



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ
MAŁOPOLSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW RP
OKRĘGOWA RADA IZBY

Kraków, 17 listopada 2023 r.

Opinia nr 4

Zespołu ds. Ochrony Zabytków
przy Radzie Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP

Stan faktyczny:

Dnia 28 listopada 2017 r. został złożony wniosek o pozwolenie na budowę „Budynku biurowo – usługowego z garażem podziemnym wraz z zagospodarowaniem terenu oraz towarzyszącą infrastrukturą techniczną”.

Dnia 4 grudnia 2017 r. Wojewódzki Konserwator Zabytków wszczął postępowanie administracyjne w sprawie wpisania do rejestru zabytków działek objętych przedmiotowym postępowaniem o wydanie pozwolenia na budowę.

Dnia 12 grudnia 2017 r. zostało wszczęte postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji o pozwoleniu na budowę.

Dnia 13 grudnia 2017 r. postępowanie administracyjne w sprawie zatwierdzenia projektu budowlanego i wydania pozwolenia na budowę zostało zawieszona z urzędu.

Dnia 27 grudnia 2017 r. Inwestor wniósł zażalenie do Wojewody na postanowienie o zawieszeniu postępowania.

Dnia 15 lutego 2018 r. Wojewoda wydał postanowienie o uchyleniu postanowienia o zawieszeniu postępowania.

Dnia 4 lipca 2018 r. Inwestor uzyskał ostateczną decyzję zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą pozwolenia na budowę.

Dnia 7 stycznia 2020 r. teren, dla którego wydano ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę został wpisany do rejestru zabytków decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Na terenie objętym inwestycją nie znajdowały się i nie znajdują żadne obiekty kubaturowe.

Pytanie: Czy w związku z tym, iż Inwestor uzyskał ostateczne pozwolenie na budowę inwestycji kubaturowej przed wpisaniem terenu do rejestru zabytków, może rozpocząć realizację zamierzenia budowlanego bez pozwolenia konserwatorskiego, które na dzień wydania decyzji nie było wymagane?

Zespół ds. Ochrony Zabytków przedstawia swoje stanowisko:

1. Uzyskanie przez inwestora ostatecznego pozwolenia na budowę dla inwestycji kubaturowej nie przesądza w sposób definitywny o możliwości rozpoczęcia lub kontynuacji robót budowlanych na podstawie tego pozwolenia w sytuacji, gdy po wydaniu pozwolenia na budowę teren, na którym planowana jest inwestycja, zostanie wpisany do rejestru zabytków.
2. Decyzja o wpisaniu do rejestru zabytków tzw. historycznego układu urbanistycznego lub ruralistycznego wymaga realnej podstawy i szczególnego uzasadnienia, nawiązującego nie tyle do potrzeby wyeksponowania widoku konkretnych obiektów wymagających ochrony konserwatorskiej, ale do indywidualnych cech obszaru jako takiego, w ramach którego chroniony ma być wartościowy historycznie, naukowo lub artystycznie układ przestrzenny.

3. Ewentualna wadliwość i uchylenie bądź stwierdzenie nieważności albo niezgodności z prawem decyzji konserwatora zabytków w przedmiocie wpisania do rejestru zabytków może stanowić źródło roszczeń odszkodowawczych dla właściciela nieruchomości objętej taką decyzją, dla której uprzednio wydane zostało pozwolenie na budowę.
4. Wpisanie obszaru do rejestru zabytków w sposób wykluczający zabudowę kubaturową na konkretnej nieruchomości lub istotnie ją ograniczający (w szczególności nieruchomości, dla której uprzednio wydane było pozwolenie na budowę) pomimo, niezgodnej z Konstytucją RP luki prawnej w tym zakresie, powinno stanowić podstawę ewentualnych roszczeń odszkodowawczych.

1.

Podstawa prawna:

- Konstytucja Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997 r. (Dz.U. Nr 78, poz. 483) (Konstytucja)
- Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. 2022 r. poz. 840); (u.o.z.o.z.)
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane, tj. z dnia 2 grudnia 2021 r. (Dz.U.z 2021 r. poz. 2351) (P.b.)
- Ustawa z dnia z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2023.977 t.j. z dnia 2023.05.23) (u.p.z.p.)
- Ustawa z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. 1960 Nr 30 poz. 168) (K.p.a.)

