

## **Informacja dla zdającego**

1. Przed wniesieniem pozwu Sąd Rejonowy Poznań Stare Miasto w Poznaniu zwolnił powoda na jego wniosek od kosztów sądowych w całości i ustanowił dla powoda radcę prawnego, którego wyznaczyła Okręgowa Izba Radców Prawnych w Poznaniu w osobie Adama Piaseckiego.
2. Po zapoznaniu się z aktami sprawy proszę sporządzić - jako pełnomocnik pozwanego – radca prawny Grzegorz Zieliński - apelację lub opinię o niecelowości jej wniesienia.
3. Należy przyjąć, że we wszystkich protokołach i dokumentach znajdują się prawidłowe podpisy i niezbędne dane osób (np. nr PESEL),
4. Sporządzając apelację, należy ją podpisać imieniem i nazwiskiem uprawnionej osoby.
5. Wnioski apelacyjne w przedmiocie zasądzenia kosztów procesu za I lub II instancję powinny określać konkretne kwoty pieniężne jakie strona domaga się z tego tytułu.
6. Wnioski i zarzuty apelacyjne winny zawierać wskazanie podstaw prawnych żadanego rozstrzygnięcia wraz z uzasadnieniem.
7. Należy przyjąć, że Sądem II Instancji jest Sąd Okręgowy w Poznaniu, Wydział II Cywilny Odwoławczy.
8. Data pracy powinna wynikać z przedstawionego stanu faktycznego.
9. W dniu 23 grudnia 2019r. pełnomocnik pozwanego złożył w siedzibie Sądu Rejonowego Poznań Stare Miasto w Poznaniu wniosek o doręczenie wyroku tego Sądu z 20 grudnia 2019r. sygn. akt: IC 410/19 wraz z uzasadnieniem.
10. Wyrok z 20 grudnia 2019r. wraz z uzasadnieniem Sąd Rejonowy Poznań Stare Miasto w Poznaniu doręczył pełnomocnikowi pozwanego w dniu 10 stycznia 2020r.

Poznań 8 listopad 2019r

Do

Sądu Rejonowego

Poznań Stare Miasto w Poznaniu

**Pozew o zapłatę**

Powód: Jan Kowalski

zam. Poznań ul. Grunwaldzka 156

nr PESEL 63112700110

reprezentowany przez radcę prawnego

Adama Piaseckiego

Pozwany: Jerzy Nowak

zam. Poznań ul. Żydowska 25

nr PESEL 72050511215

W imieniu powoda Jana Kowalskiego jako pełnomocnik ustanowiony dla powoda z urzędu wnoszę o wydanie nakazu zapłaty w postępowaniu nakazowym i:

1. Zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda kwoty 44.000 zł ;
2. Przyznanie od Skarbu Państwa na rzecz pełnomocnika powoda kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu, które to koszty w żadnej mierze nie zostały pokryte przez powoda;
3. Dopuszczenie dowodu z umowy najmu lokalu użytkowego zawartej między stronami w formie aktu notarialnego.

**Uzasadnienie**

W dniu 1 listopada 2015r. powód Jan Kowalski jako wynajmujący oraz pozwany Jerzy Nowak jako najemca zawarli umowę najmu lokalu użytkowego o pow. 100m<sup>2</sup> położonego w Poznaniu przy ul. Garbary 15 na czas nieokreślony. W umowie tej czynsz najmu został ustalony na kwotę 2.000 zł miesięcznie. Przez pierwszy okres trwania umowy pozwany regularnie płacił czynsz, jednakże od stycznia 2018r. zaniechał płacenia czynszu powodowi. Niniejszym zatem pozwem powód dochodzi zasądzenia kwoty 44.000 zł tytułem czynszu określonego w umowie najmu za okres od 1 stycznia 2018r. do 31 października 2019r. (22 miesiące x 2.000 zł = 44.000 zł). Powodowi należą się także od pozwanego odsetki ustawowe za opóźnienie od kwot czynszu za poszczególne miesiące, gdyż pozwany pozostawał w opóźnieniu od 16-tego każdego miesiąca we wskazanym okresie.

