

Pozew o eksmisję

[Miejscowość], [data]

Sąd Rejonowy w [miejscowość]
[oznaczenie wydziału] Wydział Cywilny
[Adres sądu]

Powód: [imię i nazwisko albo nazwa], [adres], PESEL [PESEL]

Pozwany: [imię i nazwisko], [adres zajmowanego lokalu]

Wartość przedmiotu sporu: [kwota] zł

POZEW O OPRÓŻNIENIE LOKALU MIESZKALNEGO

Wnoszę o:

1. Nakazanie pozwanemu [imię i nazwisko], aby opuścić, opróżnić i wydał powodowi lokal mieszkalny położony w [miejscowość] przy [ulica i numer domu oraz lokalu], wraz z rzeczami prawa jego reprezentującymi.
2. Orzeczenie o [uprawnieniu / braku uprawnienia] pozwanego do otrzymania lokalu socjalnego.
3. Zasądzenie od pozwanego kosztów procesu według norm przepisanych.
4. Przeprowadzenie rozprawy również pod nieobecność powoda.

Uzasadnienie

Powodowi przysługuje do lokalu tytuł prawny: [własność, potwierdzona odpisem z księgi wieczystej nr [numer] / spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu / inny tytuł].

Pozwany zajmuje lokal [na podstawie umowy najmu z dnia [data], która została skutecznie wypowiedziana ze skutkiem na dzień [data] / bez tytułu prawnego od dnia [data]].

[Opisz podstawę i przebieg: przyczyna wypowiedzenia, doręczenie wypowiedzenia w dniu [data], upływ okresu wypowiedzenia, wezwanie do dobrowolnego opuszczenia lokalu doręczone w dniu [data], brak reakcji. Jeżeli chodzi o zaległości czynszowe, podaj okresy i kwoty oraz datę uprzedzenia na piśmie o zamiarze wypowiedzenia z wyznaczeniem dodatkowego miesięcznego terminu na zapłatę.]

Właściciel może żądać od osoby, która włada faktycznie jego rzeczą, aby rzecz została mu wydana (art. 222 § 1 Kodeksu cywilnego).

Sąd bada z urzędu, czy pozwanemu przysługuje uprawnienie do lokalu socjalnego, biorąc pod uwagę jego dotychczasowy sposób korzystania z lokalu oraz szczególną sytuację materialną i

rodzinną. Wobec określonych kategorii osób, w tym kobiet w ciąży, małoletnich, osób z niepełnosprawnością, obłożnie chorych, emerytów i rencistów spełniających kryteria do świadczenia z pomocy społecznej, bezrobotnych oraz osób spełniających przesłanki określone przez radę gminy, orzeczenia o braku uprawnienia do lokalu socjalnego nie można wydać (art. 14 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego).

Znane mi okoliczności dotyczące pozwanego: [wiek, sytuacja rodzinna, źródło utrzymania, stan zdrowia, osoby zamieszkujące wspólnie, w tym małoletnie].

[Wyroku nakazującego opróżnienie lokalu nie wykonuje się w okresie od 1 listopada do 31 marca roku następnego włącznie, jeżeli osobie eksmitowanej nie wskazano lokalu, do którego ma nastąpić przekwaterowanie (art. 16 powołanej ustawy). Eksmisja „na bruk” z lokalu mieszkalnego jest niedopuszczalna.]

Dowody: [odpis z księgi wieczystej, umowa najmu, wypowiedzenie wraz z potwierdzeniem doręczenia, wezwanie do wydania lokalu, zestawienie zaległości, przesłuchanie stron].

Załączniki:

1. Odpis pozwu wraz z załącznikami dla pozwanego.
2. Dowód uiszczenia opłaty sądowej.
3. Dokument potwierdzający tytuł prawny do lokalu.
4. [Wypowiedzenie umowy najmu wraz z dowodem doręczenia.]
5. [Wezwanie do dobrowolnego opuszczenia lokalu.]

[Podpis]

[Imię i nazwisko]