

df

Józefów, dnia 24.04.2026r.

Polecony-Priorytet – 2 egz.

Sąd Rejonowy w Otwocku
IV Wydział Ksiąg Wieczystych
ul. Armii Krajowej 2
05-400 Otwock

Do akt księgi wieczystej nr KW WA1O / 00020232/7

Składający pismo, uczestnicy / osoby, których praw dotyczy sprawa:

Ewa Stepków Pesel 49060103568

Włodzimierz Stepków Pesel 42071501637

Małżeństwo w/w o wspólnocie majątkowej

zam. ul. Kasztanowa 1A, 05-420 Józ

PISMO DO AKT KSIĘGI WIECZYTEJ

w przedmiocie ujawnienia okoliczności istotnych dla oceny rzeczywistego stanu prawnego nieruchomości

Działając we własnym imieniu wnosimy o dołączenie niniejszego pisma wraz z załącznikami do akt księgi wieczystej nr KW WA1O/00020232/7 oraz o uwzględnienie przy analizie akt księgi, że stan prawny nieruchomości objętej wskazaną księgą pozostaje przedmiotem wieloletnich i nadal nierozstrzygniętych sporów sądowych, w tym postępowań mających bezpośrednie znaczenie dla ustalenia rzeczywistego stanu prawnego nieruchomości.

Jednocześnie ostrzegamy, że jeżeli pomimo niniejszego ostrzeżenia pisemnego dojdzie do wpisania kogokolwiek do działu II księgi wieczystej, osoba ta /firma/ może spodziewać się prawnego pozwu o odszkodowanie w wysokości minimum 4 /czterech/ milionów złotych jako wartości nieruchomości oraz zadośćuczynienia w wysokości 2 do 4 milionów złotych w stosunku do właścicieli tej nieruchomości

UZASADNIENIE

Przed Sądem Rejonowym w Otwocku Wydział I, pod sygnaturą akt I C 158/21 toczy się postępowanie o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, odnoszące się bezpośrednio do nieruchomości objętej księgą wieczystą nr KW WA1O/00020232/7.

W ramach tej sprawy został również złożony wniosek o udzielenie zabezpieczenia, który do chwili sporządzenia niniejszego pisma nie został prawomocnie rozpoznany.

Nadto przed Sądem Okręgowym Warszawa Praga w Warszawie II Wydział Cywilny, pod sygnaturą akt II C 2151/25, toczy się postępowanie o pozbawienie wykonalności dwóch tytułów wykonalności

- tj. tytułu wykonalności wydanego w dniu 3 lipca 2020r. przez Sąd Okręgowy w Warszawie I Wydział Cywilny o Sygn. akt I Co 174/18 dla Nabywcy Wierzytelności Bioeco Holding Dariusz Wieczorek spółki komandytowo-akcyjnej z siedzibą w Chorzowie w sprawie o sygn. akt I Nc 57/07, sprostowanemu postanowieniem tego sądu z dnia 7 lutego 2019r., a następnie przekazanego na podstawie przelewu wierzytelności w postępowaniu egzekucyjnym Km 1040/20 i sądowej Sygn. akt I C 388/20, dla firmy Tora IT spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. ul. Janasa 13, 41-500 w Chorzowie, pozostającego w związku z czynnościami wywołującymi skutki wobec tej samej

W. Stepków

nieruchomości.. Także w tym postępowaniu złożony został wniosek o udzielenie zabezpieczenia, który pozostaje w toku i nie został dotychczas prawomocnie rozpoznany.

- tj. tytułu wykonalności uzyskanego na podstawie Postanowienia Sądu Rejonowego w Otwocku I Wydział Cywilny z dnia 22 listopada 2024r. sygn. akt I Co 388/20 o przysądzeniu własności nieruchomości dla Pani Joanny Boneckiej zam. ul. Hawajska 4/34, 02-776 Warszawa. Postanowienie to nie jest prawomocne w wyniku wniesionego Zażalenia do Sądu II Instancji w dniu 10.03.2025r. poprzez SR w Otwocku, a tytuł wykonalności i jego prawomocność zostały wydane nieuprawnienie.

Właściciele nieruchomości m.innymi zakwestionowali prawnie w/w tytuły wykonalności na podstawie prawomocnego wyroku wydanego przez Sąd Apelacyjny I Wydział Cywilny w Warszawie z dnia 2 czerwca 2020r o sygn. akt I ACa 446/19, który orzekł PRZEDAWNIENIE ze stosunku podstawowego od dnia 1 kwietnia 2008r. i brak przerwania tego przedawania oraz orzekł o roszczeniu dla Nabywcy wierzytelności w kwocie 100.000 zł. zamiast wniesionego roszczenia egzekucyjnego o sygn. Km 1040/20 i w następstwie nieuprawnionego Km 38/25 roszczenia w kwocie ponad 6,5 miliona zł.

Uchwała Sądu Najwyższego z dnia 8 grudnia 2016r. Sugn. Akt III CZP 81/16 stwierdza, że „ Wyrok(nakaz zapłaty).... stosowanie art. 788 par. 1 kpc w razie zbycia nieruchomości obciążonej hipoteką można uznać tylko wówczas, gdyby sąd w postępowaniu o nadanie klauzuli wykonalności uzyskał pwenność, że tytuł egzekucyjny stwierdza obowiązek zapłaty wynikający ze stosunku hipoteki. „ Sąd Okręgowy nie rozpatrzył w/w wyroku z 2.06.2020r. przed wydaniem tytułu wykonalności z 3.07.2020r.

Jednakże Sąd egzekucyjny nieuprawnienie nie rozpoznał zgłoszonych zarzutów o przedawnieniu ze stosunku podstawowego, przedawnieniu samego Nakazu Zapłaty, przedawnieniu samego weksla i przedawnieniu zapłaty z weksla.

Jak wynika dalej z Uchwały w/w SN, cyt.: jak wynika z treści art. 788 par. 3 kpc. sąd odmawia nadania klauzuli wykonalności, jeżeli wszczęcie lub dalsze prowadzenie egzekucji możliwe jest na zasadach przewidzianych w art. 804 (1) kpc i art. 804 (2) kpc „, lecz Sąd Okręgowy w Warszawie I Wydział Cywilny jak i Sąd Rejonowy w Otwocku I Wydział Cywilny – rażąco naruszyli prawo, ponieważ w przypadku przedawnienia wykazanego w/w, następuje cyt. „ **ODMOWA WSZCZĘCIA EGZEKUCJI W PRZYPADKU UPŁYWU TERMINU PRZEDAWNIENTA** „,

Postępowanie o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym pozostaje od wielu lat nierozpoznane co do istoty, mimo że ma ono podstawowe znaczenie dla ustalenia prawidłowego stanu prawnego nieruchomości.

Przewlekłość tego postępowania została stwierdzona prawomocnym orzeczeniem sądu wyższej instancji tj. Postanowieniem Sądu Okręgowego Warszawa Praga w Warszawie IV Wydział Cywilny Odwoławczy z dnia 18 listopada 2025r. O sygn. akt IV S 24/25, który przyznał stronie sumę pieniężną w wysokości **2000 zł**. Przyznanie takiej sumy odpowiada ustawowemu mechanizmowi ochrony przed przewlekłością, w którym minimalna suma pieniężna wynosi nie mniej niż 500 zł za każdy rok dotychczasowego trwania postępowania, przy ustawowych granicach od 2.000 do 20.000 zł.

W załączeniu przekazujemy dowód prawny w postaci reasumpcji tego w/w pozwu o sygn. akt II C 2151/25 z dnia 1 września 2025r. Skierowany do Sądu Okręgowego Warszawa Praga w Warszawie II Wydział Cywilny – jako Sądu I Instancji wraz z dowodem nadania pocztowego.

Pomimo wydania powyższego orzeczenia sprawa nadal nie została merytorycznie rozpoznana i zakończona, a wynikający z tego stan niepewności prawnej dotyczącej nieruchomości utrzymuje się nadal. W ocenie składającego niniejsze pismo brak terminowego rozpoznania sprawy głównej oraz

brak szybkiego rozpoznania wniosków o zabezpieczenie pozostają okolicznościami istotnymi dla oceny aktualnej sytuacji prawnej nieruchomości i dla pełnego obrazu spraw dotyczących prawa do niej.

Wnioskodawca podnosi, że prawomocnie stwierdzona przewlekłość postępowania nie ma charakteru wyłącznie formalnego, lecz stanowi obiektywnie stwierdzone naruszenie prawa strony do rozpoznania sprawy bez nieuzasadnionej zwłoki. W orzecznictwie Sądu Najwyższego wskazano, że przyznanie odpowiedniej sumy pieniężnej za przewlekłość stanowi z jednej strony sankcję dla państwa za wadliwe zorganizowanie wymiaru sprawiedliwości, a z drugiej strony rekompensatę dla skarżącego za krzywdę moralną spowodowaną nadmiernym czasem trwania postępowania.

W ocenie składającego niniejsze pismo wieloletni brak merytorycznego rozpoznania sprawy o uzgodnienie treści księgi wieczystej, prawomocnie stwierdzona przewlekłość tego postępowania oraz nierozpoznane wnioski o zabezpieczenie prowadzą łącznie do utrwalania stanu niepewności prawnej dotyczącej nieruchomości objętej księgą wieczystą nr KW WA10/00020232/7.

Brak terminowego rozpoznania sprawy głównej uniemożliwił wcześniejsze usunięcie sporu co do stanu prawnego nieruchomości, mimo że spór ten miał zasadnicze znaczenie dla dalszych zdarzeń prawnych odnoszących się do tej nieruchomości.

Składający niniejsze pismo ma świadomość, że dokument potwierdzający samo toczenie się postępowania o zabezpieczenie nie stanowi jeszcze samoistnej podstawy wpisu ostrzeżenia albo innego wpisu w księdze wieczystej. Sąd Najwyższy wskazał, że w przypadku zabezpieczenia procesowego wpis do księgi wieczystej może zostać dokonany wyłącznie na podstawie postanowienia sądu w przedmiocie zabezpieczenia, a nie jedynie na podstawie pozwu lub wniosku o zabezpieczenie.

„Brak rozpoznania sprawy głównej przez okres wielu lat oraz brak rozpoznania wniosków o zabezpieczenie doprowadziły do sytuacji, w której ochrona prawna nie została udzielona w czasie, w którym mogła jeszcze skutecznie zapobiec dalszym negatywnym skutkom dotyczącym nieruchomości.”

Niniejsze pismo nie zmierza zatem do zastąpienia dokumentu stanowiącego ustawową podstawę wpisu, lecz do ujawnienia w aktach księgi wieczystej okoliczności procesowych mających znaczenie dla oceny rzeczywistego stanu prawnego nieruchomości, w szczególności wieloletniego sporu co do prawa, toczących się i nierozpoznanych wniosków o zabezpieczenie oraz prawomocnie stwierdzonej przewlekłości postępowania.

Informujemy także, że w dniu 28.07.2025r. Wniesiony został pozew do SR w Otwocku Wydział I Cywilny w dniu 28.07.2025r. Sygn. akt I C 436/25 o ustalenie istnienia lub nieistnienia stosunku prawnego lub prawa (art. 189 kpc oraz Wniosek o zabezpieczenie, lez do chwili obecnej brak prawomocności obydwu postępowań sądowych.

Wobec powyższego wnosimy jak na wstępie.

Załączniki:

- 1/ Reasumpcja pozwu o sygn. akt II C 2151/25 o pozbawienie wykonalności tytuł wykonalności wraz z wnioskiem o zabezpieczenie i zawieszenie postępowań egzekucyjnych z dnia 1 września 2025r.
- 2/ Dokumenty procesowe z postępowań sądowych o sygn. akt wymienionychw niniejszym piśmie.


Włodzimierz Stepków


Ewa Stepków

POTWIERDZENIE N  ta Polska
przesyłki poleconej nr (00)859007734318623763

NADAWCA: *Włodzisław Stepiak*
ul. Wawrzynowa 1A

05-420
kod pocztowy

Józefów
miejscowość

Potwierdzenie doręczenia albo zwrotu dla nadawcy

SMS/E-MAIL

ADRESAT: *Sąd Rejonowy w Otwocku*
IV Wydział Kraj. Rejestrowy
ul. Armii Krajowej 5

05-400
kod pocztowy

Otwock
miejscowość

Awizo dla adresata

SMS/E-MAIL

Potwierdzenie odbioru

Priorytetowa

S M L Format

Masa kg g

Oplata zł *30* gr

PP S.A. nr 11

Wydział Poligrafii OI Wrocław 2024

