

K
POWĄZKA

mp. 8.07.2024

[Signature]

Do wiadomości
[Signature]



4 lipca 2024

Dariusz KASPERCZYK
Przewodniczący Rady Miasta Imielin

Szanowny Panie Przewodniczący

jako pełnomocnik Centrum usługowo Handlowe Budownictwa RAMPA Sp. z o.o.
ul. Hallera 64, 41-407 Imielin przedkładam w załączeniu odpis pisma skierowany do
Burmistrza Miasta Imielin.

Jednocześnie wnoszę o przedstawienie zgłoszonego roszczenia Członkom Rady Gminy
Imielin.

Zamieniono w systemie e-sesja
09.07.2024

[Signature]
Adwokat
Łukasz Powązka

4 lipca 2024

Burmistrz Miasta Imielin

Krzysztof Hajduczek

ul. Imielińska 81 41-407 Imielin

**OSTATECZNE
PRZEDSĄDOWE WEZWANIE DO ZAPŁATY**

Szanowny Panie

jako pełnomocnik Centrum usługowo Handlowe Budownictwa RAMPA Sp. z o.o.

ul. Hallera 64, 41-407 Imielin NIP: 6462447017 wzywam do zapłaty kwoty

934 190.23 zł

dziewięćset trzydzieści cztery tysiące sto dziewięćdziesiąt złotych 23/100

w terminie 14 dni od dnia doręczenia niniejszego wezwania
wpłaty należy dokonać bezpośrednio na rachunek kancelarii:

Kancelaria Adwokacka Adwokat Łukasz Powązka

Numer rachunku: 26 1050 1399 1000 0091 5147 6935

ING Bank Śląski S.A.

Jednocześnie wskazuję na gotowość do podjęcia rozmów w ramach wypracowania ewentualnej ugody pozasądowej. Wnoszę o wskazanie dogodnego terminu poprzez kontakt z kancelarią pod adresem e-mail: adwokat@adwp.eu oraz telefonicznie pod numerem 791 791 709. Oczekuję zajęcia stanowiska w terminie do dnia 22.07.2024r

UZASADNIENIE

Średnia przychodów Centrum usługowo Handlowe Budownictwa RAMPA Sp. z o.o. w okresie od kwietnia 2021 do maja 2023 to kwota 2 716 681,12 zł, przychód za okres od kwietnia do maja 2024r., 1 782 490.89 zł **co daje stratę w wysokości 934 190.23 zł za okres kwiecień i maj 2024 r**

W związku z realizowaną od inwestycją przebudowy ulic Hallera oraz Imielińskiej w Imielinie. Centrum usługowo Handlowe Budownictwa RAMPA Sp. z o.o. czasie trwania inwestycji została pozbawiona dostępu do drogi publicznej.

Na czas trwania robót nie zapewniono także tymczasowego prawidłowego dostępu do działki na której zlokalizowane jest centrum handlowe. W okresie od 15.04.2024 r. nie było możliwości bezpośredniego dostania się do niego, nie tylko od strony zamkniętej ul. Hallera ale i objazdem przewidzianym w projekcie organizacji ruchu. Droga objazdowa poprowadzona za sklepem w okolicach domów jednorodzinnych, z uwagi na brak wytyczenia i przygotowania bezpośredniego odcinka tej drogi łączącej sklep z tym objazdem, nie była użyteczna dla Centrum Handlowego. W efekcie potencjalni klienci nie mogli dojechać ani dotychczasową drogą publiczną ani jakkolwiek drogą zastępczą do sklepu który praktycznie stał na placu budowy.

W razie konieczności na powyższa okoliczność zgromadzono obszerny materiał dowodowy w postaci zdjęć, protokół odbioru oznakowania i zamknięcia, protokół przekazania placu budowy

Po postawieniu zakazu wjazdu na ulicę Hallera liczba klientów Centrum Handlowego znacząco spadła. Klienci otrzymywali mandaty, częściowo docierali pieszo.

W związku z powyższym wyłącznie w skutek realizowanych prac drogowych w tym braku organizacji ruchu doszło do znaczącego spadku przychodów Centrum Handlowego którego zestawienie przedkładam w załączeniu.

