

Eksmisja może odbyć się w oparciu o:

I. ustawę z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2016 r. poz. 1610).

Art. 13 ust. 2 ww. ustawy stanowi, że współlokator może wytoczyć powództwo o nakazanie przez sąd eksmisji małżonka, rozwiedzionego małżonka lub innego współlokatora tego samego lokalu, jeżeli ten swoim rażąco nagannym postępowaniem uniemożliwia wspólne zamieszkiwanie.

Przepis ten ma zastosowanie jedynie do takich lokali, które małżonkowie, byli małżonkowie zajmują wspólnie jako lokatorzy w rozumieniu przepisu art. 2 ust. 1 pkt. 1 ww. ustawy, a więc używają lokal jako najemcy lub na podstawie innego tytułu prawnego niż prawo własności.

Zgodnie z powołanym przepisem pozew o **eksmisję z uwagi na rażąco naganne postępowanie uniemożliwiające wspólne zamieszkiwanie** można złożyć przeciwko małżonkowi, byłemu małżonkowi oraz innemu współlokatorowi tego samego lokalu.

Pozew należy złożyć w wydziale cywilnym sądu rejonowego właściwego ze względu na miejsce zamieszkania pozwanego. Opłata sądowa od pozwu wynosi 200 zł. Jeżeli strona nie jest w stanie ponieść opłaty, należy złożyć wniosek o zwolnienie od kosztów sądowych.

II. ustawę z dnia 29 lipca 2005 r. o przeciwdziałaniu przemocy w rodzinie (Dz.U. z 2015 r. poz. 1390).

Zgodnie z art. 11a ww. ustawy, jeżeli członek rodziny wspólnie zajmujący mieszkanie, swoim **zachowaniem polegającym na stosowaniu przemocy w rodzinie czyni szczególnie uciążliwym wspólne zamieszkiwanie**, osoba dotknięta przemocą może żądać, aby sąd zobowiązał go do opuszczenia mieszkania.

Wniosek taki może być złożony przeciwko małżonkowi, a także przeciwko innemu członkowi rodziny wspólnie zajmującemu mieszkanie.

Warunek wspólnego zamieszkiwania w jednym lokalu przez sprawcę przemocy i jego ofiarę powinien być spełniony w dacie złożenia wniosku o eksmisję sprawcy przemocy oraz w dacie wydania przez Sąd orzeczenia.

Sąd w postępowaniu o eksmisję sprawcy przemocy z mieszkania nie bada komu przysługuje do tego mieszkania prawo własności, prawo najmu czy inny tytuł prawny do lokalu. Dlatego eksmitowany na tej podstawie może być także właściciel lokalu, co nie oznacza, że traci on ten tytuł.

Sprawy o eksmisję w trybie art. 11a ww. ustawy są rozpoznawane w specjalnym przyspieszonym trybie, w postępowaniu nieprocesowym, po przeprowadzeniu rozprawy. Rozprawa powinna odbyć się w terminie jednego miesiąca od dnia wpływu wniosku, a rozstrzygnięcie sądu staje się wykonalne z chwilą ogłoszenia.

Wniosek o eksmisję składa się w wydziale cywilnym sądu rejonowego właściwego ze względu na miejsce zamieszkania pozwanego. Składając taki wniosek należy uiścić opłatę od wniosku w kwocie 40 zł.

III. ustawę z dnia 25 lutego 1964 r. Kodeks rodzinny i opiekuńczy (Dz.U. z 2017 r. poz. 682).

Art. 58 § 2 kodeksu rodzinnego i opiekuńczego nakłada na sąd orzekający o rozwodzie obowiązek wydania rozstrzygnięcia o sposobie korzystania ze wspólnie zajmowanego mieszkania przez czas wspólnego w nim zamieszkiwania rozwiedzionych małżonków. W wypadkach wyjątkowych, gdy jeden z małżonków swym **rażąco nagannym postępowaniem uniemożliwia wspólne zamieszkiwanie**, sąd może nakazać jego eksmisję na żądanie drugiego małżonka.

Oznacza to, że w trakcie procesu rozwodowego małżonek może żądać nakazania eksmisji drugiego małżonka niezależnie od tytułu prawnego uprawniającego do wspólnego zajmowania lokalu. Nie można jednakże orzec eksmisji małżonka, któremu przysługuje prawo do lokalu stanowiącego jego majątek osobisty.

Orzeczenie eksmisji byłego małżonka w wyroku rozwodowym nie przesądza o sposobie podziału majątku wspólnego. Może się zatem okazać, że w wyniku postępowania o podział majątku dorobkowego, mieszkanie przypadnie temu małżonkowi, który był z niego uprzednio eksmitowany.

