

### **Informacja dla zdającego**

1. Po zapoznaniu się z aktami sprawy proszę sporządzić - jako pełnomocnik pozwanego - radca prawny Grzegorz Zieliński - apelację lub opinię o niecelowości jej wniesienia.
2. Należy przyjąć, że przed wniesieniem pozwu powód został zwolniony od kosztów sądowych w całości przez Sąd Rejonowy Poznań Stare Miasto w Poznaniu, jak również Sąd ten ustanowił dla powoda radcę prawnego z urzędu, a Okręgowa Izba Radców Prawnych w Poznaniu niezwłocznie wyznaczyła dla powoda radcę prawnego Adama Piaseckiego prowadzącego kancelarię w Poznaniu przy ul. Młyńskiej 3/5.
3. Należy przyjąć, że we wszystkich protokołach i dokumentach znajdują się prawidłowe podpisy i niezbędne dane osób (np. nr PESEL).
4. Sporządzając apelację lub opinię, należy ją podpisać imieniem i nazwiskiem uprawnionej osoby.
5. Wnioski apelacyjne winny zawierać wskazanie podstaw prawnych żądanego rozstrzygnięcia wraz z uzasadnieniem.
6. Należy przyjąć, że Sądem II Instancji jest Sąd Okręgowy w Poznaniu, Wydział II Cywilny Odwoławczy.
7. Data pracy powinna wynikać z przedstawionego stanu faktycznego.
8. W dniu 20 kwietnia 2022r. pełnomocnik pozwanego złożył w siedzibie Sądu Rejonowego Poznań Stare Miasto w Poznaniu wniosek o doręczenie wyroku tego Sądu z 18 kwietnia 2022r. sygn. akt: 1/22 wraz z uzasadnieniem.
9. Wyrok z 18 kwietnia 2022r. wraz z uzasadnieniem Sąd Rejonowy Poznań Stare Miasto w Poznaniu doręczył pełnomocnikowi pozwanego w dniu 10 maja 2022r.

Poznań 7 styczeń 2022r.

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 ustanowionego z urzędu Adama Piaseckiego

Pozwany: Jerzy Nowak zam. Poznań ul. Żydowska 25 nr PESEL 72050511215

W imieniu powoda Jana Kowalskiego wnoszę o:

1. Zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda kwoty 60 000 zł z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia następnego po doręczenia odpisu pozwu;
2. Zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda kosztów procesu według norm przepisanych;
3. Dopuszczenie dowodu z opinii biegłego z dziedziny szacowania wysokości czynszów celem wydania opinii na okoliczność wysokości czynszu jaki uzyskałby na wolnym rynku powód wynajmując lokal użytkowy o pow. 200 m<sup>2</sup> położony w Poznaniu przy ul. Garbary 15 w okresie od 1 stycznia do 31 grudnia 2021r.

### **Uzasadnienie**

W dniu 1 listopada 2018r. powód Jan Kowalski jako wynajmujący oraz pozwany Jerzy Nowak jako najemca zawarli umowę najmu lokalu użytkowego o pow. 200 m<sup>2</sup> położonego w Poznaniu przy ul. Garbary 15 na czas określony tj. od 1 listopada 2018r. do 31 grudnia 2020r. W umowie tej czynsz najmu został ustalony na kwotę 3 000 zł miesięcznie. Po zakończeniu umowy najmu obowiązkiem pozwanego było wydanie powodowi przedmiotowego w lokalu w stanie niepogorszonym, jednakże do dnia dzisiejszego pozwany tego obowiązku nie wykonał, nadal korzystając z przedmiotowego lokalu. Powód w 2021r. wielokrotnie zwracał się do pozwanego o wydanie tego lokalu. Powód jest jedynym właścicielem nieruchomości na której położony jest wskazany lokal użytkowy. Za okres korzystania przez pozwanego z przedmiotowego lokalu bez tytułu prawnego powodowi należy się stosowne wynagrodzenie. Wynajmując przedmiotowy lokal na wolnym rynku w okresie, w którym z lokalu tego bezumownie korzystał pozwany, powód uzyskałby czynsz w wysokości nie mniejszej niż 5.000 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 pozewm powód