UZASADNIENIE

Ad 1.

Główny problem, jaki wynika z przedstawionego stanu faktycznego sprowadza się do pytania o zakres dopuszczalnej, władczej ingerencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, w prawo własności nieruchomości, dla której wydane zostały wszelkie wymagane prawem tzw. zgody inwestycyjne. O ile bowiem nie budzi wątpliwości konieczność zachowania właściwej chronologii decyzji administracyjnych na gruncie jednoznacznie brzmiącego art. 39 ust. 1 p.b., zgodnie z którym *Prowadzenie robót budowlanych przy obiekcie budowlanym wpisanym do rejestru zabytków lub na obszarze wpisanym do rejestru zabytków wymaga, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, uzyskania pozwolenia na prowadzenie tych robót, wydanego przez właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków*, o tyle już przepisy ustawy Prawo budowlane nie zawierają wprost odpowiedzi na pytanie o możliwość prowadzenia robót budowlanych na nieruchomości, dla której już po wydaniu pozwolenia na budowę dochodzi do wpisania do rejestru zabytków. Jest tak dlatego, że Prawo budowlane z założenia określa jedynie warunki i tryb uzyskiwania zgody administracyjnej na rozpoczęcie robót budowlanych, nie określając wszystkich możliwych scenariuszy co do dalszych ewentualnych rozstrzygnięć czy aktów prawnych, które mogą w określony sposób wpływać na faktyczną możliwość zabudowy nieruchomości, kształtując następnie stan prawny nieruchomości. W tym kontekście warto chociażby przywołać przykład tzw. uchwał krajobrazowych, podejmowanych przez rady gminy na podstawie art. 37a u.p.z.p., które istotnie ograniczyły prawa właścicieli nieruchomości, i to nie tylko co do jeszcze niezrealizowanych inwestycji, dla których wydane zostały określone zgody administracyjne, ale również do już zrealizowanych, formułując nierzadko nakazy rozbiórki.

Zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt 1 u.o.z.o.z. pozwolenia konserwatorskiego wymaga m.in. prowadzenie robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru. Przepis ten w swym językowym ujęciu nie wyłącza spod wymogu uzyskania pozwolenia konserwatorskiego sytuacji, w której określona nieruchomość stała się zabytkiem dopiero po uzyskaniu pozwolenia na budowę. Innymi słowy – fakt uzyskania pozwolenia na budowę jest z perspektywy kwalifikacji nieruchomości jako zabytku nieistotny. Jest tak dlatego, że zupełnie inna jest funkcja, jaką w systemie prawnym w Polsce pełnią organy ochrony zabytków, a inna jest funkcja, jaką pełnią organy administracji architektoniczno-budowlanej.

Oczywiście może się rodzić pytanie jakie skutki w perspektywie praw podmiotowych jednostki rodzi uzyskanie pozwolenia na budowę, ale nawet na poziomie konstytucyjnym podnosi się, że ochrona praw nabytych nie oznacza nienaruszalności tych praw i nie ma ona charakteru absolutnego. Odstąpienie od zasady ochrony praw nabytych jest dopuszczalne w szczególnych okolicznościach, gdy przemawia za tym inna zasada konstytucyjna. Prawo własności (którego elementem jest prawo zabudowy) samo w sobie nie ma absolutnego charakteru,

skoro sama konstytucja dopuszcza jego ograniczenia, a nawet całkowite pozbawienie za odszkodowaniem. Jednocześnie w konstytucji zasadą również jest również ochrona dziedzictwa narodowego (art. 5), która traktowana jest jako konstytucyjne źródło ochrony zabytków w Polsce. W systemowym ujęciu ustawa o ochronie zabytków stanowi autonomiczną regulację związaną z formami i zakresem ochrony zabytków, stanowiącymi urzeczywistnienie powołanej zasady konstytucyjnej. Ochrona ta jest określona w tej ustawie w sposób bardzo szeroki, jeśli chodzi o formy możliwej ingerencji w substancję zabytku, wskazując, że roboty budowlane przy zabytku to jedynie jedna z możliwych form ingerencji.

