

....., dnia r.

Sąd Rejonowy

W

..... Wydział Cywilny

ul.

.....

Powód:

.....

.....

ul.

(..... -)

PESEL:

Pozwany:

.....

ul.

(..... -)

PESEL:

Wartość przedmiotu sporu: zł

Opłata sądowa: 200 zł

POZEW O EKSMISJĘ

Działając w imieniu własnym, wnoszę o:

1. nakazanie pozwanemu opuszczenia i opróżnienia ze wszystkich rzeczy będących jego własnością, lokalu mieszkalnego nr, składającego się z, znajduącego się w budynku wielolokalowym położonym w 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 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece;
- 2) umowy najmu lokalu mieszkalnego z dnia r.;
- 3) pisma z dnia r. wraz z potwierdzeniem nadania listem poleconym;
- 4) wezwania do dobrowolnego opuszczenia i opróżnienia lokalu mieszkalnego z dnia 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 z powodu
....., zajmowania lokalu mieszkalnego przez pozwanego bez tytułu prawnego, wezwania pozwanego do dobrowolnego opuszczenia i opróżnienia lokalu mieszkalnego)

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, jednakże nie doprowadziła ona do jego zakończenia i skierowanie sprawy na drogę sądową stało się konieczne.

Wypełniając wymóg z art. 187 § 1 pkt 1¹ k.p.c., wskazuję, że datą wymagalności roszczenia dochodzonego niniejszym pozwem jest r.

UZASADNIENIE

Jestem właścicielem lokalu mieszkalnego nr znajdującego się w budynku wielolokalowym położonym w
(.....-.....) przy ul.,
dla którego to lokalu mieszkalnego Sąd Rejonowy
..... Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr

Dowód:

wydruk odpisu księgi wieczystej nr;

W dniu r. zawarłem z pozwanym umowę najmu lokalu mieszkalnego, w tym też dniu lokal został pozwanemu wydany do używania. Umowa najmu lokalu została zawarta na czas oznaczony, tj. na okres lat. Przed upływem okresu obowiązywania umowy najmu, pismem z dnia 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 r.;

pismo z dnia 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 r. wezwałem pozwanego do dobrowolnego opuszczenia, opróżnienia i wydania mi stanowiącego moją własność lokalu mieszkalnego. Pozwany odebrał wystosowane do niego wezwanie w dniu 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 poczynawszy od dnia 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 zł w oparciu o art. 23 ze zn. 2 k.p.c. Stosownie do przywołanego przepisu 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. Umówiony pomiędzy mną a pozwanym czynsz najmu wynosił zł miesięcznie, w konsekwencji czego wartością przedmiotu sporu w niniejszej sprawie jest kwota zł jako suma czynszu za 3 miesiące (..... zł x 3 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.

.....

(podpis)

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 r.;
- 4) pismo z dnia r. wraz z potwierdzeniem nadania listem poleconym;
- 5) wezwanie do dobrowolnego opuszczenia i opróżnienia lokalu mieszkalnego z dnia r. wraz ze zwrotnym potwierdzeniem jego odbioru przez pozwanego;
- 6) 2 odpisy pozwu wraz z załącznikami, jeden dla pozwanego, drugi dla gminy właściwej ze względu na miejsce położenia lokalu mieszkalnego.