W przedmiotowej sprawie podstawą odpowiedzialności jest art. 415 KC i art. 416 KC, ten ostatni jako odnoszący się do osób prawnych. Stosownie do art. 415 kto z winy swej wyrządził drugiemu szkodę, obowiązany jest do jej naprawienia. Zgodnie zaś z art. 416 KC osoba prawna jest obowiązana do naprawienia szkody wyrządzonej z winy jej organu, przy czym zgonie z art. 430 KC kto na własny rachunek powierza wykonanie czynności osobie, która przy wykonywaniu tej czynności podlega jego kierownictwu i ma obowiązek stosować się do jego wskazówek, ten jest odpowiedzialny za szkodę wyrządzoną z winy tej osoby przy

wykonywaniu powierzonej jej czynności. Powierzenie wykonania czynności musi nastąpić na własny rachunek, a zatem podwładny działać musi dla przełożonego i w jego interesie. Przełożonym jest osoba, która czerpała korzyści z aktywności pracownika, powierzając mu wykonanie czynności na własny rachunek. Tym samym pozwane spółki będą odpowiedzialne także za szkodę wyrządzaną zawinionym działaniem swoich pracowników, przy czym przy czym podobnie jak w przypadkach objętych art. 416 KC wystarczy istnienie winy bezimiennej.

Dla zaistnienia czynu niedozwolonego koniecznym jest stwierdzenie jego bezprawności. Za bezprawne może być uznane takie zachowanie sprawcy szkody, które stanowi obiektywnie złamanie określonych reguł postępowania. Bezprawność czynu oznacza jego sprzeczność z obowiązującym porządkiem prawnym.

W przedmiotowej sprawie dla uznania bezprawności czynu podstawowe znaczenie ma przepis art. 5 ust. 1 pkt 9 ustawy Prawo budowlane, zgodnie z którym obiekt budowlany jako całość oraz jego poszczególne części, wraz ze związanymi z nim urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych, oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając: poszanowanie, występujących w obszarze oddziaływania obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich, w tym zapewnienie dostępu do drogi publicznej.

Zakres zastosowania tego przepisu należy odczytywać w kontekście określenia przedmiotu regulacji objętego PrBud. Oznacza to w szczególności, że obowiązki projektanta, inwestora i innych uczestników procesu budowlanego oraz zadania organów administracji architektoniczno-budowlanej i nadzoru budowlanego należy interpretować poprzez pryzmat zasad ogólnych zamieszczonych w komentowanym przepisie. Zasady te odnoszą się do szeroko rozumianego procesu budowlanego, a nie tylko do czynności składających się na "proces budowy", tj. wykonywania obiektu. Wynika to z powołania w art. 5 typowych stadiów procesu budowlanego, objętych zakresem przedmiotowym całej regulacji, a mianowicie etapów projektowania, budowy i użytkowania obiektu budowlanego.) Art. 5 Prawo budowlane red. Niewiadomski 2016, wyd. 7).

Niewątpliwie przepis powyższy został naruszony, koro Centrum Handlowe zostało pozbawione jakiegokolwiek dostępu do drogi publicznej, czy to poprzez dostęp bezpośredni do drogi publicznej czy też zapewnienie drogi zastępczej prowadzącej do tej drogi. Naruszenie interesu Centrum Handlowego poprzez pozbawienie go możliwości dojazdu do sklepu nie powstało na etapie wydawania decyzji administracyjnych, ale realizacji inwestycji. Stosownie do art. 120. ustawy o gospodarce nieruchomościami jeżeli zachodzi potrzeba zapobieżenia niebezpieczeństwu, wystąpieniu szkody lub niedogodnościom, jakie mogą powstać dla właścicieli albo użytkowników wieczystych nieruchomości sąsiednich wskutek wywłaszczenia lub innego niż dotychczas zagospodarowania wywłaszczonej

nieruchomości, w decyzji o wywłaszczeniu ustanawia się niezbędne służebności oraz ustala obowiązek budowy i utrzymania odpowiednich urządzeń zapobiegających tym zdarzeniom lub okolicznościom. Obowiązek budowy i utrzymania odpowiednich urządzeń ciąży na występującym z wnioskiem o wywłaszczenie.

Decyzja lokalizacyjna nie zawierała przy tym szczegółowych rozwiązań technicznych, które miały zostać przedstawione w projekcie budowlanym dołączonym przez inwestora do wniosku o pozwolenie na budowę.

Stosownie do art. 20 ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo budowlane do podstawowych obowiązków projektanta należy: opracowanie projektu budowlanego w sposób zgodny z wymaganiami ustawy, ustaleniami określonymi w decyzjach administracyjnych dotyczących zamierzenia budowlanego, obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej; Inwestor mający w zakresie swoich obowiązków w oparciu o umowę z inwestorem zawartą przy założeniu „zaprojektuj i wybuduj” tak prace projektowe jak i wykonanie. Inwestor nie zapewnił dostępu do drogi publicznej, poprzez takie zaprojektowanie i realizację procesu czy to etapowo, aby w pierwszym rzędzie wybudować planowaną drogę publiczną w nowym przebiegu czy to poprzez wykonanie drogi zastępczej w ramach organizacji ruchu po zamknięciu dotychczasowej drogi publicznej. Inwestor nie zapewnił Centrum Handlowemu dostępu do drogi publicznej poprzez realizację planowanej ul. Hallera oraz Imielińskiej w nowym przebiegu, która niewątpliwie zabezpieczyłaby interes Centrum Handlowego na czas trwania inwestycji.

W świetle treści art. 5 prawa budowlanego do obowiązków uczestników procesu inwestycyjnego należało takie planowanie i projektowanie procesu, aby nie pozbawiać Centrum Handlowego dostępu do drogi, którego to obowiązku nie wykonano.

Bezpośrednią przyczyną odcięcia Centrum Handlowego od drogi publicznej i powstałych strat był wykonany i wdrożony przez tego inwestora projekt czasowej organizacji ruchu. Przy czym nie zmienia braku dojazdu na skutek zmiany organizacji ruchu fakt, iż technicznie można było się jeszcze w prac remontowych przemieszczać dotychczasową ul. Hallera oraz Imielińską skoro obowiązywał zakaz ruchu, dotyczący także klientów.

Drogi zastępczej nie zapewniał objazd na tyłach sklepu, jako że od tego objazdu nie było wytyczonego i przygotowanego żadnego dojazdu prowadzonego bezpośrednio do działki Centrum Handlowego,

W efekcie Centrum Handlowe zostało praktycznie odcięte od drogi publicznej, a sklep został otoczony inwestycją.

Obowiązkiem Inwestora było najpóźniej w dacie zamknięcia dotychczasowego dojazdu zapewnić dojazd nową drogą albo zastępczy, a nie oczekiwać dopiero na

reakcję Centrum Handlowego, Powyższe pozwala na przyjęcie, iż Inwestor w sposób zawiniony naruszył powołany przepis art. 5 pr. bud.

Obowiązek zapewnienia dostępu do drogi publicznej z art. 5 prawa budowlanego spoczywał także na inwestorze (...) S.A. Z odpowiedzialności z tytułu czynu niedozwolonego nie zwolniło go powołanie się na art. 429 KC. Poza sporem było, inwestor powierzył wykonanie inwestycji na zasadzie „zaprojektuj i wybuduj” przedsiębiorstwu spełniającemu kryteria z art. 429 KC. Przepis ten przyjmuje odpowiedzialność za czyn cudzy, z możliwością eskulpa-cji w zakresie dokonanego wyboru wykonawcy.

Przepis art. 429 KC nie zwalania inwestora za jego własne działanie bądź zaniechanie związane z procesem inwestycyjnym i tego skutki. W przedmiotowej sprawie zaś inwestor dopuścił się zaniechań, pomimo ciążących na nim jako inwestorze obowiązków przewidzianych w art. 18 Pr. Bud. Należy podkreślić, że nie chodzi tu o odpowiedzialność z tytułu winy w wyborze, o jakiej mowa w art. 429 KC, bo tej powód rzeczywiście nie ponosi, lecz o jego własny delikt z 416 KC. W świetle art. 429 KC inwestor jest zwolniony od odpowiedzialności za szkodę, ale tylko wyrządzoną przez przedsiębiorstwo trudniące się zawodowo wykonywaniem powierzonych przez niego robót. Nie jest natomiast zwolniony od odpowiedzialności za swój własny czyn. (SN wyrok z dnia 11 listopada 1977 r. IV CR 308/77 (OSNCP 1978, poz. 16)). Inwestor, który zlecił prowadzenie budowy i wykonywanie nadzoru inwestorskiego wyspecjalizowanemu przedsiębiorstwu, nie może skutecznie powołać się na przewidziane w art. 429 KC przesłanki zwolnienia od odpowiedzialności za szkodę wyrządzoną osobie trzeciej w trakcie budowy w sytuacji, gdy mógł z łatwością przewidzieć wystąpienie tej szkody już na etapie zatwierdzania projektu technicznego realizacji inwestycji (Wyrok Sądu Najwyższego - Izba Cywilna z dnia 9 lipca 1998 r. II CKN 835/97). Inwestor jest podmiotem, na którym ciąży odpowiedzialność za zapewnienie zgodnego z prawem przebiegu całego procesu budowlanego od jego rozpoczęcia do oddania obiektu do użytkowania łącznie. To inwestor jest postacią inicjującą proces budowlany i zasadniczo decydującą o jego kształcie, tempie, sposobie zorganizowania. Na inwestorze obowiązki ciążą na każdym etapie procesu budowlanego, tak przed przystąpieniem do fazy wykonawczej, jak i następnie zorganizowanie tego procesu z uwzględnieniem obowiązujących przepisów prawa. Inwestor winien też współpracować z innymi uczestnikami procesu inwestycyjnego na każdym jego etapie, w tym przypadku wiedząc o problemie powoda nakazać wykonawcy poprzez pełnienie nadzoru inwestorskiego taki przebieg realizacji zadania, by zapewniał on Centrum Handlowemu dostęp do drogi publicznej.

Co do możliwości wykonania planowanej drogi publicznej w nowym przebiegu, która bez wątpienia zaspokajałaby słuszny interes Centrum Handlowego, inwestor

wiedział o istniejącej przeszkodzie w korzystaniu z nieruchomości Centrum Handlowego,

To że nie wykonano odpowiedniej drogi dojazdowej na takim etapie, że zaspokoiłaby słuszny interes Centrum Handlowego na czas trwania inwestycji, to odpowiedzialność za to ponosi nie tylko projektant i wykonawca, ale także inwestor, skoro nie postarał się o załatwienie kwestii niezbędnych uzgodnień w odpowiednim czasie.

Na mocy zaś art. 32 ust. 1 pkt 2 PrBud to inwestor ma obowiązek uzyskania, wymaganych przepisami szczególnymi, pozwoleń, uzgodnień lub opinii innych organów.

Skoro zaś tak inwestor jak i wykonawca - projektant wiedzieli, iż niemożliwym będzie już tego względu wykonanie tej drogi w pierwszym rzędzie, tak aby zaspokoić słuszny interes Centrum Handlowego, to tym bardziej aktualna i oczywista stała się potrzeba zapewnienia drogi zastępczej na czas trwania robót. O potrzebie tej inwestor także doskonale wiedział.

Subiektywna wadliwość zachowania sprawcy (wina) generalnie polega na tym, iż stawiamy sprawcy zarzut że podjął i wykonał niewłaściwą decyzję, a w określonych sytuacjach, że nie uczynił tego, co należało, choć mógł i powinien. (por.: W. Czachórski, Zobowiązania, Zarys wykładu.). Jak się zaś przyjmuje, do przypisania winy i odpowiedzialności za szkodę na podstawie art. 415 KC wystarczy stwierdzenie nawet lekkiego niedbalstwa (culpa levissima). Inwestor nie tylko nie podjął działań mających na celu zapewnienia optymalnego zabezpieczenia interesu Centrum Handlowego, co nie podjął żadnych działań w ogóle. Inwestor nie wykazał, aby zajął się efektywnie tą kwestią, proponując konkretne rozwiązania. Inwestor nie wykazał nawet że kładł nacisk na wykonawcę czy przynajmniej próbował na niego wpłynąć co do zapewnienia Centrum Handlowemu i dostępu do drogi, przykładowo poprzez wytyczenie użytecznej dla powoda drogi zastępczej przez tereny objęte liniami rozgraniczającymi, którymi inwestor dysponował na potrzeby realizacji inwestycji. W tej sytuacji inwestor nie może zostać zwolniony od odpowiedzialności za szkody wyrządzone Centrum Handlowemu z uwagi na fakt powierzenia przez niego zaprojektowania, prowadzenia budowy i sprawowanie nadzoru inwestorskiego wyspecjalizowanemu przedsiębiorstwu, poprzez powoływanie się na treść art. 429 KC. Wina inwestora polega na tym, że co najmniej z łatwością mógł przewidzieć wyrządzenie szkody powodowi, niepodjęcie żadnej aktywności w tym zakresie wskazuje że na to się godził, co było wystarczającą podstawą do przypisania mu odpowiedzialności na podstawie art. 415 KC.

Adwokat

Łukasz Powązka

Do wiadomości:

1. Przewodniczący Rady Miejskiej- Dariusz Kasperczyk.
2. Marszałek Województwa Śląskiego

PEŁNOMOCNICTWO OGÓLNE

Ja, niżej podpisana, **Barbara Huzarewicz - Prezes Zarządu**

działając w imieniu

Centrum Usługowo-Handlowe Budownictwa RAMPA Sp. z o.o.

z siedzibą przy ul. Generała Hallera 64, 41-407 Imielin, Polska

NIP 6462447017, KRS 0000157971

niniejszym udzielam pełnomocnictwa ogólnego Adwokatowi Łukaszowi Powązka, prowadzącego Kancelarię Adwokacką z siedzibą Chełm Śląski 41-403 przy ul. Chełmskiej 193, wpisanego na listę adwokatów pod nr 1146 do reprezentowania CENTRUM USŁUGOWO-HANDLOWE BUDOWNICTWA RAMPA SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ przed wszystkimi sądami, organami administracyjnymi, organami ścigania i organami egzekucyjnymi we wszystkich instancjach, osobami fizycznymi i prawnymi oraz innymi podmiotami, w tym do wykonywania w moim imieniu wszystkich czynności sądowych i pozasądowych, a także do udzielania dalszych pełnomocnictw. Pełnomocnictwo obejmuje również umocowanie do odbioru wszelkich należnych mi, zapłaconych dobrowolnie lub wyegzekwowanych kwot.

20. VI. 2024
Chełm Śląski, dnia

Adwokat
Łukasz Powązka
podpisz adwokata

C.U.H.B. "RAMPA" Sp. z o.o.
PREZES
Mz. Barbara Huzarewicz
podpisz mocodawcy

CENTRUM USŁUGOWO-HANDLOWE
BUDOWNICTWA
RAMPA Sp. z o.o.
41-407 Imielin, ul. Hallera 64
tel./fax 032/2267500 NIP 646-24-47-017

ANALIZA SPRZEDAŻY (PRZESTAWNA)

wg dat sprzedaży dokumentów
za okres od: 2024.04.15 do: 2024.05.10
dla rejestrów: FAKT, KMPP, KARK, PAR, RFPP, RPB, RPT, RPG, RPH, RPP, RSB, RSF, RSC, RSM, RSP, RSUE
dla kontrahenta: <wszyscy kontrahenci>
dla dokumentów: Faktury VAT, Faktury dc WZ, Korekty VAT, Paragony, Zwroty
dla towarów: <wszystkie>
Analiza nie uwzględniająca korekt wartościowych cen zakupu.

Miesiąc	Symbol	Ilość	Wartość	Wartość	Wartość
	jednostki		sprzedaży w	sprzedaży	sprzedaży
			cenach zakupu	ekwidencjonowanej	nieekwidencjonowanej
			netto	w cenach	netto w cenach
				sprzedaży netto	sprzedaży netto
Miesiąc 2024/04			991 732,07	1 284 772,57	24 043,45
Miesiąc 2024/05			344 148,22	464 060,11	9 614,76

Sumarycznie	Karża €	Karża kwotowo	Zakup	Sprzedaż
Sprzedaż związana z dok. mag.:	23,61	412 952,39	1 335 880,29	1 748 832,68
Sprzedaż nie związana z dok. mag.:	N/D	N/D	N/D	33 658,21
Sprzedaż razem				1 782 490,89

ANALIZA SPRZEDAŻY (PRZESTAWIENIA)

wg dat sprzedaży dokumentów
za okres od: 2023.04.15 do: 2023.05.10
dla rejestrów: FAKT, KMPP, NARK, PAR, RFPP, RPB, RPF, RPG, RPH, RPP, RSB, RSF, RSG, RSM, RSP, RSUE
dla kontrahenta: <wszyscy kontrahenci>
dla dokumentów: Faktury VAT, Faktury do WZ, Korekty VAT, Paragony, Zwroty
dla towarów: <wszystkie>
Analiza nie uwzględniająca korekt wartościowych cen zakupu.

	Symbol	Ilość	Wartość	Wartość	Wartość
	jednostki		sprzedaży w	sprzedaży	sprzedaży
Miesiąc			cenach zakupu	ewidencjonowanej	nieewidencjonowanej
			netto	w cenach	netto w cenach
				sprzedaży netto	sprzedaży netto
Miesiąc 2023/04			1 451 251,25	1 846 284,95	16 745,72
Miesiąc 2023/05			410 233,24	569 905,09	8 347,39

Sumarycznie	Marża %	Marża kwotowo	Zakup	Sprzedaż
Sprzedaż związana z dok. rag.:	22,96	554 705,55	1 661 484,49	2 416 190,04
Sprzedaż nie związana z dok. rag.:	N/D	N/D	N/D	25 093,11
Sprzedaż razem				2 441 283,15

ANALIZA SPRZEDAŻY (PRZESTAWKA)

wg dat sprzedaży dokumentów

za okres od: 2022.04.15 do: 2022.05.10

dla rejestrów: FAKT, KHPP, MARK, PAR, REPP, RPB, RPF, RPG, RPH, RPP, RSB, RCF, RSG, RSM, RSP, RSUE

dla kontrahenta: <wszyscy kontrahenci>

dla dokumentów: Faktury VAT, Faktury do WZ, Korekty VAT, Paragony, Zwroty

dla towarów: <wszystkie>

Analiza nie uwzględniająca korekt wartościowych cen zakupu.

Miesiąc	Symbol jednostki	Ilość 	Wartość sprzedaży w cenach zakupu netto 	Wartość sprzedaży w cenach sprzedaży netto 	Wartość sprzedaży nieewidencjonowa nej w cenach sprzedaży netto
Miesiąc 2022/04			1 395 565,09	1 838 950,28	27 118,85
Miesiąc 2022/05			688 129,13	895 976,48	10 124,60

Sumarycznie	Marża %	Marża kwotowo	Zakup	Sprzedaż
Sprzedaż związana z dok. nag.:	23,81	651 212,54	2 083 714,22	2 734 926,76
Sprzedaż nie związana z dok. nag.:	N/D	N/D	N/D	37 243,45
Sprzedaż razem				2 772 170,21

ANALIZA SPRZEDAŻY (PRZESTAWIA)

wg dat sprzedaży dokumentów
za okres od: 2021.04.15 do: 2021.05.10
dla rejestrów: FAKT, ZMPP, MARK, PAR, RPPF, RPB, RPF, RPG, RPH, RPP, RSB, RSE, RSG, RSM, RSP, RSUE
dla kontrahenta: <wszyscy kontrahenci>
dla dokumentów: Faktury VAT, Faktury do WZ, Korekty VAT, Paragony, Zwroty
dla towarów: <wszystkie>
Analiza nie uwzględniająca korekt wartościowych cen zakupu.

Miesiąc	Sybol jednostki	Ilość	Wartość sprzedaży w cenach zakupu netto	Wartość sprzedaży w cenach sprzedaży netto	Wartość sprzedaży nieewidencjonowa nej w cenach sprzedaży netto
Miesiąc 2021/04			932 011,67	2 356 662,06	27 539,86
Miesiąc 2021/05			430 223,24	544 316,58	8 071,56

Sumarycznie	Marża %	Marża kwotowo	Zakup	Sprzedaż
Sprzedaż związana z dok. mag.:	18,57	538 743,73	2 362 234,91	2 900 978,64
Sprzedaż nie związana z dok. mag.:	N/D	N/D	N/D	35 611,36
Sprzedaż razem				2 936 590,00