W taki właśnie sposób powyższe zagadnienie jest ujmowane w orzecznictwie sądów administracyjnych, czego przykładem może być wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z 25 maja 2023 roku, sygn. akt II OSK 1832/20, w którym wskazano: *Okoliczność uzyskania prawomocnego pozwolenia na budowę nie zwalnia inwestora z obowiązku uzyskania pozwolenia konserwatorskiego. Z art. 36 ust. 1 pkt 1 ustawy o ochronie zabytków wprost wynika, że prowadzenie robót budowlanych przy obiekcie wpisanym do rejestru zabytków lub na obszarze wpisanym do rejestru zabytków, wymaga przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, uzyskania pozwolenia na prowadzenie tych robót, wydanego przez właściwego konserwatora zabytków. Natomiast art. 43 ust. 1 pkt 2 tej ustawy wskazuje, że wojewódzki konserwator zabytków wydaje decyzję o wstrzymaniu robót budowlanych wykonywanych bez jego pozwolenia (...). Brzmienie tego przepisu nie pozwala na żadną uznaniowość przy wydawaniu takiej decyzji. Jeżeli zatem wojewódzki konserwator zabytków stwierdzi, że roboty budowlane są prowadzone na obszarze wpisanym do rejestru zabytków bez uprzedniego uzyskania pozwolenia na prowadzenie tych robót, wydanego przez właściwego konserwatora zabytków, to obligatoryjnie wstrzymuje takie prace. Nie ma znaczenia, czy są one prowadzone legalnie (np. po uzyskaniu pozwolenia na budowę) czy też nielegalnie. Obiektywną przesłanką do zastosowania tego trybu jest jedynie stwierdzenie braku odpowiedniej zgody konserwatora zabytków.*

Podsumowując ten wątek – w ustawie o ochronie zabytków kompetencje WKZ zostały określone w taki sposób, że ich zastosowanie zależne jest jedynie od tego czy nieruchomość jest zabytkiem w rozumieniu ustawy, co generalnie nie wyłącza możliwości ich zastosowania w wypadku, gdy dla nieruchomości uprzednio wydano pozwolenie na budowę, tj. przed jej wpisaniem do rejestru.

Ad 2.

Zupełnie innym zagadnieniem jest natomiast ocena prawidłowości i zgodności z prawem takiego modelu postępowania wojewódzkiego konserwatora zabytków, który bez ujawnienia nowych, nieznanych wcześniej okoliczności, blokuje legalną inwestycję na danej nieruchomości nadużywając do tego decyzji o wpisaniu nieruchomości do rejestru zabytków, np. w ramach tzw. obszaru chronionego konserwatorsko. Tego rodzaju praktyki w żaden sposób nie korzystają z przymiotu legalności i jako takie mogą, a wręcz powinny być kontestowane.

Warto przy tej okazji zauważyć, że WUOZ nie powinien także nadużywać art. 10a u.o.z.o.z., stanowiącego o ochronie tymczasowej rozpościeranej nad zabytkiem od momentu wszczęcia postępowania w sprawie wpisu do rejestru zabytków. Instrument ten nie został pomyślany jako nieograniczony niczym sposób blokowania niechcianych inwestycji.

Naczelnny Sąd Administracyjny stwierdził wprost w wyroku II OSK 1369/10 – *postępowanie o wpisanie obiektu budowlanego lub obszaru do rejestru zabytków nie może być traktowane instrumentalnie, tj. jako posunięcie strony stojącej w opozycji do inwestora, mające na celu zablokowanie realizacji inwestycji.*

Zgodnie z art. 6 ust. 1 pkt 1 lit. b u.o.z.o.z., ochronie i opiece podlegają, bez względu na stan zachowania zabytki nieruchome będące, w szczególności układami urbanistycznymi, ruralistycznymi i zespołami budowlanymi. Istotnym punktem odniesienia dla oceny legalności działania organów konserwatorskich jest zatem definicja legalna historycznego układu urbanistycznego lub ruralistycznego zawarta w art. 3 pkt 12 u.o.z.o.z. Przedmiotem ochrony jest w tym przypadku *przestrzenne założenie miejskie zawierające zespoły budowlane, pojedyncze budynki i formy zaprojektowanej zieleni rozmieszczone w układzie historycznych podziałów własnościowych i funkcjonalnych, w tym sieci ulic lub sieci dróg.* Wpisanie do rejestru zabytków układu urbanistycznego (tzw. wpis obszarowy) winno mieć zatem na celu zachowanie najcenniejszych elementów

