

DEBIUTY

Aleksandra Głowczewska

apensz@umk.pl
orcid.org/0000-0002-3898-8822
Uniwersytet Mikołaja Kopernika w Toruniu
Wydział Prawa i Administracji
ul. W. Bojarskiego 3
87-100 Toruń

Brak działań właściciela w celu należytej
opieki nad zabytkiem nieruchomym
a wykreślenie obiektu z rejestru zabytków –
przegląd wybranych orzeczeń
sądów administracyjnych

Failure of the owner to take proper care
of the immovable monument and removal
of the object from the register of monuments –
review of selected judgements of administrative courts

Summary: The purpose of this article is to review the case law of administrative courts from recent years concerned with the removal of a monument from the monuments register. This procedure should be applied with extreme caution, in accordance with the legal rules and interpretation of the administrative courts, in particular with regard to the premise of destroying a monument connected with losing its values as a monument. The study draws attention to the problem of the failure of the owner or holder of a building to fulfil his duty of care towards a monument. It can be drawn from the examined judgments, that such omissions cannot serve as a reason for the removal of a monument from the register.

Keywords: monument, monuments register, removal of the monument from the monuments register, monument's values, monument's destroying

Streszczenie: Celem artykułu jest dokonanie przeglądu orzecznictwa administracyjnego z ostatnich lat, odnoszącego się do kwestii wykreślenia zabytku z rejestru zabytków. Procedura ta, zgodnie z przepisami oraz przyjętą przez sądy administracyjne interpretacją, powinna być stosowana z dużą ostrożnością, zwłaszcza w kontekście przesłanki zniszczenia zabytku implikującej utratę przez niego wartości zabytkowych. W opracowaniu zwrócono uwagę na problematykę niewywiązywania się przez właściciela lub posiadacza zabytku z obowiązku opieki nad obiektem. Wyraźnym wnioskiem płynącym z analizowanych orzeczeń jest to, że zaniedbania te nie mogą być podstawą do dokonania skreślenia zabytku z rejestru.

Słowa kluczowe: zabytek, rejestr zabytków, skreślenie z rejestru zabytków, wartości zabytkowe, zniszczenie zabytku

Wprowadzenie

Wpis do rejestru zabytków został wymieniony w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (dalej: u.o.z.)¹ jako pierwsza z form ochrony zabytków². Rejestr zabytków jako forma ochrony zabytków funkcjonuje od 1928 r., gdy został utworzony na mocy art. 4 rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 6 marca 1928 r. o opiece nad zabytkami³. Założeniem rejestru było zaangażowanie w ochronę zabytków organów administracji państwowej. Organy państwowe poprzez wydawanie decyzji administracyjnych o wpisie danego obiektu do rejestru zabytków miały czuwać nad zachowaniem i utrzymaniem zabytku w należyтым stanie. Koncepcja ta utrzymała się także w obecnym stanie prawnym, stosownie do treści art. 4 u.o.z., gdzie prawodawca w pkt 1 wskazuje, że zapewnienie warunków prawnych umożliwiających trwałe zachowanie zabytku

¹ Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, tekst jedn. Dz. U. z 2022 r., poz. 840, ze zm.

² Należy przychylić się do poglądu, że katalog form ochrony przewidziany w art. 7 u.o.z. nie jest katalogiem zamkniętym na inne formy ochrony, lecz wymienia jedynie formy nazwane. Funkcjonują jednocześnie tzw. formy nienazwane, m.in. wpis do gminnej ewidencji zabytków, wpis do wojewódzkiej ewidencji zabytków czy uwzględnienie w programach ochrony lub rewitalizacji. Zob. K. Zalaśńska, *Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Komentarz*, C.H. Beck, Warszawa 2020, komentarz do art. 7, Nb 1, Legalis; J. Sługocki, *Opieka nad zabytkiem nieruchomym. Problemy administracyjnoprawne*, Wolters Kluwer, Warszawa 2017, s. 121-123; wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gdańsku z dnia 1 października 2014 r., sygn. akt II SA/Gd 398/14, LEX nr 1534128; wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 7 września 2021 r., sygn. akt VII SA/Wa 846/21, LEX nr 3310082.