Adam Piasecki

Radca Prawny

(podpis)

Notariusz Anna Wesoła Kancelaria Notarialna - Poznań ul. Mylna 3

REPERTORIUM A NR - 2340/2015

### **AKT NOTARIALNY**

Dnia pierwszego listopada roku dwutysięcznego piętnastego (01.11.2015) przede mną ANNA WESOŁĄ – notariuszem w Poznaniu, w mojej Kancelarii Notarialnej przy ulicy Mylnej nr 3 w Poznaniu stawili się:

Jan Kowalski, syn Aleksandra i Elżbiet, zam. Poznań ul. Grunwaldzka 156, nr PESEL 63112700110, dowód osobisty DD 8800535,

Jerzy Nowak, syn Zygmunta i Aliny, zam. Poznań ul. Żydowska 25, nr PESEL 72050511215, dowód osobisty DB 7868935,

Tożsamość stawających notariusz ustaliła na podstawie okazanych dowodów osobistych, których serie i numery wypisano w nawiasach obok nazwisk stawających.

### **UMOWA NAJMU**

§1. Jan Kowalski oświadcza, że jest właścicielem zabudowanej działki gruntu, położonej w Poznaniu przy ul. Garbary 15, o powierzchni 1.200 m<sup>2</sup>, dla której Sąd Rejonowy Poznań Stare Miasto w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą nr PO1P/00036526/1. Na nieruchomości tej położony jest budynek w którym usytuowany jest lokal użytkowy o pow. 100m<sup>2</sup>.

§2. Jan Kowalski oddaje w najem Jerzemu Nowakowi na czas nieokreślony lokal użytkowy określony w §1.

§3. Czynsz najmu strony ustalają na kwotę 2.000 zł miesięcznie i będzie on płacony przez najemcę z góry do 15-tego każdego miesiąca na rachunek bankowy wynajmującego nr 20902034534534534554354354

Akt ten został odczytany, przyjęty i podpisany.

Pieczęć okrągła notariusza

Na oryginale podpisy stawających

do aktu i notariusza

**NAKAZ ZAPŁATY  
w postępowaniu nakazowym**

Dnia 11 listopad 2019 r.

Sąd Rejonowy Poznań Stare Miasto w Poznaniu Wydział I Cywilny

w składzie:

Przewodniczący - SSR Krzysztof Kot

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w postępowaniu nakazowym na skutek pozwu wniesionego przez Jana Kowalskiego,

nakazuje pozwanemu Jerzemu Nowakowi, aby zapłacił na rzecz powoda Jana Kowalskiego kwotę 44.000 (czterdzieści cztery tysiące) zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 8 listopada 2019 r. do dnia zapłaty oraz kwotę 2400 (dwa tysiące czterysta) zł + VAT tytułem kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu, w terminie dwóch tygodni od doręczenia nakazu albo wniósł w tymże terminie zarzuty.

SSR Krzysztof Kot  
(*własnoręczny podpis*)

**Uwaga: nakaz zapłaty wraz z odpisem pozwu został doręczony pozwanemu w dniu 18 listopada 2019r.**

Poznań 25 listopada 2019r.

**Zarzuty od nakazu zapłaty.**

Do

Sądu Rejonowego

Poznań Stare Miasto w Poznaniu

sygn. akt: INc 800/19

Powód: Jan Kowalski

Pozwany: Jerzy Nowak

zam. Poznań ul. Grunwaldzka 156

zam. Poznań ul. Żydowska 25

reprezentowany przez radcę prawnego

reprezentowany przez radcę prawnego

Adama Piaseckiego

Grzegorza Zielińskiego

Pozwany składa zarzuty od nakazu zapłaty z 11 listopada 2019r. wydanego w postępowaniu nakazowym przez Sąd Rejonowy Poznań Stare Miasto w Poznaniu w sprawie INc 800/19 doręczonego jemu 18 listopada 2019r.