historycznego rozplanowania oraz kompozycji przestrzennej określonego zespołu miejskiego. Oznacza to między innymi zachowanie w niezmienionym kształcie rozplanowania placów i ulic, ich przebiegu, szerokości i przekroju, a także zachowanie gabarytów zabudowy i zasadniczych proporcji wysokościowych kształtujących tenże zespół. Wpisanie do rejestru zabytków układu urbanistycznego jest wpisem obszarowym, a nie indywidualnym w tym sensie, że nie oznacza, iż obiekty znajdujące się na takim obszarze nie podlegają ochronie przewidzianej dla zabytków. Zgodnie ze stanowiskiem przyjmowanym jednolicie w orzecznictwie sądowoadministracyjnym, wpis obszarowy oznacza, że ochronie prawnej podlegają wszystkie znajdujące się na tym obszarze obiekty, inny natomiast jest tylko zakres ochrony takich obiektów niż obiektów wpisanych indywidualnie do rejestru zabytków (por. wyrok NSA z 3 lipca 2018 r. sygn. II OSK 1937/16; wyrok NSA z 7 marca 2018 r. sygn. II OSK 1187/16). Wpisaniu podlega sam obszar ze względu na swoje zabytkowe cechy. W takim przypadku ustawodawca koncentruje się na ochronie przede wszystkim przestrzennego rozlokowania budynków, innych obiektów i pozostałych elementów architektonicznych. Jeśli chodzi o ochronę konserwatorską wynikającą z wpisu do rejestru zabytków historycznego układu urbanistycznego lub ruralistycznego, to w tym wypadku ochronie podlega zabytkowy ład przestrzenny, w określony sposób historycznie ukształtowany i zdeterminowany. To zatem określone założenia przestrzenne, które stanowią historycznie ukształtowaną przestrzeń miejską, powinny ulegać w jakimś stopniu „zakonserwowaniu”. To nie względem na cenny charakter czy stylistykę poszczególnych obiektów znajdujących się na chronionym obszarze, decyduje o zasadności dokonania wpisu obszarowego do rejestru zabytków określonego układu urbanistycznego lub ruralistycznego, albowiem kluczowe jest to, na ile zewnętrzne elementy poszczególnych obiektów, ich kompozycja i wzajemne usytuowanie, tworzą łącznie substancję zabytkową i mają wpływ na zachowanie zabytkowych wartości całego historycznego układu. Całkowicie nietrafne w powyższym ujęciu byłoby zatem takie zapatrywanie, w myśl którego dokonanie tzw. wpisu obszarowego do rejestru zabytków miałoby służyć lepszemu wyeksponowaniu konkretnego obiektu lub nawet zespołu obiektów (ochrona widoku zabytku), albo ochronie nieposiadającego przymiotu zabytku i przypadkowo utrwalonego w czasie status quo, czy też ustanowienie nieuzasadnionej historycznie rezerwy terenowej. Wartością podlegającą ochronie jest zabytkowa relacja elementów przestrzennych tworzących określony ład i trudno jest przypisać taki walor jedynie pustej działce.

W taki właśnie sposób postrzega się istotę historycznego układu urbanistycznego lub ruralistycznego w orzecznictwie sądowoadministracyjnym, czego wyrazem są tezy wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 14 listopada 2019 roku, sygn. akt VII SA/Wa 1136/19, gdzie wskazano: *W przypadku wpisu obszarowego, jakim jest wpis do rejestru zabytków historycznego układu urbanistycznego, za kluczową wartość należy uznać spójną ich całość składającą się na zabytkowy ład przestrzenny. (...) Założenia przestrzenne, które stanowią historycznie ukształtowaną przestrzeń miejską, niejednokrotnie nie tworzą jednorodnej, konceptualnej całości, a często przegląd różnych stylów architektonicznych przeplatających się w toku rozwoju powstającej zabudowy. Indywidualnym przedmiotem dokonywanych przez organ rozważań każdorazowo stąd powinno pozostawać ustalenie, na ile te zewnętrzne elementy poszczególnych obiektów i ich cechy tworzą łącznie substancję zabytkową i mają wpływ na zachowanie zabytkowych wartości całego historycznego układu.*