³ Rozporządzenie Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 6 marca 1928 r. o opiece nad zabytkami, Dz. U. Nr 29, poz. 265 ze zm.

jest domeną organów administracji publicznej. Decyzja administracyjna o wpisaniu zabytku nieruchomego do rejestru zabytków jest jednocześnie połączona z czynnością materialno-techniczną, jaką jest sama czynność wpisu zabytku do rejestru⁴. Warto zasygnalizować, że w doktrynie i orzecznictwie sądów administracyjnych rozważany jest charakter samej decyzji administracyjnej o wpisie obiektu do rejestru. Według Piotra Dobosza, Katarzyny Zalaśińskiej, Jacka Brudnickiego, Maksymiliana Cherki i Patrycji Antoniak w przedmiotowym akcie administracyjnym można i należy upatrywać cech zarówno decyzji deklaratoryjnej, jak i konstytutywnej⁵. Z jednej strony bowiem decyzja ta potwierdza jedynie wartości i cechy zabytku, bez których nie spełniałby on założeń legalnej definicji zabytku⁶. Z drugiej jednak strony akt ten prowadzi do ukształtowania sytuacji prawnej określonego podmiotu – właściciela lub posiadacza zabytku – i stanowi źródło praw i obowiązków indywidualnych. Bez wydania przedmiotowej decyzji obowiązki i uprawnienia po stronie tego podmiotu nie powstaną⁷. Do podobnych wniosków dochodzą w swoich orzeczeniach sądy administracyjne⁸.

Postępowanie administracyjne w zakresie wpisu obiektu do rejestru wszczęte jest z urzędu przez wojewódzkiego konserwatora zabytków (WKZ) albo na wniosek właściciela zabytku lub użytkownika wieczystego gruntu, na którym znajduje się zabytek nieruchomy. Decyzja o wpisie do rejestru jest decyzją skierowaną do obiektu, a tym samym wiąże każdorazowego wspomnianego właściciela lub użytkownika gruntu⁹. Sam rejestr prowadzony jest przez WKZ. Możliwe jest jednocześnie wpisanie nie tylko samej nieruchomości, ale także otoczenia zabytku, układów urbanistycznych, historycznych i ruralistycznych. To pozwala

⁴ Por. J. Jagielski, *Wpisy do rejestrów, ewidencji i innych urzędowych wykazów*, w: R. Hauser, Z. Niewiadomski, A. Wróbel (red.), *System prawa administracyjnego*, t. 7, C.H. Beck, Warszawa 2017, s. 455-502.

⁵ Zob. P. Dobosz, *Ewoluuące prawne formy ochrony zabytków w Polsce*, w: K. Zeidler (red.), *Prawo ochrony zabytków*, Wydawnictwo Uniwersytetu Gdańskiego, Warszawa-Gdańsk, 2014, s. 233-235; K. Zalaśińska, J. Brudnicki, *Rejestr zabytków – postępowanie w przedmiocie wpisu do rejestru i skutki objęcia ochroną prawną*, w: K. Zalaśińska (red.), *Ochrona zabytków – aspekty materialnoprawne i procesowe. Studium konserwatorskie*, KSAP, Warszawa 2021, s. 9; M. Cherka, P. Antoniak, F.M. Elżanowski, K.A. Wąsowski, w: M. Cherka (red.), *Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Komentarz*, Wolters Kluwer, Warszawa 2010, s. 47-48; wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 27 stycznia 2011 r., sygn. akt II OSK 31/10.

⁶ Istotne jest, że wpis do rejestru na mocy art. 7 pkt 1 u.o.z. stanowi wyłącznie jedną z form ochrony zabytku i nie jest warunkiem niezbędnym do uznania danego obiektu za zabytek. W efekcie zabytkiem jest każdy obiekt, który spełnia przesłanki zawarte w definicji legalnej, a nie tylko ten wpisany do rejestru. Zob. K. Zalaśińska, J. Brudnicki, op. cit., s. 6.

⁷ P. Dobosz, *Administracyjnoprawne instrumenty kształtowania ochrony zabytków*, Oficyna Wydawnicza „Dajwór”, Kraków 1997, s. 135; K. Zalaśińska, *Prawna ochrona zabytków nieruchomych w Polsce*, Wolters Kluwer, Warszawa 2010, s. 220; M. Cherka, P. Antoniak, F.M. Elżanowski, K.A. Wąsowski, op. cit., s. 40-43.

⁸ Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 13 kwietnia 2012 r., sygn. akt I SA/Wa 2053/11, CBOSA; wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 7 lutego 2013 r., sygn. akt II OSK 1841/11, LEX nr 1358415.

⁹ K. Zalaśińska, J. Brudnicki, op. cit., s. 8.

na wyodrębnienie wpisu indywidualnego i obszarowego, z których każdy zapewnia ochronę o nieco innym charakterze¹⁰.