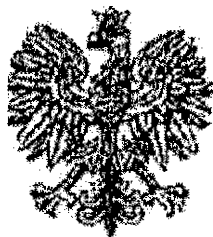
dochodzi od pozwanego wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z lokalu za okres od 1 stycznia 2021r. do 31 grudnia 2021r. licząc po 5 000 zł miesięcznie.

Adam Piasecki Radca Prawny (podpis)

**Informacja dla zdającego:**

- na zarządzenie Przewodniczącego odpis pozwu wraz z pouczeniem o treści art.205<sup>2</sup> k.p.c. doręczono pozwanemu 21 stycznia 2022r., zobowiązując do złożenia odpowiedzi na pozew w terminie 14 dni;
- pozwany nie złożył odpowiedzi na pozew

sygn. akt: IC 1/22



**WYROK ZAOCZNY**  
**W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

Dnia 11 lutego 2022r.

Sąd Rejonowy Poznań Stare Miasto w Poznaniu, Wydział I Cywilny w składzie:  
Przewodniczący: SSR Krzysztof Kot,

Protokolant: sekr. sądowy Agnieszka Migalska,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym sprawy z powództwa Jana Kowalskiego przeciwko  
Jerzemu Nowakowi o zapłatę:

- I. zasądza od pozwanego na rzecz powoda 60 000 zł (sześćdziesiąt tysięcy złotych) z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 22 stycznia 2022r. do dnia zapłaty;
- II. zasądza od pozwanego na rzecz pełnomocnika powoda radcy prawnego Adama Piaseckiego 9 000 zł + VAT tytułem zwrotu kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu.
- III. wyrokowi nadaje rygor natychmiastowej wykonalności.
- IV. Nakazuje ściągnąć od pozwanego na rzecz Skarbu Państwa (Sąd Rejonowy Poznań - Stare Miasto w Poznaniu) kwotę 3 000 zł tytułem nieuiszczonej przez powoda opłaty od pozwu.

Krzysztof Kot  
(podpis)

**Informacja dla zdającego:**

**- odpis wyroku zaocznego doręczono pozwanemu 18 lutego 2022r.**

Dnia 20 lutego 2022r.

**Sprzeciw od wyroku zaocznego.**

Do

Sądu Rejonowego  
Poznań Stare Miasto w Poznaniu  
sygn. akt: IC 1/22

Powód: Jan Kowalski zam. Poznań ul. Grunwaldzka 156 reprezentowany przez radcę prawnego Adama Piaseckiego

Pozwany: Jerzy Nowak zam. Poznań ul. Żydowska 25 reprezentowany przez radcę prawnego Grzegorza Zielińskiego

Pozwany składa sprzeciw od wyroku zaocznego z dnia 11 lutego 2022r. Sądu Rejonowego Poznań Stare Miasto w Poznaniu w sprawie IC 1/22 doręczonego jemu 18 lutego 2022r.

Pozwany wnosi o uchylenie wyroku zaocznego i oddalenie powództwa oraz zasądzenie od powoda na rzecz pozwanego kosztów procesu według norm przepisanych, w tym kosztów zastępstwa procesowego.

**Uzasadnienie**

Pozwany przyznaje, że w dniu 1 listopada 2018r. zawarł z powodem umowę najmu lokalu użytkowego położonego w Poznaniu przy ul. Garbary 15. Umowa została zawarta na okres do 31 grudnia 2020r., a miesięczny czynsz w kwocie 3 000 zł płatny był do 15-tego każdego miesiąca. Pozwany przyznaje także, że do chwili obecnej nie wydał powodowi przedmiotowego lokalu. Roszczenie powoda jest jednak niezasadne albowiem nie wykazał on możliwości wynajęcia w 2021r, na wolnym rynku przedmiotowego lokalu. Przy ul. Garbary jest w chwili obecnej wiele tego typu lokali użytkowych które stoją puste, a ich właściciele mają problem z ich wynajęciem. W konsekwencji czynsze najmu lokali użytkowych na tej ulicy są także o wiele niższe obecnie niż miało to miejsce w latach 2018-2020.

Grzegorz Zieliński radca prawny (podpis)

Poznań 18 luty 2022r.

### **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 wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z lokalu użytkowego. Zakres pełnomocnictwa określa art.91 k.p.c.

Jerzy Nowak (podpis)

Grzegorz Zieliński (podpis)

### **Informacja dla zdającego:**

- do sprzeciwu został dołączony dowód uiszczenia opłaty sądowej w kwocie 1 500 zł;
- odpis sprzeciwu sąd doręczył pełnomocnikowi powoda;
- sprzeciw od wyroku zaocznego wpłynął do Sądu Rejonowego Poznań Stare Miasto w Poznaniu w dniu 25 lutego 2022r.
- Przewodniczący zarządził skierowanie sprawy na rozprawę z pominięciem posiedzenia przygotowawczego

**Protokół rozprawy**

dnia 18 marca 2022r.

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 - zakończono o godz. 10.45.

Po wywołaniu sprawy stawili się: powód i pozwany. Nie stawili się pełnomocnicy stron prawidłowo zawiadomieni o terminie rozprawy.

Przewodniczący nakłania strony do zawarcia ugody sądowej.

W tym miejscu strony zawierają ugodę następującej treści:

1. Pozwany Jerzy Nowak zobowiązuje się zapłacić powodowi Janowi Kowalskiemu kwotę 30 000 (trzydzieści tysięcy) zł tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z lokalu użytkowego położonego w Poznaniu przy ul. Garbary 15 za okres od 1 stycznia 2021r. do 31 grudnia 2021r. Kwota ta stanowi całkowite zaspokojenie roszczenia głównego powoda dochodzonego niniejszym pozwem.
2. Wskazaną w pkt 1 kwotę pozwany zapłaci powodowi w terminie 7 dni od dnia doręczenia przez powoda pozwanemu dokumentu potwierdzającego, że w okresie od 1 stycznia 2021r. do 31 grudnia 2021r. był właścicielem nieruchomości na której położony jest wymieniony w pkt 1 lokal użytkowy.

Jan Kowalski  
(podpis)

Jerzy Nowak  
(podpis)

W tym miejscu powód rozszerza żądanie pozwu domagając się także zobowiązania pozwanego do wydania powodowi lokalu użytkowego położonego w Poznaniu przy ul. Garbary 15.

Pozwany wnosi o oddalenie powództwa w zakresie żądania powoda w przedmiocie wydania spornego lokalu albowiem lokal ten już wydał powodowi w styczniu bieżącego roku.

Sąd Postanowił

Z uwagi na nieobecność na rozprawie w dniu dzisiejszym pełnomocników stron rozprawę odroczyć do dnia 18 kwietnia 2022r.

Przewodniczący

(podpis)

Protokolant

(podpis)

**Informacja dla zdającego:**

**- pełnomocnicy stron zostali prawidłowo zawiadomieni o terminie rozprawy w dniu 18 kwietnia 2022r.**



## Protokół rozprawy

dnia 18 kwietnia 2022r.

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 rozpoczęło o godz. 10,00 - zakończono o godz. 10.15.

Po wywołaniu sprawy stawili się: powód i pozwany. Nie stawili się pełnomocnicy stron prawidłowo zawiadomieni o terminie rozprawy. Powód i pozwany oświadczają, że rozmawiali ze swoimi pełnomocnikami i wiedzieli oni o terminie dzisiejszej rozprawy, zatem nie rozumieją przyczyn ich niestawiennictwa.

### Sąd postanowił

Na podstawie art.235<sup>2</sup> §1 pkt2 k.p.c. oddalić wniosek powoda o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego sądowego.

Przewodniczący udzielił głosu stronom.

Powód wnosi o uwzględnienie powództwa w odniesieniu do żądania wydania lokalu użytkowego..

Pozwany wnosi o oddalenie powództwa.

Przewodniczący zamknął rozprawę i po naradzie Sąd ogłosił wyrok.

Przewodniczący

(podpis)

Protokolant

(podpis)



## WYROK

### W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 18 kwietnia 2022r.

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 18 kwietnia 2022 r. w Poznaniu na rozprawie

sprawy z powództwa Jana Kowalskiego

przeciwko Jerzemu Nowakowi

o zapłatę:

- I. zasądza od pozwanego na rzecz powoda 60 000 zł (sześćdziesiąt tysięcy złotych) z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 22 stycznia 2018r. do dnia zapłaty;
- II. zobowiązuje pozwanego do wydania powodowi lokalu użytkowego o pow. 200 m<sup>2</sup> położonego w Poznaniu przy ul. Garbary 15;
- III. zasądza od pozwanego na rzecz pełnomocnika powoda radcy prawnego Adama Piaseckiego 9 000 zł + VAT tytułem zwrotu kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu;
- IV. wyrokowi nadaje rygor natychmiastowej wykonalności;
- V. Nakazuje ściągnąć od pozwanego na rzecz Skarbu Państwa (Sąd Rejonowy Poznań - Stare Miasto w Poznaniu) kwotę 3 200 zł tytułem nieuiszczonych przez powoda opłat od pozwu.

Krzysztof Kot

(podpis)

### **Uzasadnienie**

Powód Jan Kowalski w pozwie z 7 stycznia 2022r. wniósł o zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda kwoty 60 000 zł z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia następnego po doręczeniu odpisu pozwu oraz zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda kosztów procesu według norm przepisanych.

Wyrokiem zaocznym z 11 lutego 2022r. Sąd uwzględnił powództwo w całości.

W sprzeciwie od wyroku zaocznego pozwany wniósł o jego uchylenie i oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie od powoda na rzecz pozwanego kosztów procesu według norm przepisanych, w tym kosztów zastępstwa procesowego.

Na rozprawie w dniu 18 marca 2022r. strony zawarły ugodę w której pozwany zobowiązał się zapłacić powodowi kwotę 30 000 zł tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z lokalu użytkowego położonego w Poznaniu przy ul. Garbary 15 za okres od 1 stycznia 2021r. do 31 grudnia 2021r., przy czym wskazaną kwotę pozwany miał zapłacić powodowi w terminie 7 dni od dnia doręczenia przez powoda pozwanemu dokumentu potwierdzającego, że w okresie od 1 stycznia 2021r. do 31 grudnia 2021r. był właścicielem nieruchomości, w której położony jest przedmiotowy lokal użytkowy.

Na tej samej rozprawie powód rozszerzył żądanie pozwu domagając się także zobowiązania pozwanego do wydania powodowi lokalu użytkowego położonego w Poznaniu przy ul. Garbary 15.

Pozwany wniósł o oddalenie powództwa w zakresie żądania powoda w przedmiocie wydania spornego lokalu albowiem lokal ten już wydał powodowi w styczniu bieżącego roku.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

W dniu 1 listopada 2018r. powód Jan Kowalski jako wynajmujący oraz pozwany Jerzy Nowak jako najemca zawarli umowę najmu lokalu użytkowego o pow. 200 m<sup>2</sup> położonego w Poznaniu przy ul. Garbary 15 na czas określony tj. od 1 listopada 2018r. do 31 grudnia 2020r. W umowie tej czynsz najmu został ustalony na kwotę 3 000 zł miesięcznie. Po zakończeniu umowy najmu obowiązkiem pozwanego było wydanie powodowi przedmiotowego w lokalu w stanie niepogorszonym, jednakże pozwany tego obowiązku nie wykonał nadal korzystając z przedmiotowego lokalu przez cały 2021r. Powód w 2021r. wielokrotnie zwracał się do pozwanego o wydanie tego lokalu. Powód jest jedynym właścicielem nieruchomości na której położony jest wskazany lokal użytkowy.

Wynajmując przedmiotowy lokal na wolnym rynku w okresie, w którym z lokalu tego bezumownie korzystał pozwany, powód uzyskałby czynsz w wysokości nie mniejszej niż 5 000 miesięcznie. Na ulicy Garbary w Poznaniu znajduje się wiele lokali użytkowych które są wynajmowane przez osoby prowadzące działalność gospodarczą i czynsz najmu za te lokale kształtuje się w granicach 25 zł za metr kwadratowy. Wynajmując zatem na wolnym rynku

przedmiotowy lokal powód uzyskałby czynsz w wysokości 5 000 zł miesięcznie w 2021r., czyli łącznie 60 000 zł z całego roku. Do chwili wydania wyroku pozwany nie wydał powodowi przedmiotowego lokalu użytkowego.

Sąd zważył co następuje:

Roszczenie powoda okazało się w pełni uzasadnione na podstawie art.224§1 k.c. w zw. z art.230 k.c. Poza sporem pozostaje okoliczność, że pozwany korzystał z będącego przedmiotem sporu lokalu użytkowego w 2021r. bez tytułu prawnego. Poza sporem pozostaje także okoliczność, że powód jest właścicielem nieruchomości na której położony jest ten lokal użytkowy. 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). Zdaniem powoda gdyby w 2021r. wynajął sporny lokal na wolnym rynku uzyskałby tytułem czynsz najmu kwotę 25 zł za metr kwadratowy, czyli łącznie 60 000 zł za cały ten rok. Pozwany nie wypowiedział się co do tej okoliczności, zatem Sąd uznał ją za przyznaną. Nadto Sądowi z urzędu znany jest fakt, że wynajmujący lokale użytkowe na ul. Garbary w Poznaniu, uzyskują od początku 2021r. czynsz najmu w wysokości około 25 zł za metr kwadratowy miesięcznie. W konsekwencji Sąd oddalił wniosek pełnomocnika powoda o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego na tą okoliczność uznając, że w sprawie niniejszej nie są wymagane wiadomości specjalne.

Należy także zauważyć że strony co prawda zawarły ugodę sądową, jednakże brak było podstaw do umorzenia postępowania. Ugodę tą Sąd uznał za nieważną albowiem zawiera ona warunek. Tymczasem zgodnie z utrwalonym orzecznictwem Sądu Najwyższego czynność procesowa nie może być uzależniona od warunku. Podczas gdy prawo cywilne w zasadzie dopuszcza uzależnienie skutków uznania od spełnienia warunku (art, 89 k.c.), w prawie procesowym brak w tym zakresie przepisu, z czego wynika wniosek, iż czynności procesowe, z uwagi na konieczność pewności postępowania, nie mogą być dokonane pod warunkiem. Odmienna wykładnia pozostawałaby w sprzeczności z celem ugody, który polega na rozstrzygnięciu konfliktu i wprowadzeniu pewności prawa w stosunkach stron. Cel ten nie byłby osiągnięty, gdyby wykonanie ugody było uzależnione od spełnienia się przyszłego i niepewnego zdarzenia,

Poza tym strony w niniejszym procesie były reprezentowane przez fachowych pełnomocników którzy nie podpisali się pod ugodą sądową, a przeciż zakres udzielonego im pełnomocnictwa obejmował zawarcie ugody sądowej. Także zatem ta przesłanka samodzielnie zadecydowała o nieważności ugody sądowej.

Niezależnie od tego, gdyby nawet uznać hipotetycznie przedmiotową ugodę za ważną to i tak nie było przeszkody do wydania wyroku, skoro powód nie cofnął pozwu i nie zrzekł się roszczenia.

Zasadne także okazało się żądanie powoda zobowiązania pozwanego do wydania przedmiotowego lokalu użytkowego. Skoro bowiem umowa najmu tego lokalu wygasła, to nie ulega wątpliwości, że na pozwanym zgodnie z art.675 §1 k.c. spoczywa obowiązek wydania przedmiotu najmu.

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art.98§li3 k.p.c. w zw. z art.99 k.p.c. Na wysokość zasądzonych od pozwanego na rzecz pełnomocnika powoda kosztów procesu składa się

wynagrodzenie pełnomocnika w kwocie 9 000 zł + WAT (§2pkt6 i §7 pkt3 w zw. z §2 pkt5 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 22 października 2015r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych ...). Nadto w związku z faktem, że powód nie poniósł opłat sądowych z uwagi na zwolnienie od kosztów sądowych, na podstawie art. 113ust.1 ustawy z 28.07.2005r, Sąd nakazał ściągnąć te opłaty od pozwanego na rzecz Skarbu Państwa.

Krzysztof Kot

(podpis)

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

I.

- uchylenie zaskarżonego wyroku oraz wyroku zaocznego i umorzenie postępowania w sprawie (art.346§1 k.p.c. w zw. z art.355§1 k.p.c.);

- zniesienie wzajemne między stronami kosztów procesu (art. 104 k.p.c.);

- nakazanie ściągnięcia od powoda i pozwanego - z tym że od pozwanego z ugodzonego roszczenia - na rzecz Skarbu Państwa Sądu Rejonowego Poznań - Stare Miasto w Poznaniu po 750 zł tytułem niewiszczonej przez powoda opłaty od pozwu (art. 117 w zw. z art. 113 ust. 1-3 oraz art.79ustłpkt3c ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych).

II. zasądzenie od powoda na rzecz pozwanego kosztów postępowania apelacyjnego według norm przepisanych

Pozwany powinien zarzucić:

1. naruszenie art.193 §2<sup>1</sup> k.p.c. przez przyjęcie za dopuszczalną zmianę powództwa dokonaną ustnie do protokołu;

2. naruszenie art.217§3 k.p.c. w zw. z art.278§1 k.p.c. przez pominięcie dowodu z opinii biegłego sądowego pomimo, że rozstrzygnięcie sprawy wymagało wiadomości specjalnych;

3. naruszenie art.228§2 k.p.c. poprzez zaniechanie zwrócenia uwagi stron na fakt znany sądowi urzędowo - tj., że wynajmujący lokale użytkowe na ul. Garbary w Poznaniu, uzyskują od początku 2013r. czynsz najmu w wysokości około 25 zł za metr kwadratowy miesięcznie ;

4. naruszenie art.230 k.p.c. przez przyjęcie za przyznany fakt wysokości czynszu jaki uzyskałby powód gdyby wynajmował w 2021r. przedmiotowy lokal użytkowy na wolnym rynku;

5. naruszenie art.347 k.p.c. przez zaniechanie uchylenia wyroku zaocznego w wyniku czego powstał drugi potencjalny tytuł egzekucyjny;

6. naruszenie art.355 k.p.c. przez:

- przyjęcie, że niedopuszczalna jest ugoda sądowa, której wykonalność uzależniono od wskazanego w niej zdarzenia (art.786§1 k.p.c.);

- przyjęcie, że skuteczność zawarcia ugody sądowej podpisanej przez same strony jest uzależniona od jej podpisania przez pełnomocnika procesowego (art.86 k.p.c.);

- przyjęcie, że warunkiem umorzenia postępowania w wyniku zawarcia przez strony dopuszczalnej ugody sądowej jest osobne złożenie oświadczenia o cofnięciu pozwu i zrzeczenie się roszczenia;

- zaniechanie umorzenia postępowania pomimo zawarcia przez strony dopuszczalnej ugody sądowej;