Ad 3

Co istotne i warte podkreślenia, decyzja o wpisie (tak indywidualnym, jak i obszarowym), stanowi źródło określonych ograniczeń w prawie własności nieruchomości objętych tego rodzaju decyzją. Tym samym, od decyzji takiej przysługują wszelkie przewidziane prawem środki prawne, w tym odwołanie, skarga do sądu administracyjnego czy nadzwyczajne środki w postaci wniosku o wznowienie postępowania lub wniosku o stwierdzenie nieważności. Powyższe nabiera szczególnego znaczenia w wypadku, gdyby wadliwa decyzja o wpisie do rejestru zabytków została wydana po uzyskaniu przez inwestora pozwolenia na budowę i spowodowała tymczasową blokadę inwestycyjną (lub chociażby utrudnienia). Zgodnie bowiem z art. 417 § 1 Kodeksu cywilnego, *Za szkodę wyrządzoną przez niezgodne z prawem działanie lub zaniechanie przy wykonywaniu władzy publicznej ponosi odpowiedzialność Skarb Państwa lub jednostka samorządu terytorialnego lub inna osoba prawna wykonująca tę władzę z mocy prawa.* Zgodnie zaś z art. 417¹ § 2 k.c. *Jeżeli szkoda została wyrządzona*

przez wydanie prawomocnego orzeczenia lub ostatecznej decyzji, jej naprawienia można żądać po stwierdzeniu we właściwym postępowaniu ich niezgodności z prawem, chyba że przepisy odrębne stanowią inaczej. Odnosi się to również do wypadku, gdy prawomocne orzeczenie lub ostateczna decyzja zostały wydane na podstawie aktu normatywnego niezgodnego z Konstytucją, ratyfikowaną umową międzynarodową lub ustawą.

Ad 4

Wpis do rejestru zabytków nie musi oznaczać automatycznie podważanie całej inwestycji. Może przykładowo stanowić instrument ochrony artefaktów odkrytych podczas prowadzenia robót, prowadzący do ograniczonej modyfikacji zaprojektowanych wcześniej rozwiązań. Drastyczny przypadek ma miejsce w sytuacji, w której po wydaniu ostatecznego pozwolenia na budowę dochodzi do następczego wydania decyzji konserwatora zabytków, w wyniku której realizacja pozwolenia na budowę staje się całkowicie niemożliwa lub jest radykalnie ograniczona. Szczególnie jeżeli taka blokada inwestycyjna następuje bez ujawnienia nowych, nieznanych wcześniej okoliczności przemawiających za ochroną zabytku decyzja konserwatora zabytków może zostać niewątpliwie uznana za krzywdzącą działającego w dobrej wierze inwestora. Uniemożliwienie inwestycji lub niewielki zakres zainwestowania, w porównaniu do np. wartości nieruchomości nabytej w tym celu, wycenionej według parametrów obowiązujących w dacie wyceny (w ramach tzw. analizy chłonności działki, wykonanej na gruncie np. obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego) – stanowi podstawę do realnego oszacowania poniesionej straty. Nawet jeśli by doszło do zaskarżenia w administracyjnym toku instancji decyzji o wpisie do rejestru zabytków i ewentualnego dalszego kontestowania decyzji w sądach administracyjnych, finalnie może się okazać, że po przeprowadzeniu całej kontroli – decyzja taka zyska walor prawomocności. Niewątpliwie w takim wypadku inwestor ponosi wymierną stratę, wyrażającą się nie tylko w różnicy pomiędzy wartością nieruchomości z pozwoleniem na budowę, a wartością nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków w sposób uniemożliwiający realizację tego pozwolenia na budowę czy jakiegokolwiek inwestycji, ale także obejmującą koszty opracowania dokumentacji projektowej. W tym miejscu jednakże należy przestrzec, że brak jest w Kodeksie cywilnym jednoznacznej podstawy dla ewentualnych roszczeń odszkodowawczych inwestora przeciwko Skarbowi Państwa z tytułu wyrządzonej mu szkody, o ile byłaby ona efektem zgodnego z prawem działania władzy publicznej. Jediną podstawą dla roszczeń odszkodowawczych za zgodne z prawem działanie władzy publicznej jest art. 417² k.c., który przewiduje odszkodowanie wyłącznie za szkody na osobie (a nie za szkody na mieniu).

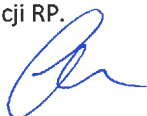
W samej ustawie o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami jest przewidzianych kilka przypadków, w których ustawodawca przewidział możliwość dochodzenia roszczeń odszkodowawczych z tytułu realizacji kompetencji przez organy konserwatorskie. W art. 29 ust. 5 u.o.z.o.z. oraz w art. 30 ust. 3 u.o.z.o.z. przewiduje się odszkodowanie za szkody wyrządzone badaniami zabytku, zaś art. 50 ust. 4 pkt 1 i 1a u.o.z.o.z. przewidują odszkodowanie za przejęcie zabytku ruchomego na własność Skarbu Państwa (tj. de facto za wywłaszczenie). Brak jest natomiast ogólnej regulacji stanowiącej ewentualną podstawę roszczeń odszkodowawczych w wypadku wpisania nieruchomości do rejestru zabytków, w sytuacji, w której wpis taki powoduje szkodę u właściciela nieruchomości.

Sytuacja powyższa w pewien sposób zbliżona jest do sytuacji uchwalenia lub zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, która powoduje brak możliwości korzystania z nieruchomości w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem, które to przypadki stanowią podstawę roszczeń odszkodowawczych (art. 36 ust. 1 u.p.z.p.). Nie ulega wątpliwości, że jest to kategoria roszczeń odszkodowawczych z tytułu zgodnego z prawem wykonywania władzy publicznej.

W orzecznictwie Trybunału Konstytucyjnego prezentowany jest pogląd o możliwości kwestionowania tzw. pominięcia legislacyjnego w ramach przyjętego aktu ustawodawczego. W orzeczeniu TK z 3 grudnia 1996 r. (sygn. K 25/95), wydanym jeszcze przed wejściem w życie Konstytucji RP przyjęto: *Trybunał Konstytucyjny nie ma kompetencji do orzekania o zaniechaniach ustawodawcy polegających na niewydaniu aktu ustawodawczego, choćby obowiązek jego wydania wynikał z norm konstytucyjnych. W przypadku natomiast aktu ustawodawczego wydanego i obowiązującego Trybunał Konstytucyjny ma kompetencję do oceny jego konstytucyjności również z tego punktu widzenia, czy w jego przepisach nie brakuje unormowań, bez których, ze*

względu na naturę objętej aktem regulacji, może on budzić wątpliwości natury konstytucyjnej. Zarzut niekonstytucyjności może więc dotyczyć zarówno tego, co ustawodawca w danym akcie unormował, jak i tego, co w akcie tym pominął, choć postępując zgodnie z Konstytucją powinien był unormować. Takie stanowisko zostało potwierdzone w późniejszych orzeczeniach, także pod rządem Konstytucji z 1997 r. (por. wyroki z: 6 maja 1998 r., sygn. K 37/97, 30 maja 2000 r., sygn. K 37/98, 24 października 2000 r., sygn. SK 7/00, 10 maja 2004 r., sygn. SK 39/03, 8 listopada 2006 r., sygn. K 30/06).

Przedmiotem niniejszej opinii nie jest prezentowanie pogłębionego wywodu prawnego w zakresie ewentualnych podstaw do kwestionowania zgodności z Konstytucją RP braku pozytywnej regulacji stanowiącej podstawę roszczeń odszkodowawczych dla właścicieli nieruchomości w wypadku wydania zgodnej z prawem decyzji o wpisie do rejestru zabytków, skutkującej określoną szkodą majątkową. Tym niemniej, zasada ochrony własności (art. 64 ust. 2 Konstytucji RP), zasada równości wobec prawa (art. 32 ust. 1 Konstytucji RP), oraz zasada zaufania obywateli do państwa i prawa oraz zasada ochrony praw słusznie nabytych, wynikające z zasad demokratycznego państwa prawnego (art. 2 Konstytucji RP), stanowią podstawę dla wnioskowania, że w tego rodzaju przypadkach roszczenia odszkodowawcze właścicieli nieruchomości mają swoje oparcie bezpośrednio w Konstytucji RP.



arch. Grzegorz Lechowicz

Sekretarz Rady Małopolskiej Okręgowej IARP
Koordynator Zespołu Ochrony Zabytków
przy Radzie Małopolskiej Okręgowej IARP



arch. Marek Kaszyński
Przewodniczący Rady
Małopolskiej Okręgowej IARP