

Miejscowość , dnia ..... roku

**Sąd Rejonowy**

.....

**Wydział** .....

(adres)

**Powód:**                    **Imię Nazwisko**, miejsce zamieszkania, PESEL;

**Pozwany:**                **Imię Nazwisko**, miejsce zamieszkania, PESEL – jak znamy;

**WPS:**                    *Wartość przedmiotu sporu w sprawach o istnienie, unieważnienie albo rozwiązanie umowy najmu lub dzierżawy, o wydanie albo odebranie przedmiotu najmu lub dzierżawy stanowi – **przy umowach zawartych na czas oznaczony – suma czynszu za czas sporny, lecz nie więcej niż za rok; przy umowach zawartych na czas nieoznaczony – suma czynszu za okres trzech miesięcy** (podstawa prawna art. 23 KPC).*

**Opłata sądowa:**        **200 zł** (uiszczona w kasie Sądu lub przelewem na rachunek bankowy Sądu)

**Pozew o eksmisję**

Ja Imię Nazwisko, wnoszę o:

1. Nakazanie pozwanej **Imię i Nazwisko** opróżnienie z należących do niej rzeczy i opuszczenie lokalu mieszkalnego nr ..... położonego przy ..... w ..... (miejscowość) i wydania tego lokalu powodowi **Imię i Nazwisko**;
2. Zasądzenie od pozwanej na rzecz powoda kosztów procesu według norm prawem przepisanych;
3. Przeprowadzenie rozprawy także podczas nieobecności powoda;
4. Przeprowadzenie dowodów wskazanych w pozwie.

## Przykładowe uzasadnienie

Legitymacja czynna powoda jest uzasadniona tym, iż powództwo o eksmisję jest czynnością zachowawczą, tj. zmierzającą do zachowania w stanie nie pogorszonym przedmiotu wspólnego prawa współwłaścicieli. Na podstawie art. 209 k.c. do dokonywania takich czynności uprawniony jest każdy ze współwłaścicieli, bez konieczności uzyskania zgody pozostałych. Konstrukcja upoważnienia każdego współwłaściciela do wszelkich czynności zachowawczych nie opiera się na przedstawicielstwie ustawowym jednego współwłaściciela przez drugiego, lecz na wzajemnej reprezentacji interesów jednych współwłaścicieli przez drugich. Cechą tej wzajemnej reprezentacji jest to, że współwłaściciele podejmują czynność zachowawczą w imieniu własnym, ale w interesie wszystkich. Powództwo windykacyjne jest, zatem typowym wręcz przykładem czynności zachowawczej jednego współwłaściciela na korzyść wszystkich współuprawnionych. (zob. wyrok Sądu Najwyższego - Izba Cywilna z dnia 17 lutego 1997 r. II CKN 2/97, wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 14 marca 2007 r. I ACa 1161/06, postanowienie Sądu Najwyższego - Izba Cywilna z dnia 7 maja 2009 r. III CZP 7/09).

Powód jest wraz z żoną współwłaścicielem nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym, położonej w ..... przy ul. ...., dla której prowadzona jest księga wieczysta o numerze .....

Własność ww. nieruchomości powód nabył na podstawie umowy sprzedaży z dnia ..... miesiąc ..... roku (rep. A. ....).

*Dowód:*

- *odpis księgi wieczystej o numerze .....*;

Pozwana ..... zajmowała lokal mieszkalny położony w ww. nieruchomości oznaczony nr ..... na mocy umowy najmu lokalu, obecnie zajmuje ona lokal bez tytułu prawnego.

W związku z nieregulowaniem przez pozwaną należności czynszowych i powstałej z tego tytułu zaległości przekraczającej trzy pełne okresy płatności (np. maj, czerwiec, lipiec – roku 20..) powód pismem z dnia ..... 20.. r., wezwał pozwaną do zapłaty. Pomimo uprzedzenia na piśmie o zamiarze wypowiedzenia umowy i wyznaczenia dodatkowego miesięcznego terminu na uiszczenie zaległego i bieżącego czynszu, pozwana nie dokonała zapłaty ww. należności.

*Dowód:*

- pismo powoda z dnia ..... wraz z potwierdzeniem odbioru;

W związku z powyższym powód pismem z dnia ..... roku wypowiedział pozwanej stosunek prawny najmu lokalu mieszkalnego zajmowanego przez pozwaną.

*Dowód:*

- pismo powoda z dnia ..... wraz z potwierdzeniem odbioru;

Następnie powodów pismem z dnia ..... roku wezwał pozwaną do dobrowolnego opuszczenia zajmowanego lokalu mieszkalnego.

*Dowód:*

- pismo powoda z dnia ..... wraz z potwierdzeniem odbioru;

Pomimo upływu terminu wypowiedzenia pozwana do dziś zajmuje przedmiotowy lokal mieszkalny.

W tym stanie rzeczy powód wnosi o nakazanie pozwanej opuszczenie i opróżnienie zajmowanego lokalu.

*Dowód:*

- przesłuchanie stron;

Wobec powyższego niniejsze powództwo jest konieczne i uzasadnione.

Z poważaniem

(imię nazwisko - podpis powoda)

Załączniki:

- dowód uiszczenia opłaty od pozwu,
- odpis księgi wieczystej,
- pismo powoda z dnia ..... wraz z potwierdzeniem odbioru,
- pismo powoda z dnia ..... wraz z potwierdzeniem odbioru,

- pismo powoda z dnia ..... wraz z potwierdzeniem odbioru,
- odpis pozwu wraz z załącznikami.