwadze powyższe, wnoszę jak w *petitum* pozwu.

W załączeniu:

- 1) potwierdzenie uiszczenia opłaty sądowej od pozwu w kwocie 200 zł;
- 2) wydruk odpisu księgi wieczystej nr
- 3) umowa najmu lokalu mieszkalnego z dnia 1 czerwca 2013 r.;
- 4) pismo z dnia 10 maja 2016 r. wraz z potwierdzeniem nadania listem poleconym;
- 5) wezwanie do dobrowolnego opuszczenia i opróżnienia lokalu mieszkalnego z dnia 23 czerwca 2016 r. wraz ze zwrotnym potwierdzeniem jego odbioru przez pozwanego;
- 6) 2 odpisy pozwu wraz z załącznikami, jeden dla pozwanego, drugi dla gminy właściwe ze względu na miejsce położenia lokalu mieszkalnego.