

Małżeństwo Ewa Stepków i Włodzimierz Stepków
zamieszkali: ULICA w Józefowie, z winy Sądu
i Komornika eksmitowani na bruk w dniu 21.10.2025r.

9.01.2026r.

Polecony, 2 egz.

**także na dzień 1.01.2026r. Pełnoprawni właściciele nieruchomości
hipotecznej w dziale II Ks.W. przy ul. Kasztanowej 1A, 05-420 Józefów
wg wpisu hipotecznego, a bez wpisu „przewłaszczonego” właściciela.
KW WA1O/00020232/7**

Domena: <https://25latwalki.pl>

Oплата sądowa dokonana w dniu 9.01.2025r.

Sygn. akt I Co 2139/25

Sąd Okręgowy Warszawa – Praga w Warszawie
za pośrednictwem
Sąd Rejonowy w Otwocku
I Wydział Cywilny
ul.Armi Krajowej 2, 05-400 Otwock

ZAŻALENIE

**na Postanowienie w/w Sądu z dnia 5.12.2025r. Otrzymane w dniu 5.01.2026r. O w/w sygn. akt
w przedmiocie Zażalenia w/w osób z dnia 6.11.2015r. Na pkt 2 zarządzenia z dnia 20.10.2025r.
(k.13) i odrzuceniu tego Zażalenia**

Na podstawie art. 763(2) kpc składamy niniejsze zażalenie, a także na podstawie naszych
wcześniej zgłoszonych zarzutów prawnych,
oraz **WNIOSKUJEMY o uchylenie w/w Postanowienia i Zarządzenia Sądu z dnia 20.10.2025r.**
ze względu na wielokrotne naruszenie prawa, a tym samym uznanie naszego wniosku o wyłączenie
Komornika Km 38/25 w osobie Pana Grzegorza Kmiecickiego.
Podtrzymujemy w całości nasze uzasadnienia.

Eksmisja z nieruchomości pociąga za sobą nieodwracalne skutki, lecz nie może lekceważyć
skutków tych czynności oraz ujawnione wady prawne nieruchomości i nie rozpatrzone
prawomocnie, a naruszenie prawa stanowi istotny argument do podważenia legalności działania
komornika, a więc działania z naruszeniem prawa.
Jednocześnie też wystąpiliśmy do Sądu w dniu 20.10.2025r. - wręczone sądowi w tym dniu, o
wstrzymanie eksmisji wraz z wnioskiem o udzielenie zabezpieczenia.

Komornik posiadał prawną wiedzę o naszych pismach procesowych do Sądu z 17.10.2025r. i
z dnia 20.10.2025r., i nie czekając na merytoryczne rozstrzygnięcia Sądu, natychmiast uzyskał
Postanowienie Sądu na naszą szkodę majątkową, pozbawiając nas bezprawnie możliwości dalszej
obrony prawnej i do Sądu z naszej strony przed wszczęciem eksmisji.
**Sąd Rejonowym kierował się stronniczym działaniem nie uwzględniając faktu, że decyzja o
eksmisji stanowi trudno odwracalną sytuację i miał obowiązek wnikliwie rozpatrzyć
materialne i prawne zarzuty jakie Żalący skierowali do Sądu, a które praktycznie
dyskwalifikują to działanie egzekucyjno eksmisyjne od samego początku rozpoczęcia
postępowania egzekucyjnego od 31 lipca 2020r.. I to pomimo wielokrotnie kierowanych
dowodów prawnych do Sądu w postaci prawomocnych wyroków o powadze rzeczy osądzonej,
przepisów prawa KC i KPC i wielu utrwalonych orzeczeń Sądu Najwyższego włącznie z
Wyrokiem TSUE z 2018r. obowiązującym dla całej Unii Europejskiej.**

UZASADNIENIE

W. Stepków

1/ W dniu eksmisji 21.10.202r. Komornik nie przedstawił nam Postanowienia Sądu wydanego w dniu 20.10.2020r., tym bardziej, że Postanowienie to nie było prawomocne, a Postanowienie to otrzymaliśmy dopiero w dniu 3 listopada 2025r. - bez żadnego merytorycznego uzasadnienia. Nie otrzymaliśmy Postanowienia Sądu o opróżnieniu naszej nieruchomości, oraz o odwieszeniu przez Sąd postanowienia o zawieszeniu postępowania egzekucyjnego z dnia 26.06.2025r.

2/ W dniu 20.10.2025r. Kiedy Sąd otrzymał nasze pismo procesowe, - a przecież wnosiliśmy o uzasadnione prawnie zarzuty o wstyzmanie eksmisji, to Komornik natychmiast przybiegł do Sądu, i co JEST NIEBYWAŁE, w tym samym dniu otrzymał Postanowienie Sądu bez żadnego uzasadnienia, a więc było to działaniem stronnictwym aby natychmiast rozpocząć bezprawną eksmisję.

Komornik posiadał także wiedzę o naszej skardze na Komornika wniesionej do Sądu z dnia 17.10.2025r., ponieważ w tym dniu po południu – Piątek, otrzymaliśmy Postanowienie Komornika o wszczęciu eksmisji, a więc włączając wolne Sobotę i Niedzielę, **de fakto 1 dzień roboczy przed przed eksmisją**. Jest to niedopuszczalne działanie komornika do opróżnienia nieruchomości zamieszkałej przez 40 lat z dużym zgromadzonym majątkiem, a więc Komornik nie może uchylać się od posiadanej wiedzy o wielu **ISTOTNYCH ZARZUTACH PRAWNYCH** wniesionych w piśmie procesowym z 20.11.2025r., jak i w piśmie procesowym z dnia 17.10.2025r., a także wcześniej. W dniu eksmisji zgłosiliśmy Komornikowi dodatkowo nasze prawne zarzuty z prośbą od odstąpienie od eksmisji, tym bardziej, że wg, przedstawionego dowodu sądowego, nadal byliśmy / i jesteśmy do dzisiaj/ prawnymi właścicielami wpisanymi w dziale II księgi wieczystej, lecz Komornik będąc wraz z Policją wymusił na nas wejście na teren nieruchomości. Nagranie video potwierdzające to zdarzenie zrobiliśmy.

DLATEGO TEŻ Żalący wnoszą o rozpatrzenie tych dwóch pism procesowych łącznie przez Sąd II instancji, lecz zgodnie z prawem powinno to być wykonane przez Sąd I instancji przed wydaniem takiego Postanowienia w dniu 20.10.2025r.

3/ W naszej Skardze do Sądu z dnia 17.10.2025r. m. innymi zgłosiliśmy **ISTOTNY ZARZUT** o prowadzonym postępowaniu z naszej Skargi na przewlekłość postępowania w uruchomieniu już opłaconego od 4-ch lat procesu o sygn. akt I C 158/21 o ustalenie niezgodności księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym w SO Warszawa Praga o sygn. akt IV S 240/25, i w dniu 18.11.2025r. Sąd Okręgowy Warszawa-Praga IV Wydział Cywilny potwierdził nasz słuszny zarzut przewlekłości i przyznał nam odszkodowanie w wysokości 2000 zł..**Wnosimy o rozpatrzenie tego dowodu.**

Jest to istotny argument przemawiający za istniejącą wadą prawną eksmitowanej nieruchomości, a także drugą wadą prawną, jaką jest **PRZEDAWNNIENIE roszczeń ze stosunku podstawowego od 1.04.2008r. i braku przerwania tego przedawnienia**, a potwierdzone prawomocnym wyrokiem znanym Sądowi, a bezprawnie nie rozpatrzonym od 5-ciu lat, o sygn. akt I ACa 446/19 z dnia 2.06.2020r. wydanym przez Sąd Apelacyjny w Warszawie I Wydział Cywilny jako wyrok o powadze rzeczy osądzonej. W tym wyroku Sąd uznał także za prawny argument naruszenia art. 77 u.ks.w. i h. uniemożliwiający dochodzenie świadczeń poza podstawowymi, i uznaje pozwane roszczenie w kwocie 100.000 zł. a więc które dyskwalifikuje roszczenie egzekucyjne z dnia 31.07.2020r. nabywcy wierzytelności w kwocie ponad 6,5 miliona złotych.

Nastąpiło przedawnienie roszczeń ze stosunku podstawowego od dnia 1.08.2008r, przedawnienie samego Nakazu Zapłaty od 4.08.2017r, przedawnienie z weksla i zapłaty z weksla już w 2010r., a więc mamy ze skandalicznym procesem egzekucyjnym celowo nie badanym przez Sąd Rejonowy w Otwocku od 17 Grudnia 2020r. kiedy finalnie zgłoszono naszą Skargę na Komornika do Sądu z udowodnionymi zarzutami prawnymi.

Sąd musiał zdawać sobie sprawę, że w takiej sytuacji przewłaszczenie na третią osobę pociągnie za sobą skutki odszkodowawcze do naszego właściciela, A TAKŻE, ŻE MIAŁ OBOWIĄZEK JUŻ WCZEŚNIEJ DOKONAĆ ZWROTNEGO PRZENIESIENIA NIERUCHOMOŚCI NAWET PO SWOIM POSTANOWIENIU Z DNIA 24 LISTOPADA 2024. A TAKŻE PO UZYSKANIU ZAŻALENIA NA TO PRZEWŁASZCZENIE W DNIU 10.03.2025R..

Wnosimy o rozpatrzenie tego w/w zarzutu jako dowodu w sprawie.

Komornik posiadał prawną wiedzę o tych wszystkich zarzutach prawnych i miał obowiązek odstąpić od eksmisji, co sam potwierdził nam w dniu eksmisji.

Mało tego, Komornik sam przyznał nam w formie usprawiedliwienia, że zgłosił sądowi że istnieją wątpliwości prawne, lecz Sąd nakazał mu aby się nie przejmował i robił swoje.!!!!!!

4/ Sąd wydał Postanowienie bez ustosunkowania się do naszych prawnych zarzutów które mają istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy. Naruszył więc art. 328 kpc. Dodatkowo, Sąd wiedząc o naruszeniu przepisów postępowania, naruszył art. 840 par. 1 pkt. 3 kpc, ponieważ to naruszenie przepisów mogło mieć na wynik postępowania, a sąd egzekucyjny jest zobowiązany do merytorycznego wydania uzasadnienia, które w tym przypadku nie miało miejsca i nie spełniło swojej prawnej roli.

Sąd Najwyższy wielokrotnie podkreślał wagę kompleksowego rozpatrywania zarzutów w postępowaniu egzekucyjnym. W Uchwale z dnia 27 listopada 2020r. III CZP 83/19 SN wskazał na konieczność uwzględnienia zmian w stanie prawnym nieruchomości, co miało miejsce jak udowodnilismy powyżej. SN w orzecznictwie konsekwentnie przyjmuje, że pominięcie istotnych zarzutów lub dowodów stanowi naruszenie przepisów postępowania, które może prowadzić do uchylenia postanowienia sądu egzekucyjnego.

Sąd Rejonowy w Otwocku od 5-ciu lat rażąco uchybiał prawu na naszą wielką szkodę majątkową, także wbrew wyrokowi TSUE nakazującemu badanie m.innymi przedawnienia z Nakazu Zapłaty wydanego z weksla, - CO NIE MIŁO MIEJSCA, a co stanowi rażące naruszenie procesowe w naszym przypadku, które powinno skutkować natychmiASOWYM PRZERWANIEM EGZEKUCJI I ZWROTEM WNIOŚKU EGZEKUCYJNEGO DO NABWYCY WIERZYTELNOŚCI.

5/. W naszej skardze do Sądu z 17.10.2025r. Informowalismy że w dniu 18.08.2025r. w przedmiocie pozwu o sygn. I C 158/21 wystąpiliśmy z wnioskiem o zabezpieczenie i zawieszenie postępowania egzekucyjnego i do dnia dzisiejszego nie otrzymaliśmy od Sądu prawomocnego orzeczenia, a w kontekście Postanowienia SO Warszawa Praga – patrz w/w pkt. 3, powinno to stanowić o słuszności naszego wniosku.

6/ Sąd Rejonowy w Otwocku posiada prawną wiedzę, że nasze Zażalenie z dnia

10.03.2025r. Skierowane do Sądu II instancji przeciwko Postanowieniu SR w Otwocku o „PRZEWŁASZCZENIU” NIERUCHOMOŚCI, DOTYCHCZAS NIE ZOSTAŁO PRAWOMOCNIE ROZPATRZONE, i ażeby celowo bezprawnie doprowadzić do naszej eksmisji, przekazano sprawę do komornika Km 38/25 WRAZ Z SZYBKO „SPROKUROWANYM” TYTUŁEM WYKONALNOŚCI BEZ DATY WYDANIA PRAWOMOCNOŚCI, ABY TEN NIEUPRAWNIONY KOMORNIK MOGŁ W DNIU 21.03.2025R. WYSTĄPIĆ Z POSTANOWIENIEM O EGZEKUCJĘ EKSMISYJNĄ.

Tak działał Sąd w zмовie z komornikami aby doprowadzić do naszej ogromnej szkody majątkowej -WBREW PRAWU.

Wnosimy aby Sąd Rejonowy w Otwocku przekazał Sądowi II instancji w/w dowód naszego Zażalenia z dnia 10.03.2025r. Wraz z aktami sprawy, które całkowicie obnaża bezprawność działania komornika i Sądu w procesie licytacyjno-egzekucyjnym od 9 listopada 2023r. do chwili wniesienia zażalenia.

JEST TO KOLEJNY DOWÓD NA BEZPRAWNOŚĆ I FIKCYJNOŚĆ EKSMISJI DOKONANEJ W DNIU 21.10.2025R.

Załącznik: Postanowienie Komornika Km 38 25 z 26.09.2025r. otrzymane w dniu 17.10.25r. / Piątek po południu/


Ewa Stepków


Włodzimerz Stepków

Komornik Sądowy
przy Sądzie Rejonowym w Otwocku
Grzegorz Kmiecicki
Kancelaria Komornicza nr IV w Otwocku
05-400 Otwock ul. Powstańców Warszawy 9
tel. 227794549 ; 789309802 e-mail: otwock.kmiecicki@komornik.pl
www.komornik-kmiecicki.pl
Km 38/25

Otwock, dnia 26-09-2025

Włodzimierz
Stepków

ul. Kasztanowa 1A
05-420 Józefów

*Otrzymałem 17.10.2025
W. Stepków
za zgodności z opisem
W. Stepków*

ZAWIADOMIENIE O TERMINIE DOKONANIA OPRÓŻNIENIA LOKALU MIESZKALNEGO (EKSMISJA)

Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Otwocku Grzegorz Kmiecicki w sprawie egzekucyjnej z wniosku wierzyciela:

Joanna Bonecka

przeciwko dłużnikowi:

Włodzimierz Stepków

PESEL: 42071501637,

05-420 Józefów, ul. Kasztanowa 1A

prowadzonej na podstawie tytułu wykonawczego:

Postanowienie Sądu Rejonowego w Otwocku i Wydział Cywilny z dnia 22-11-2024 r., sygn. akt I Co 388/20

na mocy przepisu art. 1046 § 1, 4 i 5 Kodeksu postępowania cywilnego oraz § 4 i 5 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 grudnia 2011 r. w sprawie szczegółowego trybu postępowania w sprawach o opróżnienie lokalu lub pomieszczenia albo o wydanie nieruchomości (Dz.U. 2012 poz. 11) zawiadamia dłużnika, że przystąpi do dokonania czynności potrzebnych do opróżnienia i wprowadzenia wierzycielowi w posiadanie - zabudowanej nieruchomości gruntowej stanowiącej działkę ewidencyjną o nr 99/6, o powierzchni 3028 m², położonej w 05-420 Józefów przy ul. Kasztanowej 1A, dla której Sąd Rejonowy w Otwocku IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o nr KW WA10/00020232/7

w dniu 21-10-2025 r. o godz. 10:00.

Opróżnienie i wydanie wierzycielowi lokalu nastąpi niezależnie od obecności Pana(i) lub jego domowników. Na podstawie art. 814 kpc dokonam otwarcia i opróżnienia lokalu na koszt i ryzyko dłużnika.

W razie dobrowolnego opróżnienia lokalu przed tym dniem, dłużnik i wierzyciel są zobowiązani zawiadomić o tym niezwłocznie komornika.

Brak zawiadomienia spowoduje obciążenie kosztami przygotowania eksmisji.

Jednocześnie komornik zawiadamia dłużnika, że zostanie on usunięty do pomieszczenia tymczasowego położonego pod adresem:

ul. Agatowa 20 03-680 Warszawa

Komornik Sądowy

Grzegorz Kmiecicki

Pouczenie:

Na czynności komornika przysługuje skarga do sądu rejonowego, jeżeli ustawa nie stanowi inaczej. Dotyczy to także zaniechania przez komornika dokonania czynności. Skargę rozpoznaje sąd właściwy ze względu na siedzibę kancelarii komornika (art. 767 § 1 kpc). Skarga nie przysługuje na zarządzenie komornika o wezwaniu do usunięcia braków pisma, na zawiadomienie o terminie czynności oraz na uiszczenie przez komornika podatku od towarów i usług (art. 767 § 1¹ kpc). Skargę może złożyć strona lub inna osoba, której prawa zostały przez czynności lub zaniechanie komornika naruszone bądź zagrożone (art. 767 § 2 kpc). Skarga na czynność komornika powinna czynić żadość wymaganiom pisma procesowego oraz określać zaskarżoną czynność lub czynność, której zaniechano, jak również wniosek o zmianę, uchylenie lub dokonanie czynności wraz z uzasadnieniem (art. 767 § 3 kpc). Skarga może być wniesiona na urzędowym formularzu (art. 767 § 3¹ kpc). Urzędowy formularz udostępnia się nieodpłatnie w kancelariach komorniczych oraz w budynkach wszystkich sądów okręgowych i rejonowych. Urzędowy formularz udostępnia się nieodpłatnie na stronach internetowych Ministerstwa Sprawiedliwości i sądów powszechnych w formie umożliwiającej edycję jego treści. Komornik doręcza urzędowy formularz skargi na żądanie strony lub uczestnika, jeżeli urzędowego formularza skargi im nie doręczono (art. 767 § 3² kpc). Skargę wnosi się w terminie tygodniowym od dnia dokonania czynności, gdy strona lub osoba, której prawo zostało przez czynność komornika naruszone bądź zagrożone, była przy czynności obecna lub była o jej terminie zawiadomiona; w innych przypadkach - od dnia zawiadomienia o dokonaniu czynności strony lub osoby, której prawo zostało przez czynność komornika naruszone bądź zagrożone, a w braku zawiadomienia - od dnia powzięcia wiadomości przez skarżącego o dokonanej czynności. Skargę na zaniechanie przez komornika dokonania czynności wnosi się w terminie tygodniowym od dnia, w którym skarżący dowiedział się, że czynność miała być dokonana (art. 767 § 4 kpc). Skargę wnosi się do komornika, który dokonał zaskarżonej czynności lub zaniechał jej dokonania. Komornik w terminie trzech dni od dnia otrzymania skargi sporządza uzasadnienie zaskarżonej czynności, o ile nie zostało ono sporządzone wcześniej, albo przyczyn jej zaniechania i przekazuje je wraz ze skargą i aktami sprawy do właściwego sądu, chyba że skargę w całości uwzględni. O uwzględnieniu skargi komornik zawiadamia skarżącego oraz zainteresowanych, których uwzględnienie skargi dotyczy (art. 767 § 5 kpc). Skarga na czynność komornika podlega opłacie sądowej.

POTWIERDZENIE NADANIA

Poczta Polska

przesyłki poleconej nr

(00)759007734003914445

NADAWCA:

Włodzisław Stępień
ul. Karłowicza 1A

05-420
kod pocztowy

Żelazów
miejscowość

☐

Potwierdzenie doręczenia albo zwrotu dla nadawcy

SMS/E-MAIL

ADRESAT:

Sąd Rejonowy w Opatoku
I Wydział Cywilny
ul. Armii Krajowej 2

05-400
kod pocztowy

OPATOK
miejscowość

☐

Awizo dla adresata

SMS/E-MAIL

☐

Potwierdzenie odbioru

☐

Priorytetowa

☒

S

☐

M

☐

L

Format

Masa kg g

Oplata zł gr

PP S.A. nr 11

Wydział Poligrafii Opatów 2024