Pozwany wnosi o uchylenie nakazu zapłaty i oddalenie powództwa oraz zasądzenie od powoda na rzecz pozwanego kosztów procesu według norm przepisanych, w tym kosztów zastępstwa procesowego. Nadto pozwany wnosi o przeprowadzenie dowodu z pisma z 31 grudnia 2018r. na okoliczność, iż strony rozwiązały umowę najmu lokalu użytkowego.

**Uzasadnienie**

Pozwany przyznaje, że w dniu 1 listopada 2015r. zawarł z powodem w formie aktu notarialnego umowę najmu lokalu użytkowego położonego w Poznaniu przy ul. Garbary 15, w której to umowie czynsz najmu został określony na kwotę 2.000 zł. Jednakże w dniu 31 grudnia 2018r. strony rozwiązały na piśmie umowę najmu przedmiotowego lokalu, a powód zobowiązał się do zapłaty na rzecz pozwanego kwoty 24.000 zł tytułem zwrotu nakładów jakie dokonał pozwany na ten lokal. Zatem powód od 1 stycznia 2019r. nie mógł domagać się czynszu z uwagi na rozwiązanie umowy najmu. Z kolei pismem z 25 listopada 2019r. nadanym przesyłką poleconą na adres miejsca zamieszkania powoda, pozwany złożył oświadczenie o potrąceniu jego wzajemnej wierzytelności w kwocie 24.000 zł z tytułu nakładów poniesionych na wynajmowany lokal, z wierzytelnością powoda dochodzoną w niniejszym procesie z tytułu czynszu najmu za 2018r.

Grzegorz Zieliński

radca prawny

(podpis)

**Uwaga:**

- zarzuty od nakazu zapłaty zostały złożone w biurze podawczym Sądu Rejonowego Poznań Stare Miasto w Poznaniu w dniu 25 listopada 2019r.
- do zarzutów został dołączony dowód uiszczenia opłaty sądowej w kwocie 1650 zł.
- odpis zarzutów z załącznikami Sąd doręczył pełnomocnikowi powoda, zobowiązując do odniesienia się na piśmie w terminie 7 dni do stanowiska pozwanego zawartego w zarzutach od nakazu zapłaty;
- sprawie nadano sygnaturę IC 410/19

---

Poznań 24 listopada 2019r.

**Pełnomocnictwo procesowe**

Jerzy Nowak udziela radcy prawnemu Grzegorzowi Zielińskiemu prowadzącemu kancelarię w Poznaniu przy ul. Młyńskiej 3/7 pełnomocnictwa procesowego w sprawie z powództwa Jana Kowalskiego o zapłatę z tytułu czynszu najmu lokalu użytkowego. Zakres pełnomocnictwa określa art.91 k.p.c.

Jerzy Nowak (podpis)

---

Poznań dnia 31 grudnia 2018r.

**Rozwiązanie umowy najmu lokalu użytkowego**

Jan Kowalski jako wynajmujący i Jerzy Nowak jako najemca zgodnie oświadczają, iż z dniem dzisiejszym rozwiązują umowę najmu lokalu użytkowego o pow. 100m<sup>2</sup> położonego w Poznaniu przy ul. Garbary 15. Wynajmujący zobowiązuje się zapłacić najemcy w terminie do 31 stycznia 2019r kwotę 24.000 zł, tytułem nakładów poczynionych przez najemcę na przedmiotowy lokal użytkowy w czasie trwania umowy najmu,.

Jan Kowalski (podpis)

Jerzy Nowak (podpis)

Poznań 6 grudnia 2019r.

