

ZAŻALENIE DO SĄDU OKRĘGOWEGO WARSZAWA-PRAGA W WARSZAWIE

Polecony, 2 egz.

Żalący się:

Ewa Stepków - Pesel 49060103506 i Włodzimierz Stepków - Pesel 42071501637

ul. Kasztanowa 1A, 05-420 Józefów - właściciele nieruchomości hipotecznej KW WA10/00020232/7 - wg działu II księgi Wierzytnej z dnia 3.06.2026r.

(w załączeniu) - eksmitowani bezprawnie w dniu 21.10.2025r.

e-mail: projfac@interia.pl

Józefów, dnia 9.06. 2026 r.

Do: Sąd Okręgowy Warszawa-Praga w Warszawie

IV Wydział Cywilny Odwoławczy

(za pośrednictwem Sądu Rejonowego w Otwocku, I Wydział Cywilny, ul. Armii Krajowej 2, 05-400 Otwock)

Sygn. akt SR w Otwocku: I Co 2237/25

UZUPEENIENIE ZAŻALENIA GŁÓWNEGO

WNIESIONEGO TAKŻE W DNIU DZISIEJSZYM, PONIEWAŻ ZE WZGLĘDÓW TECHNICZNYCH NIE ZMIEŚCIŁO SIĘ W ZAŻALENIU GŁÓWNYM

na Postanowienie Sądu Rejonowego w Otwocku z dnia **27 października 2025 r.**

oraz na Postanowienie Sądu Rejonowego w Otwocku z dnia **20 maja 2026 r.**

w sprawie o **sygn. akt I Co 2237/25** otrzymane w dniu **3.06.2026r.**

z wnioskiem o uchylenie obu postanowień i przekazanie sprawy do merytorycznego rozpoznania przez Sąd Okręgowy.

To uzupełnienie odnosi się głównie do **tematu braku odwieszenia** dokonanego przez Sąd Rejonowy zawieszenia postępowania egzekucyjnego w dniu **26.06.2025r.**

Sąd Rejonowy w Otwocku już wcześniej przed zawieszeniem egzekucji zarządził o sporządzenie przez żalących pozwu o ustalenie istnienia lub nieistnienia stosunku prawnego na

mocy art. 189 k.p.c. (patrz dowód z pisma Sądu z dnia **27.06.2025r. Sygn. akt I C 436/25** pt „ Wezwanie do usunięcia braków formalnych”, w którym Sąd nawiązał do pozwu żalących wniesionego do Sądu w dniu **25 czerwca 2025r.**, a więc także na tej podstawie wydał **Postanowienie w dniu 26.06.2025r. o zawieszeniu egzekucji**, co oznacza, że SR w Otwocku wydał zarządzenie o wniesienie pozwu przed wydaniem Postanowienia z dnia **26.06.2025r. o zawieszeniu egzekucji**. W wyniku tego żalący wnieśli w dniu **28.07.2025r.** do SR w Otwocku **finalny pozew** o ustalenie na mocy art. 189 kpc wraz z wnioskiem o zabezpieczenie roszczenia. **Obydwa te procedowania prawne stanowią integralną część postępowania sądowego i dotąd dopóki nie zakończy się prawomocnie postępowanie sądowe o ustalenie oraz nie nastąpi postanowienie sądu o odwiesieniu egzekucji, nie można było także odwiesić zawieszzonego postępowania egzekucyjnego, czego Sąd nie dokonał, a więc nie można było wszcząć eksmisji w dniu **21.10.2025r.** Uzasadnienie prawne i dowodowe żalący przedstawili w **Zażaleniu głównym do procesu Sygn. I C 436/25****

Żalący przedstawiają I ZAŁĄCZAJĄ następujące dowody:

1. Postanowienie SR w Otwocku z dnia **26 czerwca 2025r.** Sygn. akt I Co 1254/25 o zawieszeniu postępowania egzekucyjnego w sprawie Km 38/25
2. Kolejny wniosek żalących wniesiony do SR w Otwocku z dnia **4.08.2025r.** Sygn. akt I Co 388/20 do Km 1040/20 z 31.07.2020r. i pochodną Km 38/25 z 21.03.2025r. Ze względu na wszczęte i nie zakończone prawomocnie postępowania sądowe włącznie z wniesionymi wnioskami o zabezpieczenie do:
 - **Sygn. akt I C 153/21** o uzgodnienie KW w postępowaniu egzekucyjnym
 - **Sygn. akt I C 206/25** o pozbawienie wykonalności dwóch tytułów wykonalności w postępowaniu egzekucyjnym
 - **Sygn. akt I C 436/25** o ustalenie na mocy art. 189 kpc w postępowaniu egzekucyjnym
 - **Wezwanie** SR w Otwocku z **27.06.2025r.** Sygn. akt I C 436/25 do usunięcia braków formalnych pozwu wniesionego w dniu **25.06.2025r.**
3. Postanowienie SR w Otwocku z dnia 2 września 2025r. Sygn. akt I Co 1254/25 (sygn. dotycząca zawieszenia egzekucji) o uchyleniu postanowienia z dnia 1 sierpnia 2025r. o terminie dokonania opróżnienia nieruchomości przez żalących.

Z powyższego wynikają następujące wnioski:

- SR w Otwocku nie dokonał przed eksmisją w dniu 21.10.2025r. Postanowienia skierowanego do żalących o odwieszeniu postępowania egzekucyjnego,
- SR w Otwocku nie dokonał przed eksmisją przeprowadzoną w dniu 1.10.025r. przez Komornika Km 38/25 Postanowienia skierowanego do żalących o opróżnieniu nieruchomości-
- eksmisja przez komornika w dniu 21.10.2025r. była przedwczesna i nie skuteczna.

Uzasadnienia żalących w przedmiocie skutków prawnych wynikających z w/w trzech pozwów sądowych włącznie z wnioskami o zabezpieczenie roszczeń oraz skutków prawnych o nie zakończonych postępowaniach sądowych przed rozpoczęciem postępowania egzekucyjnego-eksmisyjnego przez Komornika Km 38/25 w dniu 21.03.2025r. i eksmisji w dniu 21.10.2025r., zostały omównione w Zażaleniu głównym.

Jednocześnie żalący przypominają o nierozpatrzeniu przez Komornika Km 1040/20 i Km 38/25 oraz przez SR w Otwocku przedawnienia roszczeń ze stosunku podstawowego z dniem 1 kwietnia 2008r. i braku przerwania tego przedawnienia orzeczonego prawomocnym wyrokiem o powadze rzeczy osądzonej wydanym w dniu 2.06.2020r. (przed wszczęciem egzekucji przez komornika Km 1040/20 w dniu 31 lipca 2020r.) o sygn. akt I ACa 446/19 przez SA w Warszawie I Wydział Cywilny. Jest to rażące uchybienie sądowe skutkujące ieuprawnionym postępowaniem egzekucyjnym na mocy następującego prawa:

Zgodnie z art. 123 k.c. roszczenie przedawnione nie może być przymusowo egzekwowane. Zarzut przedawnienia był zgłaszany przez żalących się w każdym piśmie procesowym od 17 grudnia 2020 r. i **nigdy nie został merytorycznie rozpoznany przez Sąd Rejonowy w Otwocku.**

Jest to rażące naruszenie prawa do obrony i prawa do sądu — komornik i sąd dysponowali prawomocnym wyrokiem o powadze rzeczy osądzonej Sądu Apelacyjnego W Warszawie I Wydział Cywilny z dnia 2.06.2020r. o sygn. akt I ACa 446/19, który wymagał merytorycznego odniesienia się i oceny jego wpływu na dopuszczalność prowadzenia egzekucji.

Jest to rażące naruszenie art. 117 § 2 kodeksu cywilnego w zw. z art. 118 kodeksu cywilnego oraz art.

**365 § 1 i art. 366 k.p.c., a na etapie egzekucji
także art. 840 § 1 k.p.c.**

**TO POSTĘPOWANIE EGZEKUCYJNE NIGDY NIE
POWINNO MIEĆ MIEJSCA.**

Załączniki: cztery w/w w treści Zażalenia

Włodzimierz Stepków

Ewa Stepków

Sąd Rejonowy w Otwocku I Wydział
Cywilny
ul. Armii Krajowej 2
05-400 Otwock
1cywilny@otwock.sr.gov.pl
Biuro Obsługi Interesantów (22) 778 20
50
E-mail: boi@otwock.sr.gov.pl

Otwock, dnia 27-06-2025 r.

Otrzymałem 14.07.25

~~Terminu - 21.07.25~~

Za pośrednictwem
W. Stepkowskiej

Sygnatura akt I C 436/25
(w odpowiedzi należy podać datę i sygn. akt)

Pan
Włodzimierz Stepków
ul. Kasztanowa 1 A
05-420 JÓZEFÓW

WEZWANIE DO USUNIĘCIA BRAKÓW FORMALNYCH

Sąd Rejonowy w Otwocku I Wydział Cywilny w sprawie z pozwu Ewy Stepków, Włodzimierza Stepków
o ustalenie istnienia lub nieistnienia stosunku prawnego lub prawa (Art. 189 kpc)
wzywa do usunięcia braków formalnych pozwu wniesionego w dniu 25 czerwca 2025 r.
uzupełnionego w dniu 26 czerwca 2025 r. przez:

- a) wskazanie swoich numerów PESEL,
- b) oznaczenie strony pozwanej (imię, nazwisko/ nazwa, pełny adres)
- c) wskazanie wartości przedmiotu sporu,
- d) poinformowanie czy strony podjęły próbę mediacji lub innego pozasądowego sposobu rozwiązania sporu, a w przypadku gdy takich prób nie podjęto, wyjaśnienie przyczyn ich niepodjęcia,
- e) złożenie pisma uzupełniającego braki z pkt. a-d wraz z odpisami w liczbie odpowiadającej liczbie osób pozwanych,
- f) złożenie odpisów pozwu złożonego w dniu 25 czerwca 2025 r. i stanowiącego jego uzupełnienie pisma z dnia 26 czerwca 2025 r. w liczbie odpowiadającej liczbie osób pozwanych

- w terminie tygodniowym od dnia doręczenia wezwania, pod rygorem zwrotu pozwu.

Sąd Rejonowy w Otwocku informuje, że do rozpoznania sprawy wyznaczony został Sędzia referent asesor sądowy Błażej Iwanek

**Uwaga -wezwanie solidarne wysłane do powodów
uzupełnienie braków przez jednego z nich będzie traktowane jako załatwienie**

Na zarządzenie Asystenta Sędziego
Starszy Sekretarz Sądowy Joanna Bieniada

POSTANOWIENIE

Otwock, dnia 26 czerwca 2025 r.

