

Pozew o eksmisję

[Miejscowość, data]

Powód: [Imię i nazwisko właściciela lub wynajmującego]

[Adres do korespondencji]

[E-mail / telefon]

Pozwany: [Imię i nazwisko osoby zajmującej lokal]

[Adres zajmowanego lokalu]

Sąd Rejonowy w [miejscowość położenia lokalu]

[Wydział] Cywilny

Pozew o nakazanie opróżnienia i wydania lokalu (o eksmisję)

Wartość przedmiotu sporu: [kwota, jeśli wymagana]

W imieniu własnym wnoszę o:

1. nakazanie pozwanemu [imię i nazwisko], aby opróżnił i wydał powodowi lokal mieszkalny położony w [miejscowość] przy [ulica, nr], dla którego prowadzona jest księga wieczysta nr [numer KW];
2. zasądzenie od pozwanego kosztów procesu według norm przepisanych.

Uzasadnienie

Powód jest [właścicielem / współwłaścicielem] opisanego lokalu, co wynika z [aktu notarialnego / odpisu z księgi wieczystej nr ...]. Pozwany zajmował lokal na podstawie [umowy najmu z dnia ... / bez żadnego tytułu prawnego].

Tytuł prawny pozwanego do lokalu ustał, ponieważ [umowa najmu wygasła z dniem ... / została skutecznie wypowiedziana pismem z dnia ... z powodu zaległości czynszowych za co najmniej trzy pełne okresy płatności]. Mimo pisemnego wezwania do dobrowolnego opuszczenia lokalu z dnia [data], z wyznaczonym terminem do [data], pozwany nadal zajmuje lokal i nie wydał go powodowi.

Zgodnie z art. 222 § 1 Kodeksu cywilnego właściciel może żądać od osoby, która faktycznie włada jego rzeczą, aby lokal mu wydała. Sądem właściwym jest sąd rejonowy miejsca położenia nieruchomości (art. 38 Kodeksu postępowania cywilnego). Żądanie pozwu jest zatem uzasadnione.

Dowody:

- odpis z księgi wieczystej lub akt własności lokalu;
- umowa najmu wraz z [wypowiedzeniem / oświadczeniem o wygaśnięciu] i potwierdzeniem

doręczenia;

- wezwanie do wydania lokalu z dowodem nadania;
- [dowody zaległości czynszowych, jeśli dotyczą].

Załączniki:

- odpis pozwu i załączników dla pozwanego;
- potwierdzenie uiszczenia opłaty stałej 200 zł (art. 27 pkt 11 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych).

[Podpis powoda]