Do

Sądu Rejonowego

Poznań Stare Miasto w Poznaniu

sygn. akt: IC 410/19

Powód: Jan Kowalski

Pozwany: Jerzy Nowak

zam. Poznań ul. Grunwaldzka 156

zam. Poznań ul. Żydowska 25

reprezentowany przez radcę prawnego

reprezentowany przez radcę prawnego

Adama Piaseckiego

Grzegorza Zielińskiego

### **Pismo procesowe powoda.**

Powód przyznaje, że strony z dniem 31 grudnia 2018r. rozwiązały umowę najmu lokalu użytkowego położonego w Poznaniu przy ul. Garbary 15. Jednakże wbrew stanowisku pozwanego rozwiązanie umowy nie nastąpiło na piśmie lecz w drodze ustnego porozumienia stron. Powód zaprzecza ażeby pod złożonym przez pozwanego i dołączonym do zarzutów od nakazu zapłaty pismem z 31 grudnia 2018r. widniał jego podpis. Zdaniem powoda podpis ten został sfalszowany. Z kolei z uwagi na fakt rozwiązania umowy najmu z końcem 2018r. i dalszego korzystania z tego lokalu przez pozwanego w 2019 roku, pozwany nadal domaga się zapłaty kwoty 20.000 zł tyle, że z tytułu wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z lokalu przez pozwanego w tym czasie. Wynajmując przedmiotowy lokal na wolnym rynku w okresie, w którym z lokalu tego bezumownie korzystał pozwany, powód uzyskałby czynsz w wysokości nie mniejszej niż 2.000 zł miesięcznie. Zgodnie z utrwalonym orzecznictwem Sądu Najwyższego "o wysokości należnego właścicielowi wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości decydują stawki rynkowe za korzystanie z danego rodzaju rzeczy w określonych warunkach i czas posiadania rzeczy przez adresata roszczenia" (wyrok z 07.04.2000r. - IV CKN 5/00). Niniejszym pozwem zatem powód dochodzi od pozwanego wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z lokalu za okres od 1 stycznia 2019r. do 31 października 2019r. licząc po 2.000 zł miesięcznie, czyli łącznie kwoty 20.000 zł w miejsce żądania zapłaty tej samej kwoty z tytułu czynszu najmu.

Powód przyznaje, że otrzymał pismo pozwanego z 25 listopada 2019r. o potrąceniu jego wierzytelności z tytułu nakładów na wynajmowany lokal użytkowy z wierzytelnością powoda dochodzoną w niniejszym procesie z tytułu czynszu najmu za 2018r. Jednakże powód nie

zobowiązywał się do zwrotu tych nakładów, a nadto w postępowaniu nakazowym zarzut potrącenia jest niedopuszczalny.

Oświadczam, że odpis niniejszego pisma osobiście doręczyłem pełnomocnikowi pozwanego.

Adam Piasecki

Radca Prawny

(podpis)

**Uwaga: - Przewodniczący wyznaczył termin rozprawy zawiadamiając pełnomocników stron oraz zarządzając doręczenie pisma pełnomocnikowi pozwanego.**



sygn. akt. IC 410/19

## **Protokół rozprawy**

dnia 20 grudnia 2019r.

Sąd Rejonowy Poznań Stare Miasto w Poznaniu Wydział I Cywilny w składzie:

SSR Krzysztof Kot

protokolant sekr. sąd. Agnieszka Migalska

w sprawie z powództwa Jana Kowalskiego przeciwko Jerzemu Nowakowi o zapłatę.

Posiedzenie rozpoczęto o godz. 10.00 i zakończono o godz. 11.15

Po wywołaniu sprawy stawili się: powód i jego pełnomocnik radca prawny Adam Piasecki oraz pozwany i jego pełnomocnik radca prawny Grzegorz Zieliński.

Strony wnoszą i wywodzą jak dotychczas z tym, że pełnomocnik pozwanego w związku z pismem pełnomocnika powoda z 6 grudnia 2019r. podnosi, że jego zdaniem kwota 2.000 zł tytułem czynszu najmu była zawyżona i nie odpowiada realiom rynkowym. Pozwany wynajął inny lokal użytkowy o tej samej powierzchni płacąc dużo mniejszy czynsz, a poza tym na ul. Garbary w Poznaniu stoi cały szereg lokali użytkowych, których właściciele nie mogą wynająć z uwagi na brak chętnych.

Pełnomocnik pozwanego uznaje żądanie pozwu w przedmiocie żądania wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z lokalu w 2019r.

W tym miejscu na wniosek pozwanego Przewodniczący zarządził 5 minutową przerwę.

Po przerwie stały się strony i ich pełnomocnicy.

Pozwany oświadcza, że cofa oświadczenie swojego pełnomocnika co do częściowego uznania powództwa.

Przewodniczący udzielił głosu stronom i ich pełnomocnikom.

Przewodniczący zamknął rozprawę i Sąd po naradzie wydał wyrok.

Przewodniczący

(podpis)

Protokolant

(podpis)

sygn. akt: IC 410/19



## WYROK

### W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 20 grudnia 2019r.

Sąd Rejonowy Poznań Stare Miasto w Poznaniu, Wydział I Cywilny w składzie:

Przewodniczący: SSR Krzysztof Kot,

Protokolant: sekr. sądowy Agnieszka Migalska,

po rozpoznaniu w dniu 20 grudnia 2019 r. w Poznaniu na rozprawie

sprawy z powództwa Jana Kowalskiego

przeciwko Jerzemu Nowakowi

o zapłatę:

1. utrzymuje w mocy nakaz zapłaty;
2. nakazuje ściągnąć od pozwanego na rzecz Skarbu Państwa (Sąd Rejonowy Poznań Stare Miasto w Poznaniu) kwotę 550 zł tytułem nieuiszczonej przez powoda opłaty od pozwu.

SSR Krzysztof Kot (podpis)

### Uzasadnienie

Powód Jan Kowalski wniósł pozew w postępowaniu nakazowym w którym domagał się zasądzenia od pozwanego Jerzego Nowaka kwoty 44.000 zł z ustawowymi odsetkami za opóźnienie oraz przyznania do Skarbu Państwa na rzecz pełnomocnika powoda ustanowionego z urzędu kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych. Do pozwu powód dołączył umowę najmu lokalu użytkowego zawartą w formie aktu notarialnego, w której strony ustaliły czynsz najmu na kwotę 2.000 zł, przy czym pozwany nie płacił tego czynszu za okres od 1 stycznia 2018r. do 31 października 2019r..

Nakazem zapłaty z 25 listopada 2019r. wydanym w postępowaniu nakazowym Sąd uwzględnił powództwo w całości.

Od powyższego nakazu zapłaty pozwany wniósł zarzuty domagając się uchylenia nakazu zapłaty i oddalenia powództwa oraz zasądzenia od powoda na rzecz pozwanego kosztów procesu według norm przepisanych w tym kosztów zastępstwa procesowego. W zarzutach od nakazu zapłaty pozwany podniósł, że strony rozwiązały umowę najmu lokalu użytkowego w dniu 31 grudnia 2018r. oraz że z tym dniem pozwany wydał powodowi klucze od lokalu. Nadto pozwany podniósł, że miał w stosunku do powoda wierzytelność w kwocie 24.000 zł z tytułu nakładów poczynionych na ten lokal i pismem z 25 listopada 2019r. złożył oświadczenie o potrąceniu tej wierzytelności ze wzajemną wierzytelnością powoda wobec pozwanego z tytułu czynszu najmu za 2018r.

Pismem procesowym z 6 grudnia 2019r. powód podtrzymał żądanie pozwu z tą zmianą, że w miejsce żądania zasądzenia kwoty 20.000 zł tytułem czynszu najmu za 2019r. wniósł o zasądzenie tej samej kwoty tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z przedmiotowego lokalu za ten sam okres.

Na rozprawie w dniu 20 grudnia 2019r. pełnomocnik pozwanego uznał powództwo w zakresie żądania zasądzenia kwoty 20.000 zł tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z przedmiotowego lokalu za okres 10 – ciu miesięcy 2019r.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Powód jako wynajmujący i pozwany jako najemca, w dniu 1 listopada 2015r. zawarli w formie aktu notarialnego umowę najmu lokalu użytkowego o pow. 100m<sup>2</sup> położonego w Poznaniu przy ul. Garbary 15 w nieruchomości stanowiącej własność powoda. Czynsz najmu za ten lokal strony ustaliły na kwotę 2.000 zł miesięcznie, płatny z góry do dnia 15-tego każdego miesiąca.

W dniu 31 grudnia 2018r. strony w formie ustnej postanowiły zgodnie rozwiązać umowę najmu. Gdyby powód wynajmował w 2019r. ten lokal użytkowy na wolnym rynku to uzyskałby czynsz w kwocie nie mniejszej niż 2.000 zł miesięcznie.

Sąd zważył co następuje:

Roszczenie powoda okazało się uzasadnione. Poza sporem pozostaje okoliczność, że strony ustaliły czynsz najmu w wysokości 2.000 zł miesięcznie, jak również okoliczność, że w 2018r. pozwany nie zapłacił powodowi żadnej kwoty tytułem czynszu. Nie ulega zatem wątpliwości, że po stronie powoda powstała wierzytelność w kwocie 24.000 zł wobec pozwanego z tytułu czynszu najmu za 2018r. Pozwany w niniejszym procesie wnosił jednak o oddalenie powództwa co do tej wierzytelności z uwagi na podniesiony zarzut potrącenia wzajemnej wierzytelności pozwanego wobec powoda z tytułu nakładów poczynionych na przedmiotowy lokal. Na tą okoliczność pozwany przedstawił dokument tj. pismo z 31 grudnia 2018r. zawierające oświadczenie stron o rozwiązaniu umowy najmu i zobowiązanie powoda do zapłaty kwoty 24.000 zł pozwanemu z tytułu nakładów poczynionych na przedmiotowy lokal. Jednakże w piśmie procesowym z 6 grudnia 2019r. powód zaprzeczył ażeby podpisywał ten dokument, sugerując przy tym jego fałszerstwo. W tej sytuacji zgodnie z art.253 k.p.c. to na pozwanym spoczywał ciężar dowodu, że przedstawiony przez niego dokument jest prawdziwy. Temu obowiązkowi jednak pozwany nie sprostał, zatem nie można przyjąć w szczególności ażeby powód zobowiązał się do zapłaty pozwanemu kwoty 24.000 zł z tytułu nakładów poczynionych na ten lokal. Nadto pozwany nie wykazał w niniejszej sprawie wysokości tych nakładów.

Jednakże gdyby nawet przyjąć hipotetycznie, iż przedmiotowy dokument prywatny z 31 grudnia 2018r. jest prawdziwy, to i tak zarzut potrącenia z tego tytułu nie byłby skuteczny albowiem został on podniesiony przez pełnomocnika procesowego pozwanego i skierowany również do pełnomocnika procesowego powoda, a zakres pełnomocnictwa procesowego wynikający z ustawy (art.91 k.p.c.) nie obejmuje złożenia i przyjęcia zarzutu potrącenia. Wreszcie skutecznemu podniesieniu zarzutu potrącenia sprzeciwia się także okoliczność, iż zarzut ten został podniesiony po upływie dwóch tygodni od daty wymagalności wierzytelności pozwanego przedstawionej do potrącenia.

Z kolei jeśli chodzi o żądanie wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z lokalu w 2019r. to znajduje ono oparcie w treści art.224§1 k.c. w zw. z art.230 k.c. Pozwany nie wykazał ażeby wydał powodowi przedmiotowy lokal użytkowy, a przy tym poza sporem pozostaje okoliczność, że to na pozwanym po zakończeniu umowy najmu spoczywał ten obowiązek.

Wynajmując przedmiotowy lokal na wolnym rynku w okresie, w którym z lokalu tego bezumownie korzystał pozwany, powód uzyskałby czynsz w wysokości nie mniejszej niż 2.000 miesięcznie. Zgodnie z utrwalonym orzecznictwem Sądu Najwyższego "o wysokości należnego właścicielowi wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości decydują stawki rynkowe za korzystanie z danego rodzaju rzeczy w określonych warunkach i czas posiadania rzeczy przez adresata roszczenia" (wyrok z 07.04.2000r. - IV CKN 5/00). Skoro strony w umowie z 2015r. określiły czynsz na kwotę 2.000 zł miesięcznie, to zgodnie z art.231 k.p.c. należy domniemywać, że powód wynajmując innym osobom tenże lokal na wolnym rynku także uzyskałby czynsz w tej wysokości. Nadto pełnomocnik pozwanego uznał powództwo w tym zakresie, a zgodnie z art.213§2 k.p.c. Sąd jest związany tym uznaniem. Odwołanie tego oświadczenia przez pozwanego było niedopuszczalne, pozbawione

W konsekwencji Sąd uznał, że istnieją pełne podstawy do utrzymania w mocy nakazu zapłaty. O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art.98§1i3 k.p.c. w zw. z art.99 k.p.c. Na wysokość zasądzonych od pozwanego na rzecz powoda kosztów procesu składa się wynagrodzenie pełnomocnika w kwocie 2.400 zł (§8 pkt5 i §4 ust.3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 3 października 2016r. w sprawie ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego z urzędu.

SSR Krzysztof Kot

(podpis)

Pozwany winien wnieść apelację w której będzie zaskarżał wyrok Sądu I instancji w całości wnosząc o:

I. zmianę zaskarżonego wyroku przez uchylenie nakazu zapłaty i:

- oddalenie powództwa w odniesieniu do żądania zasądzenia kwoty 44.000 zł z tytułu czynszu najmu;

- umorzenie postępowania w przedmiocie żądania powoda o zasądzenie wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z lokalu użytkowego;

- zasądzenie od powoda na rzecz pozwanego kwoty 5267 zł tytułem kosztów zastępstwa procesowego;

II. zasądzenie od powoda na rzecz pozwanego 4.000 zł tytułem kosztów procesu w postępowaniu apelacyjnym.

Pozwany powinien zarzucić: k.p.c.

- naruszenie art.91 k.p.c. przez przyjęcie, że w zakres pełnomocnictwa procesowego nie wchodzi kompetencja do złożenia i przyjęcia procesowego zarzutu potrącenia;

- naruszenie art.93 k.p.c. przez przyjęcie niedopuszczalności odwołania przez stronę oświadczenia pełnomocnika procesowego co do częściowego uznania powództwa;

- naruszenie art.109§1 k.p.c. przez zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda kosztów zastępstwa procesowego, przy braku takiego żądania przez stronę reprezentowaną przez radcę prawnego;

- naruszenie art.203<sup>1</sup> §2 k.p.c. przez przyjęcie nieskuteczności zarzutu potrącenia podniesionego przez pozwanego;

- naruszenie art.231 k.p.c. przez przyjęcie domniemania faktycznego polegającego na ustaleniu wysokości czynszu jaki uzyskalby powód za wynajem lokalu użytkowego w 2019r. z faktu, że czynsz w tej wysokości płacił pozwany w czasie trwania umowy.

- naruszenie art.321§1 k.p.c. przez zasądzenie odsetek ustawowych za opóźnienie przy braku żądania powoda w tym zakresie;

- naruszenie art.253 k.p.c. przez przyjęcie, iż to na pozwanym spoczywał ciężar wykazania, że dokument prywatny z 31 grudnia 2018r. został podpisany przez powoda;

- naruszenie art.493§3 pkt3 k.p.c. przez przyjęcie za dopuszczalną zmianę powództwa w postępowaniu nakazowym polegającą na wystąpieniu z żądaniem zasądzenia wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z lokalu przez 10 miesięcy 2019r. w miejsce żądania zapłaty czynszu za ten sam okres czasu.