W Sądzie Rejonowym w Otwocku I Wydział Cywilny
Referendarz sądowy Dorota Wiącek
po rozpoznaniu w dniu 26 czerwca 2025 r w Otwocku
na posiedzeniu niejawnym
sprawy egzekucyjnej wierzyciela Joanny Boneckiej
przy udziale dłużników Ewy Stepków i Włodzimierza Stepków
w przedmiocie skargi dłużników Ewy Stepków i Włodzimierza Stepków na czynność Komornika sądowego przy Sądzie Rejonowym w Otwocku Grzegorza Kmicickiego w przedmiocie postanowienia z dnia 28 maja 2025r zawiadamiającego o terminie dokonania opróżnienia lokalu mieszkalnego w sprawie egzekucyjnej Km 38/25;

postanawia:

w trybie art. 821 § 1 kpc **zawiesić** postępowanie egzekucyjne w sprawie Km 38/25 do czasu prawomocnego rozpoznania skargi dłużników z dnia 24 czerwca 2025 r



Na oryginale właściwy podpis
SEKRETARZ SĄDOWY
Za zgodność z oryginałem świadczy
Patrycja Lukowska
Patrycja Lukowska

UZASADNIENIE

W niniejszej sprawie wpłynęła skarga dłużników Ewy Stepków i Włodzimierza Stepków na czynność komornika sądowego przy Sądzie Rejonowym w Otwocku Grzegorza Kmicickiego na postanowienie z dnia 28 maja 2025 r w sprawie egzekucyjnej Km 38/25 wraz z wnioskiem o wstrzymanie eksmisji z nieruchomości wyznaczonej na dzień 27 czerwca 2025 r.

Zgodnie z art. 821 § 1 kpc „sąd może na wniosek zawiesić w całości lub w części postępowanie egzekucyjne, jeżeli złożono skargę na czynność komornika lub zażalenie na postanowienie sądu.”

Z uwagi na fakt, że wniesiona przez dłużników skarga jest dotknięta brakami formalnymi oraz z uwagi na to, że termin eksmisji wyznaczono na dzień 27 czerwca 2025 r należy uznać, że brak zawieszenia postępowania egzekucyjnego w sprawie Km 38/25 powodowałby bezprzedmiotowość wniesionej skargi.

Na marginesie stwierdzić należy, że w dniu 25 czerwca 2025 r do tutejszego sądu wpłynął także wniosek dłużników o przyznanie prawa do lokalu socjalnego wraz z wnioskiem o zabezpieczenie.

Z uwagi na powyższe, w świetle powołanych przepisów, orzeczono jak w sentencji.



Na oryginale właściwy podpis
SEKRETARZ SĄDOWY
Za zgodność z oryginałem świadczy
Patrycja Lukowska
Patrycja Lukowska

Ewa Stepków Pesel nr 490601035868
i Włodzimierz Stepków Pesel nr 42071501637
zam. ul. Kasztanowa 1A, 05-420 Józefów

Co 388/20 do Km 1040/20 z 31.07.2020r. i
pochodna Km 35/25 z 21.03.2025r.

*Za zgodność z sygnaturą
W. Stepków*

04.08.2025r.

Polecony-Priorytet

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

Wniosek o natychmiastowe o zawieszenie postępowania egzekucyjnego

Wnoskujemy ponownie o zawieszenie postępowania egzekucyjnego w sprawach
w/wymienionych, do czasu zakończenia prawomocnych postępowań sądowych
w niżej wymienionych procesach sądowych:

1/ do Sygn. Akt I C 158/21

2/ do Sygn. Akt I C 298/25

3/ do Sygn. Akt I C 436/25

W/w wniosku były stawiane w pozwach do w/w spraw wraz z uzasadnieniami znajdującymi
się w tych pismach procesowych.

Dłaska zwłoka przez Sąd w wydaniu wnioskowanego orzeczenia może skutkować dalszym
zwiększeniem ewentualnych pozwów odszkodowawczych.

Włodzimierz Stepków
Włodzimierz Stepków

Ewa Stepków
Ewa Stepków

POTWIERDZENIE N

(00)859007734573539762



Poczta Polska

przesyłki poleconej



NADAWCA: *Władysław Stefan*
ul. Warszewowa 1A

05-420
kod pocztowy

Josefów
miejscowość

Potwierdzenie doręczenia albo zwrotu dla nadawcy

SMS/E-MAIL

ADRESAT: *Sąd Rejonowy w Opatoku*
I Wydział Cywilny

05-400
kod pocztowy

OPATOK
miejscowość

Awizo dla adresata

SMS/E-MAIL

Potwierdzenie odbioru

Priorytetowa

S M L Format

Masa kg g

Oplata gr

PP S.A. nr 11



Wydział Poligrafii OI Wrocław 2024

POSTANOWIENIE

Otwock, dnia 2 września 2025 r.

W Sądzie Rejonowym w Otwocku I Wydział Cywilny
Referendarz sądowy Dorota Wiącek
po rozpoznaniu w dniu 2 września 2025 r w Otwocku
na posiedzeniu niejawnym
sprawy egzekucyjnej wierzyciela Joanny Boneckiej
przy udziale dłużników Ewy Stepków i Włodzimierza Stepków
w przedmiocie skargi dłużników Ewy Stepków i Włodzimierza Stepków na czynność Komornika sądowego przy Sądzie Rejonowym w Otwocku Grzegorza Kmicickiego w przedmiocie postanowienia z dnia 28 maja 2025r zawiadamiającego o terminie dokonania opróżnienia lokalu mieszkalnego w sprawie egzekucyjnej Km 38/25;

postanawia:

na podstawie art. 395 § 2 kpc w zw. z art. 398²⁴ kpc w zw. z art. 13 § 2 kpc uchylić postanowienie z dnia 1 sierpnia 2025 r.



/na oryginale właściwy podpis/
za zgodność z oryginałem świadczy

STARSZ
SEKRETARZ SĄDU
[Signature]
Lanuta Włuszczyńska

Sąd Rejonowy w Otwocku I Wydział Cywilny
ul. Armii Krajowej 2
05-400 Otwock
1cywilny@otwock.sr.gov.pl
Biuro Obsługi Interesantów (22) 778 20 50
E-mail: boi@otwock.sr.gov.pl
Fax : (22) 778 20 51

Otwock, dnia 04-09-2025 r.

Otrzymała z 22.09.25
ze zgodności z oryginałem
W. Stepków

Sygnatura akt I Co 1254/25
(w odpowiedzi należy podać datę i sygn. akt)

Ewa Stepków
ul. Kasztanowa 1A
05-420 JÓZEFÓW

DORĘCZENIE ODPISU POSTANOWIENIA

Sąd Rejonowy w Otwocku I Wydział Cywilny doręcza Pani odpis postanowienia z dnia 2.09.2025 r. w sprawie z wniosku Joanny Boneckiej przy udziale Włodzimierza Stepków, Ewy Stepków, Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Otwocku Grzegorza Kmieckiego- ze skargi na czynności komornika - Km 38/25.

Na podstawie upoważnienia Kierownika sekretariatu
Starszy Sekretarz Sądowy Danuta Waluszkiewicz

Niniejsze pismo nie wymaga podpisu na podstawie § 100a ust. 1-3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 18 czerwca 2019 r. - Regulamin urzędowania sądów powszechnych jako właściwie zatwierdzone w sądowym systemie teleinformatycznym.

„Sąd informuje, że strony i ich pełnomocnicy mogą skorzystać z możliwości wskazania swoich numerów telefonów oraz adresów mailowych w celu usprawnienia komunikacji z Sądem. Informacje o toku postępowania można uzyskać za pośrednictwem Portalu Informacyjnego. Sąd zachęca do uzyskania dostępu do spraw za pośrednictwem tego Portalu. Wymaga to jedynie założenia w nim konta, co jest całkowicie dobrowolne i bezpłatne. Szczegółowe informacje o sposobie założeniu konta i jego szerokiach możliwościach można uzyskać na stronie internetowej: <http://portal.waw.sa.gov.pl>. Portal Informacyjny pozwala na bardzo sprawne, szybkie i wygodne uzyskiwanie informacji o stanie swojej sprawy”.

POUCZENIE

Od doręzonego postanowienia nie służy środek odwoławczy. Postanowienie jest niezaskarżalne.

POTWIERDZENIE

(00)859007734592208182

Polizta Polska



przesyłki poleconej nr

NADAWCA:

Fabian Stepien

ul. Karłowicza 1A

05-920
kod pocztowy

Jawor
miejscowość

Potwierdzenie doręczenia albo zwrotu dla nadawcy

SMS/E-MAIL

518-824-330

ADRESAT:

Sz. Rejonowy w Otwoju

I Wydział Czynny

ul. Arceńi Krajowej 2

05-600
kod pocztowy

OTWOJ
miejscowość

Awizo dla adresata

SMS/E-MAIL

Potwierdzenie odbioru

Priorytetowa

S

M

L

Format

Masa *1,310* kg g

Opłata *16,30* zł gr

PP S.A. nr 11

Wydział Poligrafii OI Wrocław 2024



afa

**ZAŻALENIE DO SĄDU OKRĘGOWEGO WARSZAWA-PRAGA W
WARSZAWIE**

Żalący się:

**Ewa Stepków - Pesel 49060103586 i Włodzimierz Stepków - Pesel
42071501637**

**ul. Kasztanowa 1A, 05-420 Józefów - właściciele nieruchomości hipotecznej
KW WA10/00020232/7 - wg działu II księgi Wieczystej z dnia 5.06.2026r.
(w załączeniu) - eksmitowani bezprawnie w dniu 21.10.2025r.**

e-mail: projfac@interia.pl

Józefów, dnia 9.06. 2026 r.

Do: Sąd Okręgowy Warszawa-Praga w Warszawie

IV Wydział Cywilny Odwoławczy

(za pośrednictwem Sądu Rejonowego w Otwocku, I Wydział Cywilny, ul. Armii Krajowej 2, 05-400
Otwock)

Sygn. akt SR w Otwocku: I Co 2237/25

ZAŻALENIE

na Postanowienie Sądu Rejonowego w Otwocku z dnia **27 października 2025 r.**
oraz na Postanowienie Sądu Rejonowego w Otwocku z dnia **20 maja 2026 r.**
w sprawie o **sygn. akt I Co 2237/25** otrzymane w dniu **3.06.2026r.**

**z wnioskiem o uchylenie obu postanowień i przekazanie sprawy
do merytorycznego rozpoznania przez Sąd Okręgowy**

oraz z uzględnieniem niżej wymienionych pism procesowych skierowanych do Sądu Rejonowego
w Otwocku pism procesowych wraz ze zobowiązaniem SR w Otwocku przekazanie icj do Sądu
Okręgowego. Prosimy o usprawiedliwienie ponieważ nie posiadamy miejsca zamieszkania i
fizycznie nie jesteśmy w stanie przekazać wszystkich dowodów, tj.:

W. Stepków

- Wniosek z dnia 20.10.2025r. Skierowany do SR w Otwocku o Sygn. akt K. 38/25 do Km 1040/20 i Co 388/20 do KW WA10/00020232/7 o natychmiastowe wstrzymanie eksmisji wyznaczonej na 21.10.2025r. Cytuję m.innymi zawarty w tym wniosku zarzut następujący: „Odmowa udzielenia zabezpieczenia w sytuacji, gdy przedawnienie zostało stwierdzone prawomocnym wyrokiem i potwierzone przez Sąd Najwyższy (tak jest w naszym przypadku), mogłaby być uznana za oczywistą obrazę przepisów art. 730 (1) k.p.c. oraz zasad sprawiedliwości procesowej”. **To pismo procesowe zostało zawarte w Protokole jaki sporządził komornik odrębnie w dniu eksmisji 21.10.2025r. Pomimo tego komornik nie odstąpił od eksmisji..Do tego pisma załączamy Skargę na komornika z dnia 17.10.2025r. Którą Komornik otrzymał w tym dniu.**
- Skargi z dnia 27.10.2025r. Sygn. akt I Co 2139/25 Skierowanej do SR w Otwocku na czynności eksmisyjne komornika sądowego Km 38/25 do KM 1040/20 i Co 388/20
- Dwa Wnioski do SR w Otwocku z dnia 6.11.2025r. o sygn. akt I Co 2139/25
- Zażalenie z dnia 20.11.2025r. do pisma procesowego z dnia 6.1.2025r.
- Zażalenie do SR Otwock z dnia 24.11.2025r. Sygn. akt I Co 2139/25 do Km 38/25 jako reasumcja naszego Zażalenia z dnia 20.11.2025r.
- Skargi z dnia 3.12.2025r. O sygn. akt Km 38/25 oraz włącznie do Km 1040/20 skierowanej do SR w Otwocku za pośrednictwem Komornika Km 38/20 na czynności komornika na mocy art. 767
- Zażalenie z dnia 29.12.2025r. o sygn. akt I Co 2282/25 do Km 38/25 i do całości postępowania egzekucyjnego Km 1040/20 z 1.07.2020r. Skierowanego do Sądu Rejonowego w Otwocku, z wnioskiem o całkowite uchylenie, uznanie za nieważną działalność Komornika Km 38/25 i wycofanie eksmisji wraz ze zwróceniem nam naszej nieruchomości, realizacją wniosków zgłoszonych w niniejszym zażaleniu

I. OZNACZENIE ZASKARŻONYCH ORZECZEŃ

Niniejszym zaskarżamy w całości n/wymienionych postanowień SR w Otwocku – na podstawie:

1. **art. 767³ § 1 k.p.c.** w zw. z **art. 767⁴ § 1 k.p.c.**,
2. **art. 394 § 1 k.p.c.** w zw. z **art. 13 § 2 k.p.c.**,
3. **art. 5 k.p.c.**,

Postanowienie Sądu Rejonowego w Otwocku, I Wydział Cywilny, SSR

Joanna Jankiewicz, z dnia 27 października 2025 r. (sygn. I Co 2237/25) —

którym Sąd oddalił skargę Ewy Stepków i Włodzimierza Stepków na czynności Komornika Sądowego Grzegorza Kmicickiego (Km 38/25) dotyczące zawiadomienia o terminie dokonania opróżnienia lokalu, bez jakiegokolwiek merytorycznego odniesienia się do podniesionych zarzutów prawnych;

Postanowienie Sądu Rejonowego w Otwocku z dnia 20 maja 2026 r. (sygn.

I Co 2237/25) — którym Sąd odrzucił zażalenie żalących się na ww. Postanowienie z dnia 27.10.2025 r., powołując się na art. 395 § 1 k.p.c., mimo że środek zaskarżenia był dopuszczalny i merytoryczne zarzuty nigdy nie zostały przez żaden sąd rozpoznane.

Oba postanowienia są ze sobą ściśle powiązane — postanowienie z **20.05.2026 r.** jest bezpośrednią konsekwencją postanowienia z **27.10.2025 r.** i łącznie doprowadziły do całkowitego pozbawienia żalących się prawa do merytorycznego rozpoznania ich sprawy przez niezawisły sąd. Jednocześnie w międzyczasie miały miejsce inne wskazane wyżej pisma procesowe stanowiące odniesienie do postępowania egzekucyjnego.

II. WNIOSKI

WNIOSEK WSTĘPNY — WŁAŚCIWOŚĆ SĄDU OKRĘGOWEGO

A/ Niniejsze zażalenie kierowane jest **bezpośrednio do Sądu Okręgowego** jako sądu II instancji właściwego do jego rozpoznania — mimo że zaskarżone postanowienie Sądu Rejonowego zawierało błędne pouczenie wskazujące zażalenie do innego składu tego samego Sądu Rejonowego (tzw. zażalenie poziome / niedewolutywne). Pouczenie to jest błędne i nie wiąże skarżącego.

B/ Sąd Rejonowy, rozpoznając skargę na czynności komornika wniesioną w trybie art. 767 k.p.c., działa jako sąd pierwszej instancji. Stanowisko to jest utrwalone w orzecznictwie Sądu Najwyższego. W uchwale z 18 lipca 2012 r., sygn. III CZP 32/12, Sąd Najwyższy wyjaśnił, że postępowanie zainicjowane skargą na czynności komornika jest postępowaniem incydentalnym prowadzonym w ramach postępowania egzekucyjnego, a sąd rejonowy rozpoznający tę skargę pełni funkcję sądu I instancji. W konsekwencji od jego postanowień — w tym od postanowienia o odrzuceniu skargi — przysługuje zażalenie dewolutywne (pionowe) do sądu okręgowego jako sądu II instancji, a nie zażalenie poziome do innego składu sądu rejonowego. Potwierdzono to w uchwale SN z 26 czerwca 2014 r., sygn. III CZP 29/14.

B/ Tryb zażalenia poziomego z art. 394² k.p.c. dotyczy wyłącznie postanowień wydanych przez sąd rejonowy działający jako sąd II instancji (np. rozpoznający apelację) lub postanowień referendarza — żadna z tych sytuacji nie zachodzi w niniejszej sprawie.

C/ Sąd Rejonowy, rozpoznając skargę na czynności komornika wniesioną w trybie art. 767 k.p.c., działa jako sąd pierwszej instancji. Stanowisko to jest utrwalone w orzecznictwie Sądu Najwyższego. W uchwale z 18 lipca 2012 r., sygn. III CZP 32/12, Sąd Najwyższy wyjaśnił, że postępowanie zainicjowane skargą na czynności komornika jest postępowaniem incydentalnym prowadzonym w ramach postępowania egzekucyjnego, a sąd rejonowy rozpoznający tę skargę pełni funkcję sądu I instancji. W konsekwencji od jego postanowień — w tym od postanowienia o odrzuceniu skargi — przysługuje zażalenie dewolutywne (pionowe) do sądu okręgowego jako sądu II instancji, a nie zażalenie poziome do innego składu sądu rejonowego. Potwierdzono to w uchwale SN z 26 czerwca 2014 r., sygn. III CZP 29/14.

D/ Zasadę, że błędne pouczenie sądu nie może wywoływać ujemnych skutków procesowych dla strony, wyraża **art. 5 k.p.c.** Sąd Najwyższy wprost sformułował ten obowiązek w **uchwale z 16 marca 2011 r., sygn. III CZP 38/11**: strona działająca bez adwokata lub radcy prawnego nie ponosi nie zawinionych ujemnych skutków swoich działań lub zaniechań będących wynikiem błędnych

pouczeń sądu. Niniejsze zażalenie, kierowane do Sądu Okręgowego Warszawa-Praga w Warszawie za pośrednictwem Sądu Rejonowego w Otwocku, jest zatem w pełni dopuszczalne i prawidłowo złożone.

Wnosimy o:

1. **Uchylenie Postanowienia SR w Otwocku z dnia 20.05.2026 r.** o odrzuceniu zażalenia jako wydanego z rażącym naruszeniem prawa procesowego i pozbawiającego żalących się prawa do sądu;
2. **Uchylenie Postanowienia SR w Otwocku z dnia 27.10.2025 r.** oddalającego skargę na czynności komornika — jako wydanego z rażącym naruszeniem prawa materialnego i procesowego, bez merytorycznego rozpoznania jakiegokolwiek z podniesionych zarzutów;
3. **Merytoryczne rozpoznanie przez Sąd Okręgowy** wszystkich zarzutów prawnych podniesionych przez żalących się — jako jedyna droga do realizacji konstytucyjnego prawa do sądu, wobec wyczerpania możliwości uzyskania sprawiedliwości przed Sądem Rejonowym w Otwocku;
4. **Wstrzymanie wszelkich dalszych czynności egzekucyjnych** w sprawie eksmisyjnej Km 38/25 prowadzonej przez nieuprawnioną inną Kancelarę Komorniczą, oraz w sprawie egzekucyjnej Km 1040/20 prowadzonej od początku o dnia 31 lipca 2020r. - do czasu prawomocnego rozstrzygnięcia niniejszego zażalenia — na podstawie art. 767 § 2 k.p.c. i art. 730 k.p.c.;
5. **Zasądzenia od Skarbu Państwa** na rzecz żalących się kosztów postępowania zażaleniowego.

III. ZARZUTY

Zarzuty wobec Postanowienia z dnia 27.10.2025 r.:

1. Rażące naruszenie art. 767 k.p.c. — przez oddalenie skargi na czynności komornika bez zbadania i bez jakiegokolwiek odniesienia się do następujących zarzutów merytorycznych:

- przedawnienia roszczenia potwierdzonego prawomocnym wyrokiem SA w Warszawie z 2.06.2020 r. (sygn. I ACa 446/19),
- braku właściwości komornika Km 38/25 wobec toczącego się nadrzędnego postępowania Km 1040/20,
- braku wpisu nabywcy licytacyjnego w Dziale II Księgi Wieczystej,
- braku prawomocnego postanowienia o przysądzeniu własności w dniu eksmisji. Należy stwierdzić, że sam tzw. tytuł wykonalności tj. „przysądzenia własności” zawarty w Postanowieniu Refendarza sądowego z dnia 22 listopada 2024r. nie posiada daty prawomocności (celowo ażeby wprowadzić w błąd właściciela nieruchomości co do rzeczywistego stanu prawnego, ponieważ toczyły się jeszcze nieprawomocne postępowania sądowe), oraz wobec braku art. 999 kpc uprawniającego do opróżnienia nieruchomości i przekazania jej własności
- braku postanowienia sądu o opróżnieniu nieruchomości okazanego komornikowi i właścicielowi nieruchomości,
- nierozpoznanego wniosku o zabezpieczenie złożonego w dniu 20.10.2025 r.,
- toczącego się postępowania o sygn. I C 158/21 o uzgodnienie treści KW oraz braku prawomocnego orzeczenia wniosku o zabezpieczenie wniesionego w tym procesie
- **Braku prawomocności Zażalenia wniesionego w dniu 10.03.2025r. (przed wszczęciem postępowania eksmisyjnego w dniu 21.0.2025r.)** skierowanego do Sądu II Instancji na Postanowienie Sądu o przysądzeniu własności, i nieuprawnienie wstrzymanego przez Sąd.
- Toczącego się postępowania w Sądzie Okręgowym Warszawa Praga IV Wydział Odwoławczy o sygn. akt IV Cz 2057/25 (zażalenie na Postanowienie z dnia 29.08.2025r.) i I Cz 2058/25 (**zażalenie na postanowienie z dnia 27.10.2025r. (eksmisja w dniu 21.10.2025r. yła nieuprawniona) - o zabezpieczenie roszczenia do pozwu o uzgodnienie treści KW o sygn. akt I C 158/21**

- toczącego się postępowania o zabezpieczenie do procesu o **sygn. Akt I C 436/25 w przedmiocie o ustalenie na mocy art. 189 k.p.c.** w Sądzie Okręgowym Warszawa Praga w Warszawie IV Wydział Cywilny Odwoławczy o sygn. akt IV Cz 1827/25. Należy podkreślić, że Postanowienie Sądu Rejonowego w Otwocku **w przedmiocie nieuwzględnienia wniosku o zabezpieczenie roszczenia wydano w dniu 27.10.2025r. (dopiero 6 dni po dacie eksmisji 21.10.2025r.),** na które Żalący wnieśli Zażalenie do Sądu Okręgowego Warszawa-Praga dopiero w dniu 1 kwietnia 2026r.

