

....., dnia 2019 r.

Sąd Rejonowy w Elblągu
I Wydział Cywilny
ul. Płk. Dąbka 21
82-300 Elbląg

Powód:

.....

PESEL:

ul

Pozwana:

.....

adres

Wartość przedmiotu sporu: zł

Opłata sądowa: 200 zł

POZEW O EKSMISJĘ

Wnoszę o:

1. nakazanie pozwanej, aby opuściła i opróżniła ze swoich rzeczy nieruchomość położoną w, znajdującą się na działce ewidencyjnej nr
2. ustalenie, że pozwanej nie przysługuje uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego;
3. zasądzenie od pozwanej na rzecz powoda kosztów procesu według norm prawem przepisanych,
4. wydania wyroku zaocznego w przypadku niestawiennictwa pozwanej na rozprawie lub w przypadku, gdy pozwana mimo stawiennictwa nie bierze w niej udziału,
5. przeprowadzenie rozprawy także podczas nieobecności powoda,
6. przeprowadzenie dowodów wskazanych w pozwie.

Uzasadnienie

Powód na podstawie umowy darowizny z dnia r. (repertorium akt:) otrzymał od swoich rodziców gospodarstwo rolne, w skład którego wchodziła nieruchomość w postaci działki o nr, położonej w, gmina, zabudowana domem jednorodzinny. Powód jest jedynym właścicielem nieruchomości. Sąd Rejonowy w IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi dla w/w nieruchomości księgę wieczystą o nr

Dowód:

- umowa darowizny z dnia r,
- odpis księgi wieczystej nr

Pozwana jest siostrą powoda. Pozwana korzysta z wyłączeniem innych osób jeden z pokoiów znajdujący się w domu jednorodzinnym, leżącym na nieruchomości powoda. Oprócz tego pozwana korzysta z innych pomieszczeń, takich jak kuchnia, korytarz czy łazienka.

Pozwana w żaden sposób nie partycypuje w utrzymaniu nieruchomości. Nie dokłada się do rachunków ani w inny sposób nie pomaga w prowadzeniu gospodarstwa domowego. Pozwana w sposób rażący występuje przeciwko porządkowi domowemu, wielokrotnie wzywała bezpodstawnie policję, zarzucając powodowi fikcyjne wykroczenia. Nadto pozwana swoim zachowaniem uprzykrza korzystanie z domu rodzinie powoda. Pozwana jest w ciągłym konflikcie z powodem. Powód pismem z dnia r. wskazał, że nie wyraża zgody na dalsze zamieszkiwanie w należącym do niego domu, jednocześnie zaznaczając, że pozwana może zamieszkiwać pod warunkiem dokładania się do opłat w kwocie po 150 zł miesięcznie. Pismo pozwana odebrała w dniu, jednakże zostawiła je bez odpowiedzi.

Dowód:

- pismo z dnia r.
- dowód doręczenia,

Pozwana nadal zamieszkuje w nieruchomości powoda, jak również nadal nie dokładała się do utrzymania nieruchomości. Z tego względu powód pismem z dnia nakazał pozwanej opuszczenie i opróżnienie spornej nieruchomości w terminie 1 miesiąca od otrzymania pisma. Pozwana pomimo odebrania przesyłki pocztowej nie opuściła nieruchomości w terminie.

Dowód:

- pismo z dnia

Wskazać należy, że pozwana jest właścicielką mieszkania znajdującego się w miejscowości Z niewiadomych przyczyn nie chce jednak tam zamieszkać. Pozwana nie wynajmuje rzeczonoego mieszkania, stoi ono puste. Pozwana może zaspokoić swoje potrzeby mieszkaniowe zamieszkując w swoim mieszkaniu własnościowym. Pomimo chęci pomocy przy przeprowadzce zaoferowanej przez powoda, pozwana nie chce się wyprowadzić.

Dowód:

- zeznania świadka, adres

Na podstawie art. 187 § 1 pkt 3) k.p.c. informuję, że podjąłem próbę pozasądowego sposobu rozwiązania sporu. Nieudzielenie przez pozwaną odpowiedzi na wystosowane do niego wezwanie jednoznacznie świadczy o braku woli pozwanej co do polubownego rozwiązaniu zaistniałego sporu. Wartość przedmiotu sporu w niniejszej sprawie została oznaczona na kwotę zł w oparciu o art. 23² 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. Powód określił kwotę czynszu na 150 zł miesięcznie, a zatem wartość przedmiotu sporu wyniosła 450 zł. 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.

Załączniki:

- 1) potwierdzenie uiszczenia opłaty sądowej od pozwu w kwocie 200 zł;
- 2) umowa darowizny z dnia r.;
- 3) odpis księgi wieczystej nr
- 4) pismo z dnia r. wraz z dowodem doręczenia;
- 5) pismo z dnia, wzywające do dobrowolnego opuszczenia i opróżnienia nieruchomości wraz ze zwrotnym potwierdzeniem jego odbioru przez pozwaną;
- 6) 2 odpisy pozwu wraz z załącznikami.

OPIS

Sprawa dotyczy eksmisji siostry powoda z nieruchomości należącej do powoda, w przypadku, w którym osoba pozwana zajmuje pomieszczenia w nieruchomości powoda, jednocześnie dysponując własnym lokalem mieszkalnym.

Podstawą prawną roszczenia jest art. 222 par. 1 k.c. W pozwie należy obliczyć wps zgodnie z art. 23 k.p.c. (wps 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. Opłata zgodnie z art. 27 pkt 11 ustawy o kosztach jest stała i wynosi 200 zł.

Do pozwu należy załączyć odpis księgi wieczystej.