

Ewa Stepków lat 76
Włodzimierz Stepków lat 83
ul. Kasztanowa 1A
05-420 Józefów

Otwock, dnia 24.11. 2025 r.

aktualnie bezprawnie wyeksmitowani na ULICĘ
W JÓZEFOWIE W DNIU 21.10.2025R.

Właściciele nieruchomości w/w

Nr. ks.wieczystej KW WA1O/00020232/7

dłużnicy / uczestnicy postępowania egzekucyjnego

Sygn. akt Sądu: I Co 2139/25

Sygn. akt komornicza: Km 38/25

Sąd Rejonowy w Otwocku
I Wydział Cywilny
ul. Armii Krajowej 2
05-400 Otwock

Przesyłka elektroniczna do BOK Sądu na prawach pisma procesowego, integralna część
Zażalenia z 20.11.25,- NIE MAMY INNEJ MOŻLIWOŚCI DOSTARCZENIA DO SĄDU

Do wiadomości :

Prokurator Rejonowy w Otwocku

jaki uzupełnienie Zawiadomienia z dnia 20.11.2025r.

Jest to reasumpcja naszego Zażalenia z dnia 20.11.2025r. doręzonego Sądowi w tym dniu, ponieważ występując bez pełnomocnika prawnego zależało nam aby pilnie dostarczyć do Sądu w możliwie jak najszerszym uzasadnieniu prawnych, wściekli że Sąd biernie i bez namysłu wydał nieuprawnione Zarządzenie. Dlatego też zrobiliśmy selekcję i ponownie dla jasności sprawy przekazujemy niniejszą REASUMPCJĘ JAKO PRAWNY DOKUMENT PROCESOWY.

ZAŻALENIE

na zarządzenie Sądu odmawiające wydania zarządzeń komornikowi w trybie art. 759 § 2 k.p.c. działając jako dłużnicy w sprawie egzekucyjnej Km 38/25, wnosimy zażalenie na zarządzenie Sądu Rejonowego w Otwocku, I Wydział Cywilny, z dnia 18.11.2025r. i orzymane w dniu 18.11.2025r., wydane w sprawie o sygn. akt I Co 2139/25, w którym Sąd stwierdził brak podstaw do wydania komornikowi zarządzeń w trybie art. 759 § 2 k.p.c.

Jednocześnie wnosimy o potraktowanie niniejszego pisma jako uzupełnienia i rozwinięcia zarzutów oraz wniosków zawartych w naszym piśmie z dnia 6 listopada 2025 r. w sprawie I Co 2139/25.

WNIOSEK

1. Zaskarżone zarządzenie z dnia 20.11.2025R. I Z DNIA 27.11.2025R 2025 r. w sprawie I Co 2139/25 – uchylić.
2. Nakazać komornikowi sądowemu Grzegorzowi Kmicickiemu:

W. Stepków

- niezwłoczne wstrzymanie wszelkich czynności egzekucyjnych, w tym przekazania nieruchomości położonej w Józefowie przy ul. Kasztanowej 1A na rzecz Pani J. Boneckiej, do czasu prawomocnego rozstrzygnięcia spraw:
 - o pozbawienie wykonalności tytułu wykonawczego – II C 2151/25,
 - o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym – I C 158/21,
 - skarg na czynności komorników – I Co 388/20, I Co 2282/25;
 - powstrzymanie się od jakichkolwiek dalszych czynności eksmisyjnych wobec dłużników.
3. Uchylić skutki eksmisji przeprowadzonej w dniu 21 października 2025 r. i nakazać przywrócenie stanu sprzed eksmisji poprzez umożliwienie nam powrotu do nieruchomości do czasu prawomocnego zakończenia wyżej wymienionych postępowań.
 4. Wydać komornikowi zarządzenia w trybie art. 759 § 2 k.p.c., zobowiązujące go do:
 - uwzględnienia prawomocnego wyroku z dnia 2 czerwca 2020 r. o sygn. akt I ACa 446/19 stwierdzającego przedawnienie roszczenia i ograniczającego odpowiedzialność wyłącznie do hipoteki nieruchomości do kwoty 100.000 zł.
 - zbadania dopuszczalności dalszego prowadzenia egzekucji w świetle art. 804 § 2 k.p.c. oraz art. 840 § 1 pkt 2 k.p.c.
 2. Ponownie rozpoznać wniosek o udzielenie zabezpieczenia przez wstrzymanie egzekucji eksmisyjnej z dnia 20 października 2025 r. i udzielić zabezpieczenia poprzez wstrzymanie egzekucji do czasu prawomocnego zakończenia wskazanych postępowań.
 3. Rozpoznać niniejsze zażalenie na rozprawie z naszym udziałem.

ZARZUTY

Zarzucamy zaskarżonemu zarządzeniu w szczególności:

1. Naruszenie art. 759 § 2 k.p.c. poprzez odmowę podjęcia przez Sąd czynności nadzorczych wobec komornika sądowego, pomimo istnienia oczywistych uchybień przy prowadzeniu egzekucji z nieruchomości oraz eksmisji.
2. Naruszenie art. 804 § 2 k.p.c. w zw. z art. 365 § 1 k.p.c. przez zaniechanie reakcji na fakt prowadzenia egzekucji wbrew prawomocnemu wyrokowi z dnia 2 czerwca 2020 r., stwierdzającemu przedawnienie roszczenia ze stosunku podstawowego jako nadrzędnego nad wszelkimi innymi roszczeniami i ograniczającemu odpowiedzialność dłużników wyłącznie do hipoteki nieruchomości do kwoty 100.000 zł.
3. Naruszenie art. 45 ust. 1 Konstytucji RP oraz art. 759 § 2 k.p.c. przez dopuszczenie do przeprowadzenia eksmisji w dniu 21 października 2025 r. przed merytorycznym rozpoznaniem:
 - skarg na czynności komorników,
 - wniosku o udzielenie zabezpieczenia przez wstrzymanie egzekucji,
 - spraw o pozbawienie wykonalności tytułu wykonawczego i o uzgodnienie treści księgi wieczystej.
2. Naruszenie art. 2 ustawy o księgach wieczystych i hipotece oraz zasady jawności ksiąg

wieczystych przez brak reakcji na fakt, że w dacie eksmisji i przekazania nieruchomości w dziale II księgi wieczystej nadal byliśmy ujawnieni jako właściciele – Pismo z Sądu hipotecznego DZ.KO.1213/25, a nabywca nieruchomości nie został prawomocnie wpisany jako właściciel.

3. Naruszenie przepisów o ochronie praw lokatorów (w szczególności w zakresie obowiązku rozstrzygnięcia o uprawnieniu do lokalu socjalnego oraz zakazu eksmisji w okresie ochronnym bez zapewnienia odpowiednich warunków) przez dopuszczenie do eksmisji w dniu 21 października 2025 r. bez skutecznego i doręczonego orzeczenia sądu w przedmiocie opróżnienia lokalu wraz z rozstrzygnięciem o lokalu socjalnym.
4. Naruszenie art. 767 i nast. k.p.c. przez faktyczne pozbawienie skuteczności naszych skarg na czynności komornika, które nie zostały merytorycznie rozpoznane przed dokonaniem najbardziej dolegliwej czynności egzekucyjnej – eksmisji i przekazania nieruchomości.

UZASADNIENIE (SKRÓCONE)

1. Od wielu lat prowadzone jest przeciwko nam postępowanie egzekucyjne na podstawie tytułu wykonawczego opartego na nakazie zapłaty z weksla, mimo że prawomocnym wyrokiem Sądu Apelacyjnego z dnia 2 czerwca 2020 r. (sygn. I ACa 446/19) stwierdzono przedawnienie roszczenia ze stosunku podstawowego oraz brak przerwania biegu przedawnienia od 1 kwietnia 2008 r., a odpowiedzialność dłużników ograniczono wyłącznie do hipoteki nieruchomości do kwoty 100.000 zł.
- Powyższy wyrok wiąże wszystkie organy, w tym sądy i komorników (art. 365 § 1 k.p.c.). Mimo to komornicy, najpierw w sprawie Km 1040/20, a następnie komornik Grzegorz Kmiecicki w sprawie Km 38/25, prowadzili i prowadzą postępowanie egzekucyjne tak, jakby przedawnienia nie było, zajmując nasze świadczenia emerytalne oraz doprowadzając do egzekucji z nieruchomości poprzez sprzedaż licytacyjną i eksmisję.
- W dniu 19 kwietnia 2025 r. komornik Grzegorz Kmiecicki osobiście otrzymał pozew o pozbawienie wykonalności tytułu wykonawczego w całości, zawierający wyraźne powołanie się na przedawnienie oraz prawomocny wyrok z 2 czerwca 2020 r. jako załącznik. Mimo posiadania tej wiedzy komornik nie wstrzymał egzekucji, nie skierował sprawy do sądu celem rozważenia zawieszenia postępowania i ostatecznie przeprowadził eksmisję w dniu 21 października 2025 r.
- Równolegle toczy się postępowanie o pozbawienie wykonalności tytułu wykonawczego (pierwotnie I C 298/25 w Sądzie Rejonowym w Otwocku, a następnie II C 2151/25 w Sądzie Okręgowym Warszawa-Praga w Warszawie) oraz postępowanie o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym (I C 158/21). Oba postępowania nie zostały prawomocnie zakończone, a ich wynik ma bezpośredni wpływ na dopuszczalność i zakres egzekucji.
- Pomimo to komornik przystąpił do czynności eksmisyjnych, a Sąd egzekucyjny – zamiast sprawować skuteczny nadzór na podstawie art. 759 § 2 k.p.c. – ograniczył się do stwierdzenia „braku podstaw” do wydania zarządzeń komornikowi. Tymczasem skutki eksmisji są dla nas nieodwracalne (ryzyko definitywnej utraty nieruchomości o wartości rynkowej minimum 4 miliony złotych, a więc wielokrotnie wyższej niż dochodzone roszczenie z przewłaszczenia nieruchomości i zasądzonego roszczenia dla NABYWCY WIERZYTELNOCI w kwocie 100.000 zł..
6. W dacie eksmisji (21 października 2025 r.) oraz w dacie przekazania nieruchomości, w dziale II księgi wieczystej KW WA1O/00020232/7 jako właściciele nadal ujawnieni byliśmy

my – Ewa i Włodzimierz Stepków. Komornikowi oraz Policji przedstawiliśmy zaświadczenie z Wydziału Ksiąg Wieczystych potwierdzające ten stan. Mimo to dokonano eksmisji i przekazania nieruchomości osobie nieujawnionej jako właściciel w księdze wieczystej, co pozostaje w sprzeczności z art. 2 ustawy o księgach wieczystych i hipotece.

7. Nie doręczono nam postanowienia sądu o opróżnieniu lokalu zawierającego rozstrzygnięcie w przedmiocie uprawnienia do lokalu socjalnego, ani postanowienia o odwieszeniu uprzednio zawieszanej egzekucji. Zostaliśmy pozbawieni realnej możliwości obrony naszych praw przed dokonaniem eksmisji, co stanowi naruszenie prawa do sądu (art. 45 ust. 1 Konstytucji RP) i przepisów o ochronie praw lokatorów, zwłaszcza w związku z okresem ochronnym.
8. Skargi na czynności komorników oraz wnioski o zabezpieczenie (w tym skarga z dnia 27 października 2025 r., sygn. I Co 2282/25, oraz wcześniejsze skargi w sprawie I Co 388/20) nie zostały merytorycznie rozpoznane przed dokonaniem eksmisji. W takiej sytuacji Sąd był zobowiązany skorzystać z kompetencji nadzorczych z art. 759 § 2 k.p.c., a nie ograniczać się do stwierdzenia braku podstaw do działania.

Z uwagi na powyższe zaskarżone zarządzenie narusza wskazane przepisy i prowadzi do utrzymania w mocy egzekucji oczywiście wadliwej i sprzecznej z prawomocnym orzeczeniem sądowym. Konieczne jest uchylenie zarządzenia, wydanie komornikowi konkretnych zarządzeń nadzorczych oraz wstrzymanie skutków eksmisji do czasu prawomocnego zakończenia wskazanych postępowań.

WNIOSKI DOWODOWE

Na poparcie powyższych twierdzeń wnosimy o przeprowadzenie dowodów z:

1. Akt sądowych znajdujących się w posiadaniu Sądu:
 - I Co 388/20 – Sąd Rejonowy w Otwocku,
 - I Co 2282/25 – Sąd Rejonowy w Otwocku,
 - I C 158/21 – Sąd Rejonowy w Otwocku,
 - II C 2151/25 – Sąd Okręgowy Warszawa-Praga w Warszawie,
 - I ACa 446/19 – Sąd Apelacyjny (prawomocny wyrok z 2 czerwca 2020 r.),
2. Akt komorniczych: Km 1040/20 i Km 38/25,
3. Księgi wieczystej KW WA1O/00020232/7 także na dzień eksmisji 21.10.10 jak i w dniu 21.11.2025r. nie otrzymaliśmy żadnego Postanowienia z Sądu Hipotecznego o zmianie właściciela, a przecież odtakiego wpisu także przysługuje SKARGA co uchyla prawomocność wpisu
4. Załączonych do wcześniejszych pism skarg i zażaleń dokumentów potwierdzających doręczenie komornikowi w dniu 19 kwietnia 2025 r. pozwu o pozbawienie wykonalności tytułu wykonawczego wraz z wyrokiem z dnia 2 czerwca 2020 r.

Włodzimierz Stepków
Włodzimierz Stepków

Ewa Stepków
Ewa Stepków