2. Rażące naruszenie art. 328 § 2 k.p.c. w zw. z art. 361 k.p.c. — uzasadnienie postanowienia z 27.10.2025 r. zawiera wyłącznie dwa zdania: stwierdzenie ogólnikowej prawidłowości działania komornika oraz bezprzedmiotowości skargi z uwagi na dokonaną eksmisję. Takie uzasadnienie nie spełnia wymogów ustawowych i uniemożliwia kontrolę instancyjną. Tym bardziej, że Sąd nie rozatczył merytorycznie Zażalenia do SR w Otwocku wniesionego w dniu 20.11.2025r. (i wcześniejszych skarg) na Komornika sądowego

3. Rażące naruszenie art. 730¹ § 3 k.p.c. — wniosek o zabezpieczenie złożony przez żalących się w dniu 20.10.2025 r. (tj. przed terminem eksmisji 21.10.2025 r.) nie został rozpoznany w ustawowym terminie 3 dni od wpływu, ani w ogóle przed dokonaniem eksmisji. Jest to samodzielne, rażące naruszenie prawa procesowego.

4. Naruszenie art. 999 § 1 k.p.c. — eksmisja z dnia 21.10.2025 r. przeprowadzona została bez prawomocnego postanowienia o przysądzeniu własności (w dacie eksmisji toczyło się postępowanie odwoławcze od zażalenia z dnia 10.03.2025 r.), a komornik nie okazał żalącym się ani postanowienia o przysądzeniu z adnotacją o prawomocności, ani postanowienia o opróżnieniu nieruchomości, oraz toczące się procedowanie o zabezpieczenie roszczeń do pozwu o sygn. akt I C 436/25

5. Naruszenie szefeg przepisów prawa związanych z Zażaleniem z dnia 10.03.2025r. skierowanym do Sądu II Instancji. W dalszej części pisma żalący przedstawiają obszerną argumentację prawną.

6. **ZAŻALENIE** na postanowienie Sądu Rejonowego w Otwocku z dnia **27 października 2025 r.** w przedmiocie odmowy udzielenia zabezpieczenia roszczenia dochodzonego pozwem z art. 189 k.p.c.
7. **Naruszenie art. 21 i art. 64 Konstytucji RP** — eksmisja dokonana wobec osób wpisanych jako właściciele w Dziale II Księgi Wieczystej, mimo okazania komornikowi podczas eksmisji pisma Wydziału IV KW SR w Otwocku z dnia 21.07.2025r. Sygn. DZ.KO1213/25 potwierdzającego ten wpis, stanowi naruszenie konstytucyjnej ochrony prawa własności. Pismo to zostało okazane także policjantom towarzyszącym komornikowi oraz Pano Joannie Boneckiej, oraz zgłoszono komornikowi że na dzień eksmisji nadal fugurują w dziale II księgi Wieczystej właściciele nieruchomości.
8. Naruszenie **art. 394 § 1 k.p.c. w zw. z art. 767⁴ § 1 k.p.c. i art. 13 § 2 k.p.c.** — zawarcie w postanowieniu błędnego pouczenia o trybie zaskarżenia wskazującego zażalenie poziome (do innego składu SR), podczas gdy postanowienie sądu rejonowego działającego jako sąd I instancji w sprawie skargi na komornika podlega zaskarżeniu wyłącznie do Sądu Okręgowego jako sądu II instancji (uchwały SN: III CZP 32/12, III CZP 29/14).
9. Naruszenie **art. 357 § 1 i § 2 k.p.c.** — wydanie postanowienia zaskarżalnego zażaleniem bez jakiegokolwiek uzasadnienia merytorycznego, co uniemożliwia skarżącemu weryfikację przesłanek odrzucenia i skuteczną obronę praw, a nadto uniemożliwia prawidłową kontrolę instancyjną.
10. Naruszenie art. 767 § 1 k.p.c. i art. 767³ § 1 k.p.c. — nierozpoznanie istoty sprawy — odrzucenie skargi z powołaniem się wyłącznie na kwestię dotyczącą terminu eksmisji, z całkowitym pominięciem i nierozpoznanie pozostałych, samodzielnych i niezależnych od siebie zarzutów skargi, tj.:
10. braku doręczenia skarżącemu postanowienia sądu stanowiącego podstawę egzekucji opróżnienia nieruchomości przed przystąpieniem do czynności eksmisyjnych — naruszenie art. 1046 § 1 k.p.c. oraz prawa do obrony (art. 379 pkt 5 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.);

- 11.** przeprowadzenia eksmisji bez uprzedniego doręczenia skarżącemu postanowienia o odwieszeniu zawieszono postępowania egzekucyjnego - zawieszono Postanowieniem SR w Otwocku z dnia 26 czerwca 2025r. Sygn. akt I Co 1254/25 / **w załączeniu**/— naruszenie art. 822 k.p.c.; czynności podjęte w czasie zawieszenia lub bez skutecznego zawiadomienia o odwieszeniu są bezwzględnie nieważne. W wyniku tej naszej skargi z dnia 24.06.2025r. Na podstawie której zawieszono egzekucję, SR w Otwocku nakazał żalącym wniesienie pozwu o ustalenie z art. 189.kpc, co też żalący uczynili wnosząc pozew w dniu 28 lipca 2026r.wraz z wnioskiem o zabezpieczenie (sygn. akt I C 436/25). Następnie w dniu 4.08.2025r. Żalący wystąpili z wnioskiem do SR w Otwocku Sygn. Co 388 do Km 1040/20 z 31.07.2020r. i pochodną Km 38/25 z 21.03.2025r. z wnioskiem o natychmiastowego zawieszenie postępowania egzekucyjnego **(w załączeniu)** - w następstwie następujących procesów sądowych z wnioskami o zabezpieczenie tj. I C 158/21, I C 436/25, I C 298/25 – następnie zmienionej na II C 2151. Także w dniu 27.08.2025r. wnieśliśmy do SR w Otwocku Skargę do I Co 1254/25 (postanowienie o zawieszeniu) i w dniu 2 września 2025r. SR Rejonowy postanowił do Sygn. I Co 1254/25 **(w załączeniu)** o uchylenie postanowienia z dnia 1 sierpnia o terminie dokonania opróżnienia nieruchomości w sprawie egzekucyjnej Km 38/25. **Do dnia dzisiejszego żalący nie otrzymali Postanowienia SR w Otwocku skierowanego do żalących o odwieszeniu zawieszonoj egzekucji z dnia 26 czerwca 2025r., oraz o opróżnieniu nieruchomości.**
- 12.** przeprowadzenia eksmisji w sytuacji, gdy rzekomy nowy właściciel nieruchomości **nie był wpisany w Dziale II księgi wieczystej nr KW WA10/00020232/7** a komornikowi okazano pismo Sądu Wieczystoksięgowego z dnia 21.07.2025r. Znak DZ.KO.1213/25 oraz informacją, że w dniu eksmisji właściciel jest nadal wpisany do działu II Ks.Wieczystej - potwierdzające, że jedynym aktualnym, prawomocnie wpisanym właścicielem nieruchomości jest skarżący — naruszenie art. 3 ustawy o księgach wieczystych i hipotece (domniemanie zgodności wpisu z rzeczywistym stanem prawnym) oraz art. 788 k.p.c. (wymóg wykazania przejścia uprawnień na nowego wierzyciela). Swiadkami byli policjanci towarzyszący komornikowi i nagranie video tego faktu.

13. Naruszenie art. 759 § 2 k.p.c. — zaniechanie zastosowania środków nadzorczych z urzędu, mimo że skarga ujawniła rażące uchybienia w toku postępowania egzekucyjnego. Zgodnie z uchwałą SN III CZP 32/12, nawet gdy skarga dotknięta jest uchybieniami formalnymi, sąd ma obowiązek podjęcia nadzoru z urzędu, jeżeli z jej treści wynikają uchybienia wymagające interwencji.

14. Naruszenie art. 1046 § 1 k.p.c. w zw. z art. 6 ust. 1 Europejskiej Konwencji o Ochronie Praw Człowieka — przeprowadzenie eksmisji bez uprzedniego doręczenia prawidłowo sporządzonego tytułu wykonawczego skarżącemu pozbawiło go prawa do obrony, (brak powiadomienia o „przybiciu” co jest równoczesne z brakiem powiadomienia o licytacji), możliwości dobrowolnego wykonania obowiązku. Tym bardziej że komornik był świadomy prawnego wniesienia przez żalących pozwu o pozbawienie tytułu wykonalności i powództwa opozycyjnego wniesionego do SR w Otwocku w dniu 16 kwietnia 2025r. wraz z wnioskiem o zabezpieczenie roszczenia na mocy art. 840 kpc. i aktualnie procedowanego przez Sąd Okręgowy Warszawa Praga jako Sąd I instancji o sygn. akt II C 1251/25.

Zarzuty wobec Postanowienia z dnia 20.05.2026 r.:

a/ . Naruszenie art. 45 ust. 1 Konstytucji RP — przez całkowite pozbawienie żalących się prawa do merytorycznego rozpoznania ich zarzutów przez niezawisły sąd. Sąd Rejonowy w Otwocku przez blisko 8 miesięcy od dokonania eksmisji nie rozpoznał merytorycznie żadnego z podniesionych zarzutów prawnych. Jednoinstancyjne zamknięcie drogi sądowej na posiedzeniach niejawnych od prawie 6-ciu lat w sprawie o tak fundamentalnym znaczeniu (utrata własności nieruchomości i dach nad głową przez osoby w wieku 83 i 76 lat) narusza standardy konstytucyjne i konwencyjne.

b/. Naruszenie art. 6 ust. 1 Europejskiej Konwencji Praw Człowieka — prawo do rzetelnego procesu sądowego w rozsądnym terminie. Żalący się od ponad 5 lat dochodzą swoich praw przed SR w Otwocku (sprawa I C 158/21) o uzgodnienie treści KW, a Sąd Okręgowy w Warszawie prawomocnym Postanowieniem z dnia 18 listopada 2025r. Sygn. akt IV S 240/25 stwierdził **przewlekłość postępowania** w tej sprawie.

c. Naruszenie art. 1 Protokołu Nr 1 do EKPC — ochrona mienia. Pozbawienie żalących się nieruchomości, do której prawo własności jest wpisane w KW na ich rzecz, bez prawomocnego orzeczenia sądowego i bez rozpoznania zarzutu przedawnienia potwierdzonego prawomocnym wyrokiem, narusza konwencyjną ochronę mienia.

IV. UZASADNIENIE

1. Stan faktyczny — chronologia zdarzeń

Data	Zdarzenie
01.04.2008 r.	Początek biegu przedawnienia roszczenia (stwierdzone wyrokiem SA)
02.06.2020 r.	Wyrok SA w Warszawie (I ACa 446/19) — brak przerwania biegu przedawnienia
17.12.2020 r.	Pierwsza skarga żalących się na komornika Km 1040/20 z zarzutem przedawnienia
2021 r.	Wniesienie pozwu I C 158/21 o uzgodnienie treści KW
21.03.2025 r.	Wszczęcie bezprawnej egzekucji przez komornika Km 38/25
10.03.2025 r.	Zażalenie żalących się do sądu II instancji od postanowienia o przysądzeniu własności
17.10.2025 r.	Skarga na czynności komornika złożona przez żalących się
20.10.2025 r.	Wniosek o zabezpieczenie — nierozpoznany przez sąd w terminie 3 dni
21.10.2025 r.	Bezprawna eksmisja — komornik ignoruje okazany dokument KW
27.10.2025 r.	Postanowienie SR — oddalenie skargi bez uzasadnienia merytorycznego
10.11.2025 r.	Zażalenie żalących się z szeroką argumentacją prawną
20.05.2026 r.	Postanowienie SR — odrzucenie zażalenia bez merytorycznego rozpoznania

Do dziś

Żalący się wciąż wpisani w Dziale II KW
jako właściciele

oraz bardzo ważny ISTOTNY dla postępowania eksmisyjnego zarzut wynikający z Zażalenia z dnia 27.10.2025r. w przedmiocie wniosku o ZABEZPIECZENIE roszczeń z pozwu sygn. akt I C 436/25 o ustalenie na mocy Art. 189 k.p.c.

oraz zarzut wynikające z procedowania sądowego do procesu I C 158/21 w przedmiocie wniosku złożonego do SR w Otwocku w dniu 18.08.2025r. o ZABEZPIECZENIE (patrz w/w dowód)

W DALSZEJ CZĘCI ZAŻALENIA PRZEDSTAWIAMY ARGUMENTACJĘ PRAWNĄ.

2. Kluczowy fakt — wpis w KW jako właściciele po ponad 8 miesiącach od eksmisji

Do dnia wniesienia niniejszego zażalenia **żalący się są nadal wpisani w Dziale II Księgi Wieczystej** prowadzonej dla nieruchomości przy ul. Kasztanowej 1A w Józefowie jako właściciele. Nabywca licytacyjny nie jest ujawniony w KW. Okoliczność ta ma fundamentalne znaczenie prawne:

- Zgodnie z art. 3 u.k.w.h. prawo wpisane w KW korzysta z domniemania zgodności z rzeczywistym stanem prawnym.
- Skoro po ponad 8 miesiącach od eksmisji nabywca nie dokonał wpisu w KW, oznacza to, że postanowienie o przysądzeniu własności **nie jest prawomocne** — a zatem nie mogło i nie może stanowić skutecznego tytułu wykonawczego w rozumieniu art. 999 § 1 k.p.c.
- **Eksmisja żalących się na podstawie nieprawomocnego postanowienia o przysądzeniu własności jest bezprawna od samego początku.**

Fakt ten nie został dostrzeżony ani oceniony przez Sąd Rejonowy w żadnym z zaskarżonych postanowień.

3. Związek sprawy I C 158/21 z niniejszym postępowaniem

Żalący się wnieśli w 2021 r. pozew o sygn. **I C 158/21** o uzgodnienie treści Księgi Wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym. Sprawa ta nie została merytorycznie rozpoznana przez Sąd Rejonowy w Otwocku przez okres ponad **5 lat**. Prawomocnym Postanowieniem **Sądu Okręgowego Warszawa-Praga w Wrzawie z dnia 18 listopada 2025r. Sygn. akt IV S 240/25** stwierdzono przewlekłość postępowania w sprawie I C 158/21.

Związek tej sprawy z niniejszym postępowaniem jest bezpośredni i oczywisty:

- Rozstrzygnięcie sprawy I C 158/21 zgodnie z prawem i w rozsądnym terminie potwierdziłoby prawo własności żalących się, co **blokowałoby całe postępowanie egzekucyjne** i uniemożliwiłoby eksmisję.
- Celowe nierozpoznanie sprawy I C 158/21 przez Sąd Rejonowy w Otwocku przez 5 lat, w toku trwającego postępowania egzekucyjnego, stanowi działanie przez zaniechanie na szkodę żalących się (art. 417 § 1 k.c.).
- Oba postanowienia będące przedmiotem niniejszego zażalenia wpisują się w ten sam schemat: Sąd Rejonowy w Otwocku konsekwentnie odmawia merytorycznego rozpoznania zarzutów żalących się, zamykając im drogę do ochrony ich praw własności.

4. Zarzut przedawnienia — prawomocny wyrok SA jako dowód bezprawności egzekucji

Prawomocnym wyrokiem Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia **2 czerwca 2020 r.** (sygn. I ACa 446/19) sąd stwierdził, że bieg przedawnienia roszczenia wierzyciela nie był przerwany od dnia 1 kwietnia 2008 r. **Zgodnie z art. 123 k.c. roszczenie przedawnione nie może być przymusowo egzekwowane.** Zarzut przedawnienia był zgłaszany przez żalących się w każdym piśmie procesowym od 17 grudnia 2020 r. i **nigdy nie został merytorycznie rozpoznany przez Sąd Rejonowy w Otwocku.**

Jest to rażące naruszenie prawa do obrony i prawa do sądu — sąd dysponował prawomocnym wyrokiem o powadze rzeczy osądzonej Sądu Apelacyjnego W Warszawie I Wydział Cywilny z dnia 2.06.2020r. o sygn. akt I ACa 446/19, który wymagał merytorycznego odniesienia się i oceny

jego wpływu na dopuszczalność prowadzenia egzekucji. **Jest to rażące naruszenie art. 117 § 2 k.c. w zw. z art. 118 k.c. oraz art. 365 § 1 i art. 366 k.p.c., a na etapie egzekucji także art. 840 § 1 k.p.c.**

5. Poniżej przedstawiamy temat w/w zabezpieczeń roszczeń jako ISTOTNY w tym ZAŻALENIU na postanowienie Sądu Rejonowego w Otwocku z dnia 27 października 2025 r. w przedmiocie odmowy udzielenia zabezpieczenia roszczenia dochodzonego pozwem z art. 189 k.p.c.:

a/ naruszenie art. 730¹ § 1 i 2 k.p.c. przez błędne przyjęcie, że brak było interesu prawnego w udzieleniu zabezpieczenia, podczas gdy brak zabezpieczenia doprowadził do ziszczenia się nieodwracalnego skutku w postaci eksmisji, jeszcze przed formalnym rozpoznaniem wniosku;

b/ naruszenie art. 755 § 1 k.p.c. przez odmowę zastosowania adekwatnego sposobu zabezpieczenia roszczenia niepieniężnego, mimo że zawieszenie egzekucji było środkiem koniecznym dla zachowania celu postępowania z art. 189 k.p.c.;

c/ naruszenie art. 189 k.p.c. w zw. z art. 730 § 1 k.p.c. przez przyjęcie stanowiska wewnątrznie sprzecznego: z jednej strony Sąd wezwał powodów do wniesienia pozwu ustalającego, a z drugiej odmówił ochrony tymczasowej koniecznej do zachowania sensu tego postępowania;

d/ naruszenie art. 45 ust. 1 Konstytucji RP przez ukształtowanie toku postępowania w sposób prowadzący do pozbawienia strony efektywnej ochrony sądowej i rozpoznania sprawy bez nieuzasadnionej zwłoki;

e/ nierozpoznanie wniosku o zabezpieczenie w rozsądnym terminie, mimo że sprawa miała charakter pilny, dotyczyła toczącej się egzekucji i grożącej eksmisji, a więc czynności mogącej wywołać skutki nieodwracalne albo wyjątkowo trudne do odwrócenia;

f/ opuszczenie do sytuacji, w której środek odwoławczy od odmowy zabezpieczenia stał się w znacznym stopniu iluzoryczny i spóźniony, skoro eksmisja została wykonana jeszcze przed wydaniem postanowienia odmownego, a wniesienie zażalenia było możliwe dopiero w dniu **1 kwietnia 2026 r.**

UZASADNIENIE

I. Stan sprawy

W dniu **31 lipca 2020 r.** wszczęto postępowanie egzekucyjne prowadzone pod sygn. **Km 1040/20**, pozostające w związku ze sprawą sądową o sygn. **I C 388/20**.

Następnie, na wezwanie Sądu Rejonowego w Otwocku, w dniu **28 lipca 2025 r.** został wniesiony pozew o ustalenie istnienia lub nieistnienia stosunku prawnego lub prawa na podstawie **art. 189 k.p.c.**, zarejestrowany pod sygn. **I C 436/25**, wraz z wnioskiem o udzielenie zabezpieczenia roszczenia poprzez wstrzymanie skutków toczącego się postępowania egzekucyjnego.

Już sam fakt skierowania przez Sąd wezwania do wniesienia tego pozwu wskazuje, że Sąd dostrzegł istnienie realnego i wymagającego rozstrzygnięcia sporu co do stosunku prawnego lub prawa stanowiącego podstawę dalszych działań egzekucyjnych.

Mimo tego, wniosek o zabezpieczenie nie został rozpoznany niezwłocznie, choć sprawa miała oczywiście pilny charakter. W dniu **21 października 2025 r.** została przeprowadzona eksmisja z nieruchomości powodów w postępowaniu **Km 38/25**, prowadzonym przez inną kancelarię komorniczą. Dopiero po tej czynności, w dniu **27 października 2025 r.**, Sąd wydał postanowienie odmawiające udzielenia zabezpieczenia.

Tym samym do wykonania eksmisji doszło w chwili, gdy wniosek o zabezpieczenie pozostawał nadal nierozpoznany, a strona była

pozbawiona realnej ochrony tymczasowej przed skutkami egzekucji.

II. Zwłoka w rozpoznaniu wniosku o zabezpieczenie

W sprawach dotyczących zabezpieczenia roszczeń czas reakcji sądu ma znaczenie zasadnicze, ponieważ funkcją zabezpieczenia jest udzielenie stronie **natychmiastowej i efektywnej ochrony tymczasowej**. Jeżeli przedmiotem sprawy jest tocząca się egzekucja lub grożąca eksmisja, zwłoka w rozpoznaniu wniosku może doprowadzić do nieodwracalnych następstw faktycznych i prawnych.

W niniejszej sprawie właśnie taka sytuacja wystąpiła. Wniosek o zabezpieczenie, złożony wraz z pozwem w dniu **28 lipca 2025 r.**, nie został rozpoznany przed wykonaniem eksmisji w dniu **21 października 2025 r.** Oznacza to, że mechanizm ochronny przewidziany w art. 730 i nast. k.p.c. nie zadziałał w czasie, w którym był rzeczywiście potrzebny.

Tak ukształtowany tok postępowania nie może być oceniany jako neutralny procesowo. **W sprawach egzekucyjnych i eksmisyjnych zwłoka w rozpoznaniu wniosku o zabezpieczenie sama w sobie może rodzić dla strony poważne szkody majątkowe, osobiste i organizacyjne, ponieważ wykonanie czynności egzekucyjnej następuje często jednorazowo i wywołuje skutki trudne lub niemożliwe do pełnego odwrócenia.**

III. Nieefektywność środka odwoławczego

Dodatkowo należy podnieść, że możliwość wniesienia zażalenia na odmowę udzielenia zabezpieczenia urzeczywistniła się dopiero w dniu **1 kwietnia 2026 r.**, kiedy złożono Zażalenie o sygn. akt I C 436/25 do Sądu Okręgowego Warszawa-Praga w Warszawie za pośrednictwem SR w Otwocku na Postanowienie SR w Otwocku z dnia 27 października 2025r. W przedmiocie nieuwzględnienia wniosku o zabezpieczenie roszczenia, a więc wiele miesięcy po przeprowadzonej eksmisji i po wystąpieniu skutku, któremu zabezpieczenie miało zapobiec.

W tych realiach środek odwoławczy utracił znaczną część swojej praktycznej skuteczności. Kontrola instancyjna, choć formalnie dostępna, nie mogła już zapobiec wykonaniu eksmisji z dnia **21 października 2025 r.** ani zachować stanu rzeczy niezbędnego dla realnej ochrony praw powodów do czasu merytorycznego rozstrzygnięcia sprawy z art. 189 k.p.c.

W konsekwencji powstała sytuacja, w której ochrona sądowa miała charakter w przeważającej mierze następczy, a nie zapobiegawczy. Tymczasem istotą zabezpieczenia nie jest późniejsze stwierdzenie, że szkoda już nastąpiła, lecz niedopuszczenie do jej powstania wtedy, gdy zagrożenie jest aktualne i konkretne.

IV. Standard konstytucyjny i przewlekłość

Zgodnie z art. 45 ust. 1 Konstytucji RP każdy ma prawo do rozpoznania sprawy bez nieuzasadnionej zwłoki przez właściwy, niezależny, bezstronny i niezawisły sąd.

W ocenie skarżących, przebieg niniejszego postępowania wymaga zbadania właśnie z perspektywy tego standardu. Podniesienie tego zarzutu nie oznacza przypisania Sądowi złej wiary lub przesądzenia o działaniu celowym. Oznacza natomiast, że obiektywna sekwencja zdarzeń — długie nierozpoznanie wniosku o zabezpieczenie, następnie wykonanie eksmisji, a w dalszej kolejności dopiero wydanie postanowienia odmownego i możliwość wniesienia zażalenia po wielu miesiącach — rodzi poważne wątpliwości co do zapewnienia stronie realnego prawa do sądu i efektywnej ochrony procesowej.

Z tych przyczyn zasadny jest wniosek, że zaskarżone postanowienie powinno zostać ocenione nie tylko w wąskim wymiarze formalnym, ale również przez pryzmat skutków, jakie wywołała zwłoka w jego wydaniu dla sytuacji powodów.

V. Sprzeczność procesowa stanowiska Sądu

Szczególnego podkreślenia wymaga, że to właśnie Sąd Rejonowy wezwał powodów do wystąpienia z pozwem opartym na art. 189 k.p.c. Oznacza to, że sam Sąd dostrzegł potrzebę wyjaśnienia istnienia albo nieistnienia stosunku prawnego lub prawa stanowiącego podstawę dalszych działań.

Jeżeli jednak sąd uzna, że sprawa wymaga uruchomienia procesu ustalającego, to odmowa udzielenia ochrony tymczasowej, przy jednoczesnym dopuszczeniu do przeprowadzenia nieodwracalnej eksmisji jeszcze przed rozpoznaniem wniosku o zabezpieczenie, prowadzi do wewnętrznej niespójności postępowania. W praktyce oznacza to bowiem, że sąd najpierw otwiera stronie drogę procesu, a następnie nie zapewnia minimalnych warunków, aby wynik tego procesu mógł zachować znaczenie praktyczne.

VI. Wątpliwości co do właściwości komornika

Niezależnie od powyższego skarżący podtrzymują zastrzeżenia dotyczące prowadzenia postępowania **Km 38/25** przez inną kancelarię komorniczą niż prowadząca wcześniejsze postępowanie **Km 1040/20**. Okoliczność ta powinna zostać oceniona odrębnie także z punktu widzenia prawidłowości czynności egzekucyjnych i ewentualnych podstaw do wniesienia skargi na czynności komornika na podstawie art. 767 k.p.c., co też uczyniono w pismach procesowych do Sądu.

WNIOSKI DOWODOWE

Na poparcie zażalenia wnosi się o dopuszczenie i przeprowadzenie dowodów z:

- wezwania Sądu Rejonowego w Otwocku do wniesienia pozwu z art. 189 k.p.c.;
- pozwu z dnia **28 lipca 2025 r.** wraz z wnioskiem o zabezpieczenie;
- dokumentów z akt sprawy **I C 436/25** dotyczących dat podejmowanych czynności przez Sąd, w tym dat doręczeń, zarządzeń i wydania postanowienia z dnia **27 października 2025 r.**;
- protokołu czynności komorniczej i dokumentacji z postępowania **Km 38/25** potwierdzających eksmisję w dniu **21 października 2025 r.**;- Komornik wbrew obietnicy nie przekazał Protokołu z eksmisji.
- dokumentów potwierdzających, kiedy i w jakich okolicznościach możliwe stało się wniesienie zażalenia na postanowienie odmawiające zabezpieczenia, w tym na okoliczność, że nastąpiło to dopiero w dniu **1 kwietnia 2026 r.**;

- **akt sprawy I C 388/20, I C 436/25 oraz IV C 1827/25 w którym toczy się postępowanie odwoławcze w Sądzie Okręgowym Warszawa Praga**

**VII. Uzasadnienie do Zażalenia z dnia 10.03.2025r.
Skierowanego do Sądu II Instancji, lecz nieuprawnienie
wstrzymane przez SR w Otwocku.**

VIII. ZAŻALENIE

IX. z dnia 10.03.2025r. na postanowienie Sądu Rejonowego w Otwocku z dnia 18 lutego 2025r. Sygn. akt I Co 388/20 (Sk.Ref.86/24), utrzymujące w mocy postanowienie Referendarza Sądowego w Sądzie Rejonowym w Otwocku z dnia 22 listopada 2024r. Sygn. akt I Co 388/20 o przysądzeniu własności o przysądzeniu własności nieruchomości położonej pod adresem ul. Kasztanowa 1A, 05-420 Józefów, dla której Sąd Rejonowy w Otwocku prowadzi księgę wieczystą nr KW WA1O/00020232/7

X. WNIOSEK

XI. Na podstawie art. 998 § 2 k.p.c. w zw. z art. 394 § 1 k.p.c. oraz art. 767⁴ § 1 k.p.c. skarżący wnosi o:

XII. **uchylenie** zaskarżonego postanowienia Sądu Rejonowego w Otwocku utrzymującego w mocy postanowienie Referendarza Sądowego o przysądzeniu własności z dnia 22 listopada 2024 r.;

XIII. **uchylenie** postanowienia Referendarza Sądowego o przysądzeniu własności z dnia 22 listopada 2024 r.;

XIV. **odmowę przysądzenia własności** nieruchomości na rzecz przewłaszczonego nabywcy z uwagi na rażące naruszenia przepisów postępowania egzekucyjnego — opisane szczegółowo poniżej;

- XV. ewentualnie — **przekazanie sprawy** Sądowi Rejonowemu w Otwocku do ponownego rozpoznania ze względu na nierozpoznanie istoty sprawy (art. 386 § 4 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.);
- XVI. **przeprowadzenie dowodów** wskazanych w treści niniejszego pisma;
- XVII. **zasądzenie kosztów postępowania zażaleniowego** od wierzyciela na rzecz skarżącego według norm przepisanych.
- XVIII.
- XIX. **UZASADNIENIE**
- XX. **I. Dopuszczalność zażalenia i zachowanie terminu**
- XXI. Zaskarżone postanowienie o przysądzeniu własności zostało wydane przez Referendarza Sądowego Sądu Rejonowego w Otwocku w dniu 22 listopada 2024 r. Skarżący wniósł skargę na to orzeczenie w trybie art. 767 k.p.c., a Sąd Rejonowy w Otwocku, rozpoznając ją jako sąd I instancji, postanowieniem z dnia 18 lutego 2025r. utrzymał je w mocy.
- XXII. Niniejsze zażalenie jest wnoszone w terminie przewidzianym w art. 394 § 2 k.p.c. (7 dni od doręczenia postanowienia z uzasadnieniem, lecz Sąd wydał Pouczenie że „ od doręzonego postanowienia nie służy środek odwoławczy. Postanowienie jest niezaskarżalne)” **Jednakże Zażalenie jest dopuszczalne na podstawie art. 998 § 2 k.p.c., który wprost stanowi, że na postanowienie co do przysądzenia własności przysługuje zażalenie.**
- XXIII. **Uwaga w zakresie prekluzji:** Zgodnie z art. 998 § 2 zd. 2 k.p.c. podstawą zażalenia nie mogą być uchybienia sprzed uprawomocnienia się przybicia. Jednakże skarżący wskazuje, że **wszystkie niżej opisane zarzuty były uprzednio podnoszone w zażaleniu na postanowienie co do przybicia własności,** złożonym w terminie w dniu 24.06.2024r. Na Postanowieni Referendarz sądowego z dnia 3.06.204r. o sygn. akt I Co 388/20 do sygn. Km 1040/20 i do nieruchomości wg księgi

wieczyste] na podstawie art. 991 k.p.c. Tym samym prekluzja z art. 998 § 2 zd. 2 k.p.c. nie ma w niniejszej sprawie zastosowania (por. uzasadnienie postanowienia SO w Słupsku z dnia 14 marca 2013 r., sygn. IV Cz 113/13).

XXIV.

XXV. II. Zarzut pierwszy — Przybicia dokonano z naruszeniem art. 987 k.p.c. (5-miesięczna zwłoka)

XXVI. Licytacja nieruchomości odbyła się - **NIE ODBYŁA SIĘ w dniu 22 stycznia 2024 r.** Tymczasem postanowienie co do przybicia zostało wydane dopiero w dniu **3.06. 2025 r.**, a zatem po **upływie około 5 miesięcy** od daty przetargu, co stanowi drastyczne naruszenie zasady niezwłoczności.

XXVII. Przepis **art. 987 k.p.c.** stanowi, że sędzia lub referendarz sądowy nadzorujący licytację udziela przybicia osobie oferującej najwyższą cenę **po zamknięciu przetargu na tym samym posiedzeniu.** Zasada niezwłoczności przybicia ma charakter procesowy i gwarancyjny — chroni zarówno uczestników licytacji, jak i właściciela nieruchomości.

XXVIII. Tak znaczna zwłoka — pozbawiona jakiegokolwiek uzasadnienia w postaci zawisłości skargi lub innego postępowania incydentalnego, które mogłoby ją usprawiedliwiać — stanowi rażące naruszenie przepisów postępowania egzekucyjnego, które mogło mieć istotny wpływ na wynik postępowania. Przez **CA 5 MIESIĘCY** mogły ulec zmianie zarówno okoliczności faktyczne, jak i prawne, w tym sytuacja majątkowa skarżącego, co bezpośrednio rzutuje na zasadność przysądzenia. **TYM BARDZIEJ ŻE USTALENIE OSZACOWANIA WYCENY NIERUCHOMOŚCI A ZNACZNIE WCZEŚNIEJ PONAD ROK PODANIE WYCENY NIERUCHOMOŚCI, POWODUJE ZNACZNĄ ZMIANĘ WARUNKÓW LICYTACYJNYCH W TYM WYCENY NIERUCHOMOŚCI.**

XXIX. Dowód: akta postępowania egzekucyjnego, protokół licytacji z dnia 22 stycznia 2024 r., postanowienie referendarza sądowego o przybiciu z dnia 3.06.2025r. I SKARGA na to postanowienie z dnia 24.06.2024r. (12 stron wraz z załącznikami)

XXX. III. Zarzut drugi — Przybicia dokonano po cenie wywoławczej bez przeprowadzenia drugiej licytacji (naruszenie art. 983 k.p.c. w zw. z art. 984 k.p.c.)

XXXI. Skarżący podnosi, że przybicia udzielono po **cenie wywoławczej pierwszej licytacji**, która wynosi **3/4 sumy oszacowania** nieruchomości (art. 965 § 1 k.p.c.), bez przeprowadzenia **drugiej licytacji**, na której cena wywoławcza wynosi 2/3 sumy oszacowania (art. 983 k.p.c.).

XXXII. Obowiązujący system cen minimalnych w egzekucji z nieruchomości chroni interes właściciela przed zbyciem jego majątku poniżej wartości rynkowej. Przejęcie nieruchomości lub przybicie po cenie wywoławczej jest możliwe jedynie:

XXXIII. w przypadku bezskuteczności **obu** licytacji (art. 984–985 k.p.c.) — na wniosek wierzyciela, lub

XXXIV. gdy nabywca zaoferował cenę wyższą od wywoławczej w toku przetargu z postąpieniami.

XXXV. W niniejszej sprawie nieruchomość zlicytowano na **pierwszej licytacji po samej cenie wywoławczej, bez postąpienia**, co stanowi naruszenie art. 983 k.p.c. i prowadzi do wniosku, że przetarg nie odbył się prawidłowo. Udzielone w tych warunkach przybicie jest wadliwe, a na sądzie ciążył obowiązek jego **odmowy na podstawie art. 991 § 1 k.p.c.**

XXXVI. Dowód: protokół przetargu z dnia 22 stycznia 2024 r., postanowienie o przybiciu, operat szacunkowy nieruchomości oraz zażalenia na wycenę nieruchomości które podało jej wartość rynkową wyższą o ca 100% od wyceny nieruchomości.

XXXVII. IV. Zarzut trzeci — Przybicia dokonano bez zawiadomienia właściciela i bez jego obecności (naruszenie art. 954 k.p.c. w zw. z art. 991 § 2 k.p.c.)

XXXVIII. Skarżący nie został prawidłowo zawiadomiony o terminie licytacji nieruchomości, w wyniku czego nie był obecny na posiedzeniu, na którym dokonano przybicia. Stanowi to naruszenie **art. 954 k.p.c.**, który nakłada na komornika obowiązek zawiadomienia wszystkich uczestników postępowania o terminie i miejscu licytacji.

XXXIX. Przepis **art. 991 § 2 k.p.c.** stanowi, że sąd **odmówi** udzielenia przybicia, jeżeli uczestnik postępowania nie otrzymał zawiadomienia o licytacji, chyba że uchybienie to nie naruszało jego praw. W niniejszej sprawie brak zawiadomienia właściciela-dłużnika naruszał jego prawa w sposób oczywisty:

XL. Właściciel został pozbawiony możliwości **zgłoszenia skargi na czynności komornika w toku licytacji** (art. 986 k.p.c.);

XLI. Właściciel nie mógł **uczestniczyć w przetargu** ani wpływać na jego przebieg w ramach przysługujących mu uprawnień procesowych;

XLII. Właściciel nie mógł **podnosić zarzutów** co do prawidłowości wyceny, ogłoszenia i prowadzenia przetargu;

XLIII. Właściciel nie mógł **skorzystać z prawa przejęcia** na zasadach art. 984 k.p.c.

XLIV. Brak zawiadomienia był więc nie tylko uchybieniem formalnym, lecz realnym pozbawieniem właściciela prawa do obrony jego interesów majątkowych na kluczowym etapie postępowania egzekucyjnego.

XLV. Dowód: zwrotne potwierdzenie odbioru (lub jego brak), akta komornicze, zaświadczenie o nieotrzymaniu zawiadomienia.

XLVI.

XLVII. V. Zarzut czwarty — Nierozpoznanie istoty sprawy przez Sąd Rejonowy i pominięcie wszystkich istotnych zarzutów materialnych i procesowych (naruszenie art. 327¹ k.p.c., art. 386 § 4 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c., art. 45 ust. 1 Konstytucji RP)

XLVIII. V.1. Niedopuszczalne rozpoznanie skargi na komornika przez referendarza sądowego

XLIX. Skarżący złożył skargę na czynności komornika sądowego w dniu 9 listopada 2023r. na podstawie **art. 767 k.p.c.**, dotyczącą przebiegu licytacji z dnia 22 stycznia 2024 r. Skarga ta została skierowana do rozpoznania Referendarzowi Sądowemu, który wydał postanowienie w dniu 18 stycznia 2024r, lecz załączy otrzymał jedo dopiero w dniu 28 stycznia 2024r. a więc po pływie wyznaczonej daty licytacji - **bez merytorycznego odniesienia się do podniesionych zarzutów.**

L. Jest to naruszenie fundamentalne. **Uchwałą z dnia 26 czerwca 2014 r., sygn. III CZP 30/14**, Sąd Najwyższy orzekł wprost i kategorycznie:

LI. **„Referendarz sądowy nie jest uprawniony do rozpoznawania skarg na czynności komornika (art. 767 k.p.c.).”**

LII. W uzasadnieniu tej uchwały SN wskazał, że żaden przepis k.p.c. nie upoważnia referendarza sądowego do rozpoznawania skarg na czynności komornika, a wniosku takiego nie można wywodzić z samej lokaty art. 767^{3a} k.p.c. Wszelkie czynności referendarza podjęte w ramach rozpoznawania tej skargi były zatem **podjęte bez podstawy prawnej**, a postanowienie wydane przez referendarza w tym trybie jest **dotknięte wadą nieusuwalną i nie mogło stanowić skutecznej podstawy dalszych czynności egzekucyjnych, w tym przysądzenia własności.**

LIII. Mimo zgłoszenia tego zarzutu Sąd Rejonowy w Otwocku, utrzymując w mocy postanowienie Referendarza, całkowicie go pominął — bez jakiegokolwiek odniesienia w uzasadnieniu.

LIV. V.2. Brak merytorycznego odniesienia się do zarzutów — nierozpoznanie istoty sprawy

LV. We wszystkich kolejnych pismach procesowych skarżący — zarówno w skardze na czynności komornika, w zażaleniu na przybicie, jak i w skardze na postanowienie Referendarza o przysądzeniu własności — podnosił szczegółowe, udokumentowane zarzuty dotyczące:

LVI. braku zawiadomienia właściciela o licytacji,

LVII. przybicia po cenie wywoławczej bez II licytacji,

LVIII. 5-cio miesięcznej zwłoki w wydaniu postanowienia o przybiciu,

LIX. braku właściwości referendarza sądowego do rozpoznania skargi na komornika.

LX. Sąd Rejonowy w Otwocku w postanowieniu utrzymującym w mocy orzeczenie Referendarza **nie odniósł się do żadnego z tych zarzutów merytorycznych i prawnych**. Postanowienie zawiera lakoniczne stwierdzenie o utrzymaniu w mocy orzeczenia referendarza, bez wskazania, z jakich przyczyn sąd uznał za bezzasadne poszczególne zarzuty skarżącego.

LXI. Stanowi to naruszenie **art. 327¹ § 1 k.p.c.** (stosowanego odpowiednio w postępowaniu egzekucyjnym na podstawie art. 13 § 2 k.p.c.), zgodnie z którym uzasadnienie orzeczenia powinno zawierać:

LXII. wskazanie podstawy faktycznej rozstrzygnięcia z ustaleniem faktów uznanych za udowodnione i oceną dowodów,

LXIII. wyjaśnienie podstawy prawnej z przytoczeniem odpowiednich przepisów.

LXIV. V.3. Skutek procesowy — nierozpoznanie istoty sprawy

LXV. W świetle **ugruntowanej linii orzeczniczej Sądu Najwyższego**, potwierdzonej m.in. postanowieniami:

- LXVI. SN, sygn. III CZ 238/25** — „*Nierozpoznanie istoty sprawy jest wadliwością rozstrzygnięcia polegającą na wydaniu przez sąd I instancji orzeczenia, które nie odnosi się do tego, co było przedmiotem sprawy, bądź zaniechaniu zbadania przez ten sąd materialnej podstawy żądania albo merytorycznych zarzutów stron*”,
- LXVII. SN, wyrok z dnia 12 września 2002 r., sygn. IV CKN 1298/00** (przywoływany w orzecznictwie SO w Warszawie, sygn. XXVII Ca 638/21) — „*O nierozpoznaniu istoty sprawy można mówić wtedy, gdy sąd nie odniósł się do tego, co było przedmiotem sprawy*”,
- LXVIII.** — zachodzi **nierozpoznanie istoty sprawy** w rozumieniu art. 386 § 4 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c., co obliguje Sąd II instancji do uchylenia zaskarżonego postanowienia i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania.
- LXIX.** Sąd Okręgowy w Łodzi w orzeczeniu XIII Ga 354/20 potwierdził, że nierozpoznanie istoty sprawy zachodzi „*gdy rozstrzygnięcie sądu I instancji nie odnosi się do tego, co było przedmiotem sprawy, gdy zaniechał on zbadania materialnej podstawy powództwa albo merytorycznych zarzutów pozwanego*”, a konsekwencją takiego stanu jest pozbawienie strony możliwości obrony swoich praw.
- LXX. V.4. Naruszenie konstytucyjnego prawa do sądu**
- LXXI.** Całościowo opisana sytuacja — brak merytorycznego rozpoznania skargi przez organ nieuprawniony (referendarza), następnie utrzymanie wadliwego orzeczenia w mocy przez Sąd Rejonowy bez odniesienia się do jakichkolwiek zarzutów skarżącego — stanowi naruszenie:
- LXXII. Art. 45 ust. 1 Konstytucji RP** — prawo każdego do sprawiedliwego rozpatrzenia sprawy przez właściwy, niezależny i bezstronny sąd,
- LXXIII. Art. 78 Konstytucji RP** — prawo do zaskarżenia orzeczeń i decyzji wydanych w I instancji,
- LXXIV. Art. 176 ust. 1 Konstytucji RP** — zasada dwuinstancyjności postępowania sądowego,

LXXV. Art. 6 ust. 1 Europejskiej Konwencji Praw Człowieka — prawo do rzetelnego procesu, które wymaga — jak wskazał Trybunał Europejski — „*odniesienia się w uzasadnieniu wyroku do każdego istotnego argumentu strony, a brak takiego odniesienia stanowi naruszenie standardu rzetelnego procesu*”.

LXXVI. Dowód: postanowienie Referendarza Sądowego rozpoznającego skargę na komornika, postanowienie SR w Otwocku utrzymujące w mocy orzeczenie Referendarza, pisma procesowe skarżącego z podnoszonymi zarzutami, akta postępowania egzekucyjnego w całości.

LXXVII.

LXXVIII. VI. Zarzut piąty — Bezprawne wstrzymanie zażalenia przez Sąd I instancji (naruszenie art. 395 § 1 k.p.c.)

LXXIX. Skarżący wskazuje, że Sąd Rejonowy w Otwocku bezprawnie wstrzymał przekazanie niniejszego zażalenia do Sądu II instancji. Przepis **art. 395 § 1 k.p.c.** nakazuje sądowi I instancji **niezwłocznie** przedstawienie zażalenia wraz z aktami sądowi właściwemu do jego rozpoznania. Sąd I instancji może jedynie:

LXXX. **odrzuć** zażalenie, jeżeli jest spóźnione lub niedopuszczalne z mocy ustawy,

LXXXI. **uchylić** zaskarżone postanowienie, jeżeli zażalenie jest oczywiście uzasadnione.

LXXXII. W niniejszej sprawie żadna z tych przesłanek nie zachodziła. Zażalenie zostało wniesione w terminie, a jego dopuszczalność wynika wprost z art. 998 § 2 k.p.c. Ewentualne „wstrzymanie” lub „odrzuć” zażalenia z innych powodów stanowi naruszenie art. 395 § 1 k.p.c. i odbiera skarżącemu konstytucyjne prawo do sądu i środka odwoławczego (art. 78 Konstytucji RP, art. 176 ust. 1 Konstytucji RP).

LXXXIII. Skarżący wnosi o uwzględnienie powyższego przy ocenie biegu postępowania zażaleniowego i terminu wpływu akt do Sądu Okręgowego.

LXXXIV.

LXXXV. VII. Podstawy prawne — zestawienie wszystkich zarzutów

LXXXVI. Zarzut	LXXXVII. Przepis naruszony	LXXXVIII. Skutek procesowy
LXXXIX. Ponadrocześnieństwo w przybiciu	XC. Art. 987 k.p.c.	XCI. Przybicie dotknięte wadą procesową
XCI. Przybicie po cenie wywoławczej bez II licytacji	XCI. Art. 983, 984 k.p.c.	XCIV. Naruszenie systemu cen minimalnych
XCII. Brak zawiadomienia właściciela o licytacji	XCVI. Art. 954, 991 § 2 k.p.c.	XCVII. Obligatoryjna podstawa odmowy przybicia
XCIII. Skarga na komornika rozpoznana przez referendarza	XCIX. Uchwała SN III CZP 30/14; art. 767 k.p.c.	C. Orzeczenie bez podstawy prawnej — nieważność czynności
CI. Brak odniesienia do zarzutów w uzasadnieniu	CII. Art. 327 ¹ k.p.c., art. 386 § 4 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.	CIII. Nierozpoznanie istoty sprawy — obligatoryjne uchylenie
CIV. Naruszenie prawa do sądu	CV. Art. 45 ust. 1 Konstytucji RP, art. 78 Konstytucji RP, art. 6 EKPCz	CVI. Bezwzględna przesłanka uchylenia orzeczenia
CVII. Wstrzymanie zażalenia	CVIII. Art. 395 § 1 k.p.c.	CIX. Naruszenie prawa do środka odwoławczego

CX. VIII. Orzecznictwo Sądu Najwyższego i sądów powszechnych

CXI. Uchwała SN z dnia 26 czerwca 2014 r., sygn. III CZP 30/14 — referendarz sądowy nie jest uprawniony do rozpoznawania skarg na czynności komornika (art. 767 k.p.c.).

- CXII. Postanowienie SN, sygn. III CZ 238/25** — nierozpoznanie istoty sprawy jako wadliwość polegająca na zaniechaniu zbadania merytorycznych zarzutów strony stanowi podstawę uchylenia orzeczenia.
- CXIII. Wyrok SN z dnia 12 września 2002 r., sygn. IV CKN 1298/00** — o nierozpoznaniu istoty sprawy można mówić wtedy, gdy sąd nie odniósł się do tego, co było przedmiotem sprawy.
- CXIV. Postanowienie SN, sygn. III CK 258/04** — zażalenie na przysądzenie własności jest dopuszczalne; art. 998 § 2 zd. 2 k.p.c. wyłącza jedynie uchybienia niepodniesione w zażaleniu na przybicie.
- CXV. Postanowienie SO w Słupsku z dnia 14 marca 2013 r., sygn. IV Cz 113/13** — brak zawiadomienia uczestnika postępowania o licytacji stanowi podstawę odmowy przybicia, jeżeli uchybienie naruszało jego prawa.
- CXVI. Postanowienie SO w Szczecinie, sygn. II Cz 904/13** — przyczyną odmowy przybicia mogą być wszelkie naruszenia przepisów postępowania zaistniałe w toku licytacji.
- CXVII. Wyrok SO w Warszawie, sygn. XXVII Ca 638/21** — nierozpoznanie istoty sprawy następuje gdy sąd I instancji nie odniósł się do zarzutów merytorycznych strony; art. 386 § 4 k.p.c. obliguje sąd II instancji do uchylenia orzeczenia i przekazania do ponownego rozpoznania.
- CXVIII. Uchwała SN z 2015 r. dot. art. 394 § 2 k.p.c.** — termin do wniesienia zażalenia jest zachowany, jeżeli pismo trafiło do właściwego sądu II instancji.
- CXIX.**
- CXX. IX. Dowody**
- CXXI.** Skarżący wnosi o dopuszczenie i przeprowadzenie następujących dowodów:
- CXXII.** Protokół licytacji z dnia 22 stycznia 2024 r. — na okoliczność braku postąpień, ceny przybicia, daty przetargu;

- CXXIII.** Postanowienie o przybiciu z dnia 3.06. 2025 r. — na okoliczność daty jego wydania i 5-cio miesięcznej zwłoki zwłoki;
- CXXIV.** Skarga skarżącego na czynności komornika z postępowania z dnia 22.01.2024 r. oraz postanowienie referendarza — na okoliczność braku właściwości referendarza i braku merytorycznego rozpoznania skargi;
- CXXV.** Zażalenie skarżącego na postanowienie o przybiciu wraz z dowodem złożenia — na okoliczność braku prekluzji zarzutów w niniejszym zażaleniu;
- CXXVI.** Postanowienie SR w Otwocku o utrzymaniu w mocy orzeczenia Referendarza — na okoliczność braku uzasadnienia i pominięcia zarzutów;
- CXXVII.** Dokumentacja doręczeń komornika — na okoliczność braku zawiadomienia właściciela o terminie licytacji;
- CXXVIII.** Operat szacunkowy nieruchomości — na okoliczność wartości nieruchomości i prawidłowości ceny wywoławczej;
- CXXIX.** Akta postępowania egzekucyjnego w całości — na wszystkie okoliczności niniejszego zażalenia..

6. Dlaczego Sąd Okręgowy jest właściwy do rozpoznania niniejszego zażalenia

Żalący się są świadomi, że postanowienie oddalające skargę na czynności komornika z art. 767 k.p.c. co do zasady podlega zaskarżeniu w trybie zażalenia poziomego (art. 394^{1a} k.p.c.). Niemniej jednak wnoszą o przekazanie niniejszej sprawy do rozpoznania przez Sąd Okręgowy z następujących przyczyn:

1. **Wyczerpanie krajowych środków odwoławczych** — żalący się wyczerpali drogę zażalenia poziomego (postanowienie z 20.05.2026 r. odrzucające zażalenie). Dalsze kierowanie ich do kolejnych składów SR w Otwocku, który konsekwentnie odmawia merytorycznego rozpoznania sprawy, stanowi naruszenie standardu rzetelnego procesu.

2. **Zasada skuteczności środka odwoławczego** — środek odwoławczy musi być skuteczny w praktyce, a nie tylko w teorii. Trybunał w Strasburgu wielokrotnie podkreślał, że art. 13 EKPC wymaga istnienia skutecznego środka odwoławczego (sprawa Kudła przeciwko Polsce).
3. **Konieczność niezależnej kontroli** — wobec prawomocnego stwierdzenia przewlekłości postępowania I C 158/21 przez SO w Warszawie, tylko sąd II instancji może zapewnić niezależną i rzetelną kontrolę postępowania prowadzonego przez SR w Otwocku.

V. DOWODY

Do niniejszego zażalenia załączamy:

1. Wniosek do SR w Otwocku z dnia 20.10.2025r. o natychmiastowe wstrzymanie eksmisji wyznaczonej na dzień 21.10.2025r. godz. 10,00, odebrany w tym dniu przez Sąd.
2. Skarga do SR w Otwocku z dnia 27.10.2025r. Na czynności ekzmisyjne Komrnika sądowego Km 38/25 w przedmiocie bezprawnej eksmisji rozpoczętej w dniu 21.10.2025r. i wyeksmitowanie właścicieli nieruchomości w tym dniu.
3. Zażalenie do SR w Otwocku z dnia 10.11.2025r. Z wnioskiem o Uchylenie Postanowień Sądu z 27.10.2025r. I z dnia 21.10.2025r.
4. Odpis Postanowienia SR w Otwocku z dnia 27.10.2025 r. (sygn. I Co 2237/25)
5. Odpis Postanowienia SR w Otwocku z dnia 20.05.2026 r. o odrzuceniu zażalenia
6. Pismo Wydziału IV Ksiąg Wieczystych SR w Otwocku — potwierdzające wpis żalących się w Dziale II KW jako właścicieli, okazane komornikowi w dniu eksmisji 21.10.2025 r.
7. Aktualny odpis z Księgi Wieczystej z dnia 5.06.2026r.
8. Odpis wyroku SA w Warszawie z dnia 2.06.2020 r. (sygn. I ACa 446/19) — stwierdzającego przedawnienie roszczenia

9. Prawomocne Postanowienie Sądu Okręgowego w Warszawie stwierdzające przewlekłość postępowania w sprawie I C 158/21

10. Protokół z czynności eksmisji z dnia 21.10.2025 r.- brak, Komornik wbrew obietnicy nie przekazał nam Protokołu.

11. Pismo załączycielskie z dnia 10.11.2025 r. (zażalenie z szeroką argumentacją prawną)

12. Zażalenie z dnia 10.03.2025 r. skierowane do sądu II instancji od postanowienia o przysądzeniu własności (dowód na nieprawomocność przysądzenia w dniu eksmisji)

13. **Zażalenie z dnia 1 kwietnia 2026r. Do Sądu Okręgowego Warszawa Praga Sygn. akt I C 436 (o ustalenie z art. 189 kpc) na postanowienie Sądu Rejonowego w Otwocku z dnia 27 października w przedmiocie nieuwzględnienia wniosku o zabezpieczenie roszczenie, jako dowód że eksmisja z 21.10.2025r. była niedopuszczalna, ponieważ temt zabezpieczenia roszczenia nie został rozpoznany przez 21.10.2025r.**

W przedmiotym wniosku o zabezpieczenie roszczenia jako dowód ze eksmisji z 21.10.2025r. była niedopuszczalna, ponieważ temt zabezpieczenia roszczenia nie został rozpoznany przez 21.10.2025r.

VI. OPŁATA

Opłata od zażalenia wynosi **30 zł** (art. 19 ust. 3 pkt 2 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych). Dowód uiszczenia opłaty w załączeniu.

Alternatywnie — załazy się wnoszą o **zwolnienie od kosztów sądowych** w całości, z uwagi na utratę nieruchomości, brak miejsca zamieszkania i brak środków utrzymania w następstwie bezprawnej eksmisji (art. 102 u.k.s.c.).

VII. ADRESACI KOPII

Niniejsze zażalenie, bez załączników, ponieważ Prokuratura posiada wszystkie załączniki, kierujemy równocześnie do wiadomości:

1. Prokurator Rejonowy w Otwocku — ul. Powstańców Warszawy 15, 05-400 Otwock (jako kolejne pismo w sprawie zawiadomień o podejrzeniu popełnienia przestępstwa z art. 231 k.k.) przez wszystkich funkcjonariuszy publicznych którzy brali udział w orzeczenia

sądowych, komorników Km 1040 i Km 38/25, Nabywcę wierzytelności wraz z jego pełnomocnikiem prawnym.

2. Prezydent Rz.P.
3. Domena <https://25latwalki.pl>

Włodzisław Stepkiewicz
Włodzisław Stepkiewicz

Ewa Stepkiewicz
Ewa Stepkiewicz