Wpis do rejestru zabytków stanowi rygorystyczną formę ochrony, gdyż bardzo silnie wkracza w sferę praw i obowiązków właściciela zabytku i ogranicza prawo własności¹¹. Zauważalne jest wobec tego poszukiwanie możliwości wykreślenia obiektu z rejestru, zwłaszcza gdy właściciel zabytku nie podziela decyzji podjętej przez WKZ. Warto podkreślić, że decyzje o wpisie do rejestru są decyzjami dyskrecjonalnymi i nie muszą być poparte żadnymi niezależnymi opiniami biegłych czy konserwatorów nieprowadzących danego postępowania administracyjnego. Wydawane akty administracyjne opierają się głównie na wartościowaniu, co może powodować liczne wątpliwości¹². Samo wartościowanie może i często prowadzi właścicieli obiektów do wniosku, że stan zachowania zabytku może wpłynąć na wykreślenie nieruchomości z rejestru.

Należy jednak wskazać, opierając się na przeglądzie niżej przywołanego, w dużej mierze najnowszego, orzecznictwa i dotychczasowym dorobku doktryny, że pogarszający się, zwłaszcza z winy właściciela, stan zachowania zabytku nie powinien być powodem wykreślenia obiektu z rejestru. Jednoznacznie trzeba stwierdzić, że szczególnie w sytuacji celowego działania właściciela w kierunku pogorszenia stanu zachowania obiektu, wykreślenie z rejestru stanowiłoby uhonorowanie poczynań właściciela i spełnienie jego oczekiwań¹³.

Opieka nad zabytkiem nieruchomym i obowiązki właściciela lub posiadacza zabytku

Ochrona zabytków, która sama w sobie ma charakter ogólny, prewencyjny i nieskonkretyzowany¹⁴, została przez prawodawcę w wyraźny sposób oddzielona od zindywidualizowanej opieki nad zabytkami, której sprawowanie powierzono właścicielowi lub posiadaczowi zabytku nieruchomego. Obowiązki związane z opieką nad zabytkami unormowano w art. 5 u.o.z. Prawodawca wskazał, że opieka spr-

¹⁰ Zob. szerzej: A. Głowczewska, *Wpis indywidualny a wpis obszarowy do rejestru zabytków w świetle wybranych przykładów z orzecznictwa sądów administracyjnych*, „*Studia Iuridica Toruniensia*” 2020, t. 27, s. 59-76, <https://doi.org/10.12775/SIT.2020.021>

¹¹ Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 18 września 2014 r., sygn. akt II OSK 629/13, LEX nr 1664474. Należy jednocześnie zgodzić się, że zabytek z uwagi na swój charakter stanowi „w większości systemów prawnych szczególnie przedmiot tego prawa”, a tym samym jego własność nie powinna być postrzegana jako typowe prawo własności, także w zakresie ograniczeń. Zob. A. Jagielska-Burduk, *Zabytek ruchomy*, Wolters Kluwer Polska, Warszawa 2011, s. 314.

¹² Por. E. Kowalska, *Własność zabytku a dyskrecjonalna władza konserwatorska*, Wydawnictwo Uniwersytetu Gdańskiego, Gdańsk 2018.

¹³ Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 2 lutego 2022 r., sygn. akt VII SA/Wa 2417/21, LEX nr 3334008.

¹⁴ Por. J. Brudnicki, *Prawna opieka nad zabytkami. Wybrane aspekty*, „*Ochrona Zabytków*” 2014, nr 2, s. 57.

wowana jest przez właściciela lub posiadacza obiektu i polega w szczególności na zapewnieniu warunków do: naukowego badania i dokumentowania zabytku; prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych przy zabytku; zabezpieczenia i utrzymania zabytku oraz jego otoczenia w jak najlepszym stanie; korzystania z zabytku w sposób zapewniający trwałe zachowanie jego wartości oraz popularyzowania i upowszechniania wiedzy o zabytku oraz jego znaczeniu dla historii i kultury. Wojewódzki Sąd Administracyjny (WSA) w Warszawie wskazał w jednym z orzeczeń, że „opieka nad zabytkiem to nie tylko utrzymanie obiektu w dobrym stanie, ale właśnie trwałe zachowanie jego wartości”¹⁵. Przepis art. 5 u.o.z. należy interpretować w związku z art. 6 ust. 1 u.o.z. *ab initio*, w którym stanowi się, że zabytki podlegają ochronie i opiece bez względu na stan zachowania. Będzie to miało również istotne znaczenie dla późniejszych, zasygnalizowanych już w tytule opracowania, rozważań. Podobne wnioski widoczne są też we wcześniejszych orzeczeniach¹⁶.

Opieka nad zabytkiem wiąże się z koniecznością ponoszenia przez właściciela lub posiadacza zabytku nakładów pracy i nakładów finansowych związanych z utrzymaniem zabytku w stanie należytym, pozwalającym na zachowanie jego wartości. W legalnej definicji zabytku, w art. 3 pkt 1 u.o.z., zostały wskazane wartości: historyczna, artystyczna i naukowa. Musi się nimi cechować obiekt, by został uznany za zabytek, zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków¹⁷. W aktualnym stanie prawnym niedoprecyzowany pozostaje jednak fakt, że zasady wartościowania oraz merytorycznej oceny pozostawia się teorii konserwatorskiej i przede wszystkim praktyce WKZ, którzy prowadzą postępowania. Nie ma natomiast jasnych przepisów prawa określających rolę wartościowania w postępowaniu administracyjnym kończącym się wydaniem decyzji o wpisie do rejestru zabytków lub decyzji negatywnej w tej kwestii¹⁸. Nieunikniona jest odmienna ocena wartości, nawet tego samego obiektu, przez różnych konserwatorów w zależności od ich wykształcenia, wiedzy czy praktyki¹⁹.

¹⁵ Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 8 grudnia 2020 r., sygn. akt VII SA/Wa 780/20, LEX nr 3149575.

¹⁶ Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gorzowie Wielkopolskim z dnia 28 grudnia 2012 r., sygn. akt I SA/Go 990/12, LEX nr 1276319; wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 24 maja 2018 r., sygn. akt II OSK 2927/17, LEX nr 2505618.

¹⁷ B. Szmygin, *Teoria i kryteria wartościowania dziedzictwa jako podstawa jego ochrony*, „Wiadomości Konserwatorskie” 2015, nr 43, s. 47.

¹⁸ Por. K. Zeidler, K. Zalańska, *Problematyka wartościowania jako podstawy rozstrzygnięć wojewódzkiego konserwatora zabytków*, w: K. Zeidler, *Zabytki. Prawo i praktyka*, Wydawnictwo Uniwersytetu Gdańskiego, Gdańsk-Warszawa 2017, s. 67-76.

¹⁹ WKZ powinien być obywatelom polskim, posiadać tytuł zawodowy magistra w jednej z dziedzin związanych z ochroną zabytków i co najmniej pięcioletni staż pracy w tym zakresie obowiązków, posiadać wiedzę z zakresu funkcjonowania administracji publicznej oraz przepisów o ochronie i opiece nad zabytkami, a także nie być skazanym prawomocnym wyrokiem za umyślne przestępstwo lub umyślne przestępstwo skarbowe. Określenie „jedna z dziedzin związana z ochroną zabytków” nie świadczy o konieczności ukoń-

Poddając analizie cywilnoprawny charakter opieki nad zabytkami, wskazać można, że jest to zbiór obowiązków nałożonych na właściciela lub posiadacza zabytku, które wynikają z ograniczenia prawa własności obiektu zabytkowego związanego z wpisem do rejestru zabytków. Ograniczenie to wynika z przepisów ustawy o ochronie zabytków i spełnia przesłanki przyjęte w art. 64 ust. 3 Konstytucji RP²⁰. Obowiązki właściciela lub posiadacza zabytku można podzielić na dwie kategorie: czynności faktyczne oraz zapewnienie warunków do naukowej analizy obiektu. Należy jednocześnie zaznaczyć, że choć czynności faktyczne mogą w znaczący sposób wpłynąć na stan zachowania zabytku, to wszelkie prace konserwatorskie, restauratorskie i roboty budowlane prowadzone przy obiekcie wymagają zgody WKZ²¹. Zapewnienie warunków będzie natomiast wiązało się z udostępnianiem zabytku podmiotom przeprowadzającym badania zabytku w celu popularyzowania i upowszechniania wiedzy o jego walorach historycznych, artystycznych lub naukowych. Zabytek z uwagi na swoje wartości przestaje być „tylko i wyłącznie prywatnym dobrem jego właściciela”²².

Sądy administracyjne stoją na stanowisku, że rola właściciela lub posiadacza zabytku, sprawującego opiekę nad zabytkiem, polegać ma w szczególności na starannym postępowaniu względem obiektu i zapewnieniu utrzymania go w najlepszym możliwym stanie, pozwalającym na wykorzystaniu go dla dobra ogólnego ze względu na jego wartości²³. Jednocześnie WSA w Warszawie podkreślił, że

argumenty natury ekonomicznej, a nie prawnej nie mogą być przesłanką do rezygnacji z działań dążących do zachowania substancji i wartości zabytkowej przedmiotowego budynku, w momencie ich realnego zagrożenia postępującą degradacją²⁴.

czenia studiów z zakresu konserwatorstwa, co powinno być warunkiem *sine qua non*. Zob. szerzej: J. Sługocki, op. cit., s. 