

## **Czy mam prawo siłą wyrzucić lokatora mojego mieszkania?**

Niestety siłą nie może Pan wyrzucić niechcianego lokatora. Niezbędnym jest w przypadku braku dobrowolnego opuszczenia lokalu wytoczenie powództwa eksmisyjnego. Pierwszym etapem powinno być natomiast wezwanie lokatora do opróżnienia, opuszczenia i wydania przedmiotowego lokalu.

Dopiero brak pozytywnego załatwienia sprawy na drodze polubownej uprawnia Pana do wytoczenia powództwa.

Należy pamiętać o tym, że posiadaczowi przysługuje roszczenie o przywrócenie posiadania. Stąd też, gdyby siłą zmusił Pan lokatora do opuszczenia lokalu naraziłby się Pan na wytoczenie z jego strony powództwa, które mogłoby się okazać skuteczne, pomimo iż formalnie nie przysługuje mu żaden tytuł prawny do lokalu.

Kolejnym krokiem, który może okazać się niezbędny byłoby wszczęcie postępowania egzekucyjnego na mocy prawomocnego wyroku sądu nakazującego eksmisję. Komornik na mocy orzeczenia sądu dokonałby faktycznego opróżnienia lokalu.

Warto pamiętać o tym, że wykonanie wyroku eksmisyjnego co do zasady może być utrudnione w okresie zimowym.