[*Miejscowość*], dnia [*Data*] r.

**Sąd Rejonowy w [*Miasto*]**

 **Wydział Cywilny**

 **ul. [*nazwa ulicy, nr*]**

 **[*kod pocztowy*]**

 **Powód: [*Imię i nazwisko*]**

PESEL […]

 zam.: [*adres zamieszkania*]

 działająca/działający osobiście

 Adres do korespondencji: [*adres*]

 **Pozwany: [*Imię i nazwisko*]**

PESEL […]

 zam.: [*adres zamieszkania*]

wartość przedmiotu sporu:

**POZEW O PRZYWRÓCENIE POSIADANIA NIERUCHOMOŚCI**

Działając w imieniu własnym wnoszę o:

1) przywrócenie powodowi […] utraconego przez niego, wskutek naruszenia przez pozwanego […] posiadania nieruchomości – lokalu użytkowego o nr […], położonego w budynku przy ul. […] nr ….. w ………, dla której Sąd Rejonowy w […], Wydział […] Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą o nr […],

2) zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda kosztów procesu według norm przepisanych.

Ponadto wnoszę o dopuszczenie i przeprowadzenie dowodu z:

1) umowy najmu lokalu użytkowego z dnia […] i protokołu zdawczo-odbiorczego lokalu celem wykazania, że strony łączy stosunek najmu oraz objęcia przez powoda w posiadanie lokalu użytkowego,

2) przesłuchania świadków:

- ……………………., ul. ……………………, ………………

- ……………………., ul. ……………………, ………………

*wszystkich celem wykazania posiadania przez powoda nieruchomości objętej niniejszym pozwem oraz pozbawienie powoda przez pozwanego posiadania nieruchomości,*

3) przesłuchania Stron celem wykazania posiadania przez powoda nieruchomości objętej niniejszym pozwem oraz pozbawienie powoda przez pozwanego posiadania nieruchomości,

4) potwierdzeń przelewów czynszu najmu celem wykazania, że powód uregulował wszelkie należności wobec pozwanego,

5) pisma powoda do pozwanego z dnia […] r. celem wykazania podjęcia przez powoda próby polubownego rozwiązania sprawy.

Powód zrealizował obowiązek wynikający z art. 187 § 1 pkt 3 k.p.c., przed wniesieniem pozwu skierował bowiem do pozwanego pismo wzywające do polubownego rozwiązania sprawy na drodze pozasądowej, jednak pozwany nie ustosunkował się do propozycji powoda.

**Uzasadnienie**

Strony zawarły w dniu […] r. umowę najmu lokalu użytkowego o nr […], położonego w budynku przy ul. […] nr ….. w […], dla której Sąd Rejonowy w […], Wydział … Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą o nr […] Tego samego dnia nastąpiło przekazanie lokalu i strony sporządziły protokół zdawczo-odbiorczy.

dowód:

- umowa najmu lokalu użytkowego z dnia …………… r.

- protokół zdawczo-odbiorczy z dnia …………… r.

Przez kilka miesięcy współpraca stron była bezproblemowa. Powód korzystał z lokalu, prowadził w nim działalność gospodarczą, na bieżąco opłacając należności wynikające z najmu.

W miesiącu […] r. powód nie zapłacił w terminie należnego czynszu. Pozwany w czasie rozmowy telefonicznej z powodem wezwał go do zapłaty pod groźbą natychmiastowego rozwiązania umowy najmu, co jest niezgodne z umową najmu i o czym powód informował pozwanego. Umowa stanowi, że wynajmującemu służy prawo wypowiedzenia umowy w trybie natychmiastowym w przypadku zalegania przez najemcę z zapłatą czynszu za dwa kolejne okresy płatności. Do takiej sytuacji nie doszło.

Pozwany nie informując o tym powoda, dnia […] r., wykorzystując nieobecność powoda w lokalu, wymienił zamki w drzwiach lokalu będącego przedmiotem najmu. Gdy powód nie mógł wejść do lokalu, zadzwonił do pozwanego, który oznajmił, że wymienił zamki w drzwiach wejściowych, umowa najmu uległa rozwiązaniu ze skutkiem natychmiastowym.

dowód:

- przesłuchanie świadków ……………………., ……………………….

- przesłuchanie stron

Pomimo uregulowania zaległości i wezwania do wydania lokalu użytkowego pozwany nie ustosunkował się do żądań powoda.

dowód:

- potwierdzenia przelewów

- pismo powoda do pozwanego z dnia …….. r.

- przesłuchanie stron

Nie może zatem budzić wątpliwości, że powód od dnia zawarcia umowy najmu aż do dnia […] był w posiadaniu lokalu użytkowego, a działania pozwanego w postaci wymiany zamków i uniemożliwieniu powodowi z dalszego korzystania z nieruchomości stanowią samowolne naruszenie posiadania.

W załączeniu przedkładam dowód uiszczenia opłaty stałej w wysokości 200 zł.

Mając na uwadze powyższe, wnoszę jak na wstępie.

Załączniki:

1. odpis pozwu wraz z załącznikami,
2. umowa najmu lokalu użytkowego,
3. protokół zdawczo-odbiorczy,
4. potwierdzenia przelewów,
5. pismo powoda do pozwanego z dnia …….. r.,
6. dowód uiszczenia opłaty sądowej.