

WZÓR PISMA

Poznań, dnia

Sąd Rejonowy w _____
Wydział Cywilny
adres: _____

Powód:
[Imię i nazwisko / firma]
[Adres]
PESEL/NIP: _____
e-mail/telefon: _____

Pozwany:
[Imię i nazwisko]
[Adres]
PESEL: _____

Wartość przedmiotu sporu (WPS): _____ zł

(suma miesięcznych stawek rynkowego najmu × liczba miesięcy + należne media/opłaty – jeśli dochodzone)

Opłata od pozwu: _____ zł

Pozew o odszkodowanie ze bezumowne korzystanie z loklu mieszkalnego

Wnoszę o:

1. Zasądzenie od Pozwanego na rzecz Powoda kwoty _____ zł tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z lokalu mieszkalnego położonego przy ul. _____ w _____ (nr KW: _____), za okres od [data] do [data], wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od kwot :

– od kwoty ** zł** za miesiąc [miesiąc/rok] od dnia do dnia zapłaty
(analogicznie dla kolejnych miesięcy).

WZÓR PISMA

2. Zasądzenie od Pozwanego na rzecz Powoda kwotę _____ zł tytułem zwrotu opłat eksploatacyjnych/mediów, które Powód uiszczył wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia [data] do dnia zapłaty.
3. Zasądzenie od Pozwanego na rzecz Powoda kosztów procesu według norm przepisanych.
4. Przeprowadzenie dowodów z dokumentów:
 - Aktualny odpis z księgi wieczystej nr _____.
 - Wypowiedzenie/rozwiązanie umowy (jeśli było) z potwierdzeniem doręczenia.
 - Wezwania do zapłaty/opuszczenia lokalu z potwierdzeniami nadania/doręczenia.
 - Zestawienie i wydruki ofert rynkowych/najemów porównawczych; ewentualnie opinia prywatna pośrednika/rzeczoznawcy co do rynkowej stawki czynszu.
 - Rozliczenia wspólnoty/spółdzielni i faktury za media (jeśli dochodzone).
 - Zeznania Powoda (na okoliczności zajmowania lokalu przez Pozwanego bez tytułu).
 - Inne (np. protokół zdawczo-odbiorczy, zdjęcia lokalu).- na fakty:

UZASADNIENIE

Powód jest właścicielem lokalu mieszkalnego położonego przy ul. _____ w _____, dla którego Sąd Rejonowy w _____ prowadzi księgę wieczystą nr _____ (dowód: aktualny odpis z księgi wieczystej).

Pozwany zajmuje ten lokal i korzysta z niego **bez żadnego tytułu prawnego** od dnia [DATA].

Poprzedni stosunek prawny łączący strony, tj. [najem / umowa użyczenia / inny tytuł], ustał w dniu [DATA] wskutek [wypowiedzenia / rozwiązania / wygaśnięcia umowy].

Po zakończeniu umowy Powód wielokrotnie wzywał Pozwanego do opuszczenia lokalu oraz do zapłaty wynagrodzenia za korzystanie z niego bez umowy (dowody: pisma z dnia [DATY], potwierdzenia doręczenia).

Pomimo wezwań Pozwany wciąż zajmuje lokal i nie uiszczył żadnych należności.

Rynkowa miesięczna stawka czynszu za najem lokalu o porównywalnym standardzie i położeniu wynosi ___ zł/miesiąc (dowody: wydruki ofert rynkowych, opinia pośrednika, cenniki lokalne, ewentualnie prywatna opinia rzeczoznawcy).

WZÓR PISMA

Za okres od [DATA POCZĄTKOWA] do [DATA KOŃCOWA] wynagrodzenie należne Powodowi wynosi łącznie ___ zł (___ miesięcy × ___ zł/miesiąc).

Dodatkowo Powód, jako właściciel, był zmuszony pokrywać opłaty eksploatacyjne i koszty mediów w łącznej wysokości ___ zł (dowody: faktury, rozliczenia wspólnoty mieszkaniowej, rachunki za media).

Powód wzywał Pozwanego do zapłaty powyższych należności pismami z dnia [DATY],
wyznaczając termin do zapłaty do [DATA TERMINU].

Mimo wezwań zapłata nie nastąpiła.

Podpis

Załączniki:

1. odpis pozwu i załączników
2. dokumenty zgodnie z wykazem w części „Dowody”

WYJAŚNIENIE:

1. Jaki sąd? Co do zasady Sąd Rejonowy właściwy według miejsca położenia lokalu (art. 38 k.p.c.). WPS to suma żądanych kwot (stawka × miesiące + media).
2. Odszkodowanie za bezumowne korzystanie z nieruchomości wylicza się według rynkowej stawki najmu dla porównywalnych mieszkań w danym czasie i okolicy. Dołącz wydruki ofert lub opinię specjalisty.
3. Odsetki: Żądaj ustawowych za opóźnienie. Wskaż konkretne daty wymagalności (np. po terminie z wezwania, albo 10. dnia następnego miesiąca).
4. Dowody: Najważniejsze to: wyciąg z księgi wieczystej lub akt własności, dowód wygaśnięcia umowy (np. wypowiedzenie umowy najmu), wezwania do zapłaty, wezwania do opuszczenia lokalu, materiał porównawczy stawek rynkowych czynszu i faktury za media (jeśli dochodzisz ich zapłaty).
5. Równoległa eksmisja: Jeżeli lokal nadal jest zajmowany, rozważ oddzielny pozew o eksmisję.