

e/a

Ewa Stepków i Włodzimierz Stepków
zam. ul. Kasztanowa 1A, 05-420 Jozefów
wg aktualnego wpisu w dziale II księgi wieczystej
jako prawomocni właściciele nieruchomości
wg KW WA1O/00020232/7

5.05.2026r.

Polecony – 3 egz.

Sygn. akt I Co 388/20

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

Do wiadomości:

- 1/ Prokurator Rejonowy w Otwocku, ul. Powstańców Warszawy 15, 05-400 Otwock
- 2/ Prezydent Rz. P.
- 3/ Domena: <https://25latwalki.pl>

SKARGA

na Postanowienie Referendarza sądowego z dnia 16.04.2026r. otrzymane w dniu 30.04.2026r. o w/w sygn. akt, w sprawie z wniosku Tora IT spółki z ograniczoną odpowiedzialnością spółki komandytowej-akcyjnej w Chorzowie przy udziale w/w, Ewy Marty Rusak, Joanny Boneckiej – nadzór nad egzekucją z nieruchomości w Józefowie KW WA1O/00020232/7, **w przedmiocie czterech skarg na komornika sądowego Ewy Marty Rusak wymienionych w /w Postanowieniu Referendarza sądowego, a odnoszących się do tych samych postanowień komornika o sygn. akt Km 1040/20 i sygn. akt I Co 388/20**

Skarżących w ten sposób składają łączne zarzuty na uzasadnienia podane w tych postanowieniach referendarza z dnia 14 kwietnia 2026r. i wnioskuje o ich oddalenie, oraz potwierdzają w całości wniesione skargi na postanowienia komornika.

- nie ma czegoś takiego jak prowadzenie odrębnego postępowania przez inną kancelarię komorniczną w sprawie Km 38/25 w sytuacji kiedy **wyłącznie komornik Km 1040/20** prowadzący to postępowanie od 5,5 roku ma prawo do prowadzenia egzekucji do samego końca. KPC to potwierdza. W tej sytuacji prawnej Komornik Km 1040/20 mając prawną wiedzę o nie zakończonych prawomocnie postępowaniach sądowych, uchylając się bezprawnie od dalszego prowadzenia postępowań egzekucyjnych, rażąco naruszył prawo.

Co do zasady **nie** powinno się traktować egzekucji z tej samej nieruchomości jako dwóch całkowicie niezależnych postępowań komorniczych, jeśli chodzi o egzekucję z nieruchomości już zajętej. KPC przewiduje, że egzekucję z nieruchomości prowadzi komornik właściwy według położenia nieruchomości. Od samego początku do końca Nie można tworzyć odrębnego równoległego postępowania co do tej samej nieruchomości.

Art. 921 § 2 KPC stanowi a art. 927 § 1 KPC mówi wprost, że z postępowaniem wszczętym na wniosek jednego wierzyciela nie można prowadzić dwa całkowicie niezależne postępowania komornicze prowadzone równoległym, a tak jest w naszym przypadku.

W KPC mowa jest raczej o sprzedaży licytacyjnej albo o przejęciu nieruchomości na

W. Stepków

własność przez uprawnionego wierzyciela w określonych sytuacjach, np. po bezskutecznej licytacji, co miało miejsce. Samo zaspokojenie wierzytelności hipotecznej następuje przez egzekucję z nieruchomości i podział sumy uzyskanej z jej sprzedaży, a **nie przez dowolne „odrębne” postępowanie eksmisyjne oderwane od podstawy nabycia prawa do lokalu lub nieruchomości, co nieuprawnienie miało miejsce.**

- Postanowienie o przysądzeniu własności jaki otrzymał Komornik, nie zawierało art. 999 kpc w oparciu o który może działać komornik. Jednocześnie Komornik Km1040/20 i Sąd wiedzieli że nie jest zakończone prawomocnie zażalenie z dnia 10. marca 2025r. skierowane do sądu II instancji na postanowienie o przysądzeniu własności a więc nie było prawomocności i komornik nie miał prawa do wydania postanowienia o opróżnieniu nieruchomości.

- W dniu 26 czerwca 2025r. ze sprawy I Co 1254/25 nastąpiło zawieszenie postępowania egzekucyjnego – i powiązane z tym zawieszeniem **wniosku Sądu skierowanego do skarżących w przedmiocie o ustalenie lub nieistnienie stosunku prawnego lub prawa wg Art. 189 kpc. o Sygn. akt I C 436/25**

Do chwili obecnej brak prawomocnego orzeczenia sądu o Sygn. akt I C 436/25 odnoszącego się także do wniosku o zabezpieczenie złożonym w tym pozwie, a ma to istotny wpływ na wydanie przez Sąd orzeczenia o odwieszeniu tego zawieszenia, czego dotychczas Sąd nie uczynił.

Oznacza to, że dalsze działania Komornika Km 1040/20 i komornika Km 38/25 są nieuprawnione także z tej przyczyny.

Zawieszenie stanowi przeszkodę do podejmowania dalszych czynności egzekucyjnych i że komornik nie powinien wykonywać nowych czynności poza tymi, które służą podjęciu postępowania. To wzmacnia wnioski, że po uzyskaniu wiadomości o zawieszeniu komornik nie może bezpiecznie kontynuować eksmisji tak, jakby tej informacji nie było. Jeżeli właściciel przekazał komornikowi odpis postanowienia, urzędowe pismo albo inny dokument jasno potwierdzający zawieszenie, to powoływanie się przez komornika na brak wiedzy jest niedopuszczalne. A w ten nieuprawniony sposób działał Komornik Km 1040/20

Sam fakt, że komornik „nie wyraża zgody na zawieszenie”, nie zastępuje skutecznego orzeczenia sądu i nie niweczy jego mocy, jeśli sąd wydał rozstrzygnięcie wiążące dla komornika. Zawieszenie oznacza, że komornik nie powinien prowadzić dalszych czynności egzekucyjnych. Komornik powinien wydać postanowienie o zawieszeniu i wstrzymać dalsze działania egzekucyjne. Oznacza to także, że postanowienia komornika Km 38/25 o prowadzeniu eksmisji w tym eksmisji dokonanej w dniu 21.10.2025r. **są także nieuprawnione w tym przypadku, ponieważ także te działania eksmisyjne może prowadzić wyłącznie komornik Km 1040/20, a jeżeli ich nie prowadził, to oznacza, że popełnił rażące uchybienie procesowe.**

- Skarżący wnieśli w dniu 10 marca 2025r. do Sądu II Instancji Zażalenie o sygn. akt I Co 388/20 (Sk.Ref. 86/24 do Km 1040/20 na Postanowienie Sądu I instancji z dnia 18 lutego 2025r. w przedmiocie wydanego przez referendarza sądowego Postanowienia o „ przysądzeniu własności:” Zażalenie to zostało nieuprawnienie wstrzymane przez Sąd I instancji z przyczyn następujących:

* naruszenie art. 998 § 2 k.p.c. przez błędne przyjęcie, że postanowienie Sądu z dnia 18 lutego 2025 r. nie podlega dalszemu zaskarżeniu, mimo że na postanowienie co do przysądzenia własności przysługuje zażalenie;

* naruszenie art. 767(3a) k.p.c. przez takie zastosowanie skutków rozpoznania skargi na

orzeczenie referendarza sądowego, które doprowadziło do bezpodstawnego uznania, że wydane następnie postanowienie Sądu w przedmiocie przysądzenia własności jest niezaskarżalne, a także poprzez nie rozpatrzenie istotnych dla sprawy zarzutów, dowodów, podstaw prawnych itd.

* naruszenie przepisów postępowania mające istotny wpływ na wynik sprawy, polegające na odmowie dopuszczenia dalszej kontroli instancyjnej postanowienia z dnia 18 lutego 2025 r., mimo że ustawa przewiduje zażalenie na postanowienie co do przysądzenia własności. Powinno nastąpić uchylenie w całości zaskarżonego postanowienia Sądu Rejonowego w Otwocku z dnia 18 lutego 2025r.

* błędne przyjęcie, że późniejsze postanowienia Sądu Rejonowego mogły skutecznie opierać się na założeniu prawomocności formalnej i niezaskarżalności postanowienia z dnia 18 lutego 2025 r., podczas gdy takie założenie pozostaje sprzeczne z art. 998 § 2 k.p.c. W związku z tym późniejsze postanowienia Sądu w zakresie, w jakim opierały się na założeniu niezaskarżalności albo braku dopuszczalności dalszego zażalenia, **zostały wydane na błędnym założeniu procesowym i nie mogą wywoływać skutków prawnych w tym zakresie.**

W orzecznictwie Sądu Najwyższego wskazywano bowiem, że w szczególnym trybie wynikającym z art. 767(3a) k.p.c. sąd rozpoznający skargę na orzeczenie referendarza sądowego wydaje postanowienie, w którym zaskarżone orzeczenie utrzymuje w mocy albo zmienia.

Istota naruszenia polega jednak na tym, że przedmiotem rozstrzygnięcia było **przysądzenie własności nieruchomości**. Zgodnie z art. 998 § 2 k.p.c. na postanowienie co do przysądzenia własności przysługuje zażalenie. Ograniczeniu podlega jedynie zakres zarzutów odnoszących się do uchybień sprzed uprawomocnienia się przybicia, nie zaś sama dopuszczalność środka zaskarżenia.

W tej sytuacji nie było podstaw do przyjęcia, że postanowienie Sądu z dnia 18 lutego 2025 r., wydane po rozpoznaniu skargi na orzeczenie referendarza sądowego, stało się postanowieniem całkowicie niezaskarżalnym. **Skoro rozstrzygnięcie dotyczyło przysądzenia własności, ustawa przewiduje dalszą kontrolę instancyjną w drodze zażalenia do Sądu II Instancji.**

Z tych samych względów wadliwe są także późniejsze postanowienia Komornika Sądowego Km 1040/20 i Km 38/25 oraz Sądu Rejonowego odnoszące się do postanowienia z dnia 18 lutego 2025 r., jeżeli opierały się one na założeniu jego niezaskarżalności, ostateczności albo niedopuszczalności dalszego środka zaskarżenia. Takie rozstrzygnięcia zostały wydane na błędnym założeniu procesowym i nie mogą wywoływać skutków prawnych w takim zakresie, w jakim odmawiają skarżącym prawa do dalszej kontroli instancyjnej.

Z tych samych względów należą uznać i wnosimy za niedopuszczalne Postanowienie „samozwańczego” nie mające niż wspólnego ze sprawą Postanowienie obcego Komornika o eksmisji egzekucyjnej znak Km 38/25 Pana Grzegorza Kmieckiego z dnia 21 marca 2025r. oraz jego późniejsze postanowienia w przedmiocie eksmisji.

Stanowisko to pozostaje zgodne zarówno z konstrukcją art. 767(3a) k.p.c., jak i z art. 998 § 2 k.p.c. Pierwszy z tych przepisów określa sposób rozpoznania skargi na orzeczenie referendarza w postępowaniu egzekucyjnym, drugi zaś przesądza o zaskarżalności postanowienia co do przysądzenia własności. Nie można więc z samego trybu rozpoznania skargi wyprowadzać wniosku, że dalsze zażalenie zostało ustawowo wyłączone.

Wobec powyższego zaskarżone postanowienie powinno zostać uchylone, a późniejszym postanowieniom opartym na błędnym założeniu niezaskarżalności tego orzeczenia nie należy przypisywać skutków prawnych w zakresie ograniczającym prawo skarżących do wniesienia zażalenia. Sąd kiedy otrzymał Zażalenie z dnia 10.03.2025r. Skierowane do Sądu II instancji, musiał się zorientować, że „obnaża” ono całość nieuprawnionych działań Sądu począwszy od

dnia wniesienie skargi do Sądu z dnia 9 listopada 2023r. do chwili obecnej. Dlatego też Sąd postanowił o wstrzymanie tego zażalenia i natychmiastowe w „pośpiechu” wydanie tytułu prawomocności Postanowieniu z dnia 22 listopada 2024. o przysądzeniu własności, nawet bez daty tej prawomocności i bez wskazania art. 999 kpc które musiałyby być podstawą dla samowolnego komornika Km 38/25 z innej kancelarii komorniczej o opróżnieniu nieruchomości, a NIE UZASADNIAŁY PRWNIE JEGO DZIAŁANIA.

Za te nieuprawnione działania ponosi winę Komornik Km 1040/20 który wystąpił do Sądu o preawomocność tytułu wykonalności, lecz uchybił prawu nie kontynuując dalszego działania egzekucyjnego, ponieważ miał prawną świadomość że nie zakończone zostały prawomocnie inne postępowania sądowe z procesu egzekucyjnego.

Sąd nie powinien stwierdzać prawomocności orzeczenia, jeśli skutecznie wniesione zażalenie jeszcze nie zostało rozpoznane

- temat pozwu o pozbawienie tytułu wykonalności.

Właśnie ze względu na nieuprawnione wstrzymanie przez Sąd zażalenia z dnia 10.03.2025r. , skarżący zostali zmuszeni do wystąpienia z pozwem o pozbawienie wykonalności dwóch tytułów wykonalności, **pierwszego** z dnia 3 lipca 2020r. do Nakazu Zapłaty I Nc 57/07 z 3.08.2007r. w weksla **stanowiącego tytuł egzekucyjny**, **drugiego** z dnia 22 listopada 2024r. o przysądzeniu własności – nie mającego waloru prawomocności w wyniku postępowań sądowych prowadzonych do Km 1040/20 (patrz m.innymi uzasadnienie do zażalenia z 10.02.2025r..)

Nastąpiło przedawnienie roszczenia z pierwszego tytułu z dniem 1.04.2008r, a więc po wystawieniu tytułu z 3.08.2007r., o czym posiadali świadomość prawną obydwaj komornicy Km 1040/20 od samego początku wszczęcia postępowania egzekucyjnego, a drugi Km 38/25 w wyniku otrzymania kopii pozwu o pozbawienie wykonalności i innych skarg na tego komornika do Sądu.

Najważniejszym orzeczeniem systemowym pozostaje uchwała Sądu Najwyższego z 18 stycznia 2019 r., III CZP 63/18. SN przesądził w niej, że zarzut przedawnienia roszczenia stwierdzonego prawomocnym orzeczeniem, jeżeli przedawnienie nastąpiło po powstaniu tytułu egzekucyjnego, może stanowić podstawę powództwa opozycyjnego z art. 840 § 1 pkt 2 k.p.c. To rozróżnienie ma duże znaczenie w sprawach, w których dłużnik próbuje połączyć zarzut wadliwego sprostowania z zarzutem dawnego przedawnienia stosunku podstawowego. Jeżeli natomiast chodzi o zdarzenia następcze wobec tytułu, w tym przedawnienie po jego powstaniu, art. 840 k.p.c. pozostaje właściwą drogą, z **jakiej już musiał skorzystać skarżący wobec nieuprawnionego zaniechania rozpatrzenia tego zarzutu od samego początku przez Sąd Rejonowy w Otwocku w ramach pierwszej skargi na komornika z dnia 17 Grudnia 2020r. o sygn. akt I Co 388/20.**

Sąd miał świadomość prawną, że postępowanie egzekucyjne jest prowadzone w oparciu o tzw.: sprostowany” Nakaz Zapłaty I Nc 57/07 wydany z weksla Postanowieniem Sądu Okręgowego z dnia 7 lutego 2019r. Postępowanie „ sprostowane” nie przerwało biegu przedawnienia

Sąd Najwyższy w wyroku z 19 listopada 2014 r., II CSK 196/14 (potwierdzonym m.in. uchwałą III CZP 60/16 z 2016 r.) przesądził, że **czynność procesowa przerywa bieg przedawnienia wyłącznie w stosunku do osób, które były stronami tego postępowania.**

Skoro sądy apelacyjne z 2009r., 2011r. 2017r. I wyrok Sądu Apelacyjnego o powadze rzeczy

osądzonej z 2011r. także zakazujący sprostowania tego nakazu wydanego z weksla na mocy art. 350 kpc i popartego przez SN w 2013r. orzekły, że skarżący postępowania nakazowego i postępowania o sprostowanie, to:

- żadne z tych postępowania nie mogło skutecznie przerwać biegu przedawnienia w stosunku do skarżących
- wniosek o sprostowanie złożony przez wierzyciela, jeżeli skarżący nie byli stroną nakazu wydanego z weksla - nie jest czynnością „przed sądem” przedsięwziętą bezpośrednio w celu dochodzenia roszczenia przeciwko skarżącym w rozumieniu art. 123 § 1 pkt 1 k.c.

Brak przerwania przedawnienia oznacza, że termin biegł nieprzerwanie od daty uprawomocnienia się nakazu. Jeżeli np. nakaz uprawomocnił się w 2007 r., to 10-letni termin upłynąłby w 2017 r., zaś po nowelizacji z 9 lipca 2018 r. i tak zastosowanie miałyby krótszy termin (upłynięty już wcześniej). Nawet gdyby hipotetycznie uznać, że sprostowanie było procesowo dopuszczalne (czemu przeczy cały opisany stan prawny), to **sprostowanie orzeczenia nie kreuje nowego tytułu egzekucyjnego ani nie otwiera na nowo biegu przedawnienia**. Sprostowanie poprawia jedynie oczywistą omyłkę — nie jest nowym orzeczeniem i nie powoduje biegu nowego terminu.

- Skarżący już w swojej pierwszej skardze na komornika Km 1040/20 wniesionej do Sądu z dnia 17 Grudnia 2020r. Sygn. akt I Co 388/20 powołali zarzuty i dowody prawne w postaci prawomocnego wyroku o powadze rzeczy osądzonej, o nakazie wystawionym z weksla, o przedawnieniu, o wyroku TSUE nakazującym sądowi badanie nakazu zapłaty wydanego z weksla w tym m.in. przedawnienia, a Sąd tego wyroku nie wykonał do chwili obecnej. **w sprawach konsumenckich, powołanie standardu TSUE wymagającego realnej sądowej kontroli stosunku podstawowego mimo formalnego oparcia roszczenia na wekslu.**

Po 2019 r. w sprawach wekslowych znaczenie ma także status dłużnika. Orzecznictwo TSUE i wynikające z niego orzeczenia krajowe wyraźnie wzmacniają ochronę konsumenta, zwłaszcza tam, gdzie weksel in blanco zabezpieczał umowę pożyczki lub kredytu konsumenckiego. W takiej konfiguracji sąd nie powinien poprzestać na formalnej kontroli weksla, lecz powinien uwzględnić możliwość badania stosunku podstawowego i klauzul abuzywnych.

Sąd Rejonowy w Otwocku posiada całą dokumentację związaną z w/w prawomocnymi wyrokami i postanowieniami sądów apelacyjnych i popełnił rażąco błąd procesowy że nie rozpatrzył wniesionych zarzutów oraz tych wyroków i nie badał przedawnienia z samego nakazu, z weksla i zapłaty z weksla, oraz braku możliwości sprostowania tego nakazu zapłaty I Nc 57/07 wydanego z weksla na podstawie prawomocnego wyroku z 2011r. I popartego Postanowieniem Sądu Najwyższego z 2013r.

Sąd egzekucyjny ma bezwzględny obowiązek uwzględniania z urzędu prawomocnych orzeczeń sądowych na mocy art. 365 k.p.c., który nakłada na sądy i organy państwowe obowiązek respektowania prawomocnych wyroków bez możliwości ich ponownego badania. To nie jest kwestia uznaniowości — jest to norma bezwzględna, wiążąca każdy sąd, w tym egzekucyjny.

Ta sprawa jest wyjątkowo poważna — mamy tutaj zbieg kilku silnych

argumentów prawnych jednocześnie:

- **prawomocne wyroki** przesądzające o braku legitymacji procesowej,
- **niedopuszczalne sprostowanie** wbrew wcześniejszym orzeczeniom,
- **brak przerwania przedawnienia** wobec osoby niebędącej stroną,
- **zaniechanie sądu przez 5 lat mimo zgłoszonych zarzutów.**

- Sąd dopuścił się rażącego złamania prawa wobec 5-letniego i nadal istniejącej przewlekłości postępowania w przedmiocie pozwu procesowego o sygn. akt I C 158/21 o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnych, a mającym istotny prawny wpływ na możliwość uniknięcia całego postępowania egzekucyjnego. Ta przewlekłość postępowania została potwierdzona Postanowieniem Sądu Okręgowego arszawa Praga w Warszawie IV Wydział Cywilny. To uzgodnienie ma na celu udowodnienie roszczenia Nabywcy wierzytelności w **kwocie wyłącznie 100.000 zł. zgodnie z wyrokiem prawomocnym z dnia 2.06.2020r.** a nie do nieuprawnionego roszczenia egzekucyjnego w kwocie **ponad 6 milionów złotych,** oraz doprowadzenia do ogromnej szkody majątkowej i moralnej dla skarżących.

BIORĄC POD UWAGĘ CAŁOŚĆ NIEUPRAWNIONEGO POSTĘPOWANIA PRZEZ KOMORNIKÓW I SĄD REJONOWY W OTWOCK SPRAWA TA MA CHARAKTER ZBRODNI SĄDOWEJ ORAZ NARUSZENIA ART. 231 PAR. 1 kk. i DOPROWADZENIA NA WIELKĄ SZKODĘ MAJĄTKOWĄ SKARŻĄCYCH.

Włodzimierz Stepkó
Włodzimierz Stepków

Ewa Stepkó
Ewa Stepków

POTWIERDZENIE NADANIA  Poczta Polska

przesyłki polecon: (00)859007734592236789

NADAWCA: *Włodzisław Stępień*
ul. Kosztarowa 1A

05-420 *Józefów*
kod pocztowy miejscowość

Potwierdzenie doręczenia albo zwrotu dla nadawcy

SMS/E-MAIL

ADRESAT: *Szol. Rejonowy w Otrawie*
I Wydział Cywilny
ul. Armii Krajowej 2

05-400 *Otrawa*
kod pocztowy miejscowość

Awizo dla adresata

SMS/E-MAIL

Potwierdzenie odbioru Priorytetowa

S M L Format

Masa kg g Oplata *7.80* zł gr

