

WZÓR – Pozew o ustalenie wstąpienia w stosunek najmu

Poznań, dnia r.

Sąd Rejonowy Poznań -
Stare Miasto w Poznaniu
Wydział Cywilny
ul. Młyńska 2a, 61-729 Poznań

Powód:

.....
.....

(imię, nazwisko, adres zamieszkania,
PESEL, nr telefonu, mail)

Pozwany: .

.....
.....

(imię, nazwisko, adres zamieszkania,
PESEL, nr telefonu, mail)

Wartość przedmiotu sporu: zł

POZEW o ustalenie wstąpienia w stosunek najmu

Działając w imieniu własnym wnoszę o:

1. ustalenie, że powódka wstąpiła w stosunek najmu lokalu mieszkalnego nr przy ul. w Poznaniu z mocy prawa z dniem r.
2. ustalenie, że powódka wstąpiła w stosunek najmu lokalu wymienionego w punkcie 1 z dniemr. na miejsce zmarłej najemczyni –
3. zasądzenie od pozwanego na rzecz powódki kosztów procesu według norm przepisanych
4. rozpoznanie sprawy również pod nieobecność powódki
5. wydanie wyroku zaocznego w warunkach art. 339 k.p.c.
6. dopuszczenie dowodów z:
 1. przesłuchania powódki
 2. dokumentów załączonych do pozwu
 3. zeznań świadków: (imię nazwisko, adres)
..... (imię nazwisko, adres)
- na fakt: zamieszkiwania przez powódkę w lokalu nr przy ul. w Poznaniu do dnia śmierci najemczyni; iż powódka jest córką zmarłej



Ministerstwo
Sprawiedliwości



FUNDACJA TAURUS

POZnań*

WZÓR – Pozew o ustalenie wstąpienia w stosunek najmu

najemczyni.

Oświadczam, że strony podjęły próbę mediacji, jednak nie udało im się osiągnąć porozumienia.

Uzasadnienie

Moja mama od 2010r. była najemczynią lokalu komunalnego położonego w Poznaniu ul. Umowa była zawarta na czas nieoznaczony, wszystkie płatności były dokonywane terminowo, nie było wypowiedzenia stosunku najmu.

Mama zachorowała w 2020r. i potrzebowała opieki całodobowej. Przeprowadziłam się z drugiego końca kraju aby zamieszkać z mamą i się nią zaopiekować. Fakt mojego zamieszkania z mamą został zgłoszony do administracji, uzyskałam zgodę na meldunek na stałe. Jestem w tym lokalu zameldowana od kwietnia 2020r., co potwierdza załączone do pozwu zaświadczenie.

Mama zmarła w dniu 01.08.2024r. Do dnia jej śmierci mieszkałam z nią w wynajmowanym lokalu mieszkalnym. Opuszczałam je sporadycznie, gdy musiałam załatwić sprawy urzędowe i kiedy miałam zorganizowaną opiekę osoby trzeciej nad moją mamą. Fakt mojego pobytu w lokalu potwierdzą powołani świadkowie – sąsiedzi, z którymi byłam w częstym kontakcie. Odwiedzaliśmy się, mijaliśmy na klatce schodowej czy przy wejściu do budynku.

Zwróciłam się go gminy w celu przejęcia stosunku najmu. Początkowo nie kwestionowano możliwości wstąpienia przeze mnie w stosunek najmu, ale z nieznanymi mi przyczyn pismem z dnia 01.09.2024r. zostałam poinformowana o odmowie przyznania mi lokalu. Nie rozumiem tej decyzji, zwłaszcza że spełniam wszystkie ustawowe kryteria do wstąpienia w stosunek najmu po zmarłym najemcy. Zostałam wezwana do wydania lokalu w terminie do końca września br.

Z uwagi na to, że zaopiekowałam się mamą, musiałam zrezygnować z najmu lokalu jaki zajmowałam w Krakowie. W tej chwili nie mam innego miejsca, w którym mogłabym zamieszkać. Poznań stał się moim centrum życiowym i nie planuję wyprowadzki do innego miasta. Tutaj mogę podjąć pracę, mam znajomych, lekarza. Opłacam wszystkie bieżące opłaty i koszty związane z utrzymaniem mieszkania od czasu śmierci mojej mamy.

Zgodnie z art. 691 k.c. w razie śmierci najemcy lokalu mieszkalnego w stosunek najmu lokalu wstępują: małżonek niebędący współnajemcą lokalu, dzieci najemcy i jego współmałżonka, inne osoby, wobec których najemca był obowiązany do świadczeń alimentacyjnych, oraz osoba, która pozostawała faktycznie we wspólnym pożyciu z najemcą, jeżeli stale zamieszkiwała z najemcą w tym lokalu do chwili jego śmierci.

Z tych wszystkich względów powód wnosi jak w petitum pozwu.

.....
(podpis)

WZÓR – Pozew o ustalenie wstąpienia w stosunek najmu

1. odpis pozwu z załącznikami dla pozwanej
2. dowód uiszczenia opłaty od pozwu (200 zł)
3. umowa najmu lokalu
4. odpis skrócony aktu zgonu najemcy
5. odpis skrócony aktu urodzenia powódki
6. zaświadczenie o zameldowaniu

Wyjaśnienia:

1. W razie śmierci najemcy lokalu mieszkalnego w stosunek najmu lokalu wstępują: małżonek niebędący współnajemcą lokalu, dzieci najemcy i jego współmałżonka, inne osoby, wobec których najemca był obowiązany do świadczeń alimentacyjnych, oraz osoba, która pozostawała faktycznie we wspólnym pożyciu z najemcą. Osoby te wstępują w stosunek najmu lokalu mieszkalnego, jeżeli stale zamieszkiwały z najemcą w tym lokalu do chwili jego śmierci.
2. W razie braku ww. osób stosunek najmu wygaśnie.
3. Osoby, które wstąpiły w stosunek najmu lokalu mieszkalnego mogą go wypowiedzieć z zachowaniem terminów ustawowych, chociażby umowa najmu była zawarta na czas oznaczony. W razie wypowiedzenia stosunku najmu przez niektóre z tych osób stosunek ten wygasa względem osób, które go wypowiedziały.
4. Opisane powyżej zasady wstąpienia w stosunek najmu nie obowiązują w razie śmierci jednego ze współnajemców lokalu mieszkalnego.
5. Sądem właściwym jest sąd rejonowy (według miejsca zamieszkania/siedziby wynajmującego lub według miejsca położenia nieruchomości).
6. Opłata stała od pozwu wynosi 200 zł. Potwierdzenie uiszczenia opłaty powinno stanowić załącznik do pozwu.
7. Należy wykazać interes prawny w żądaniu pozwu.



Ministerstwo
Sprawiedliwości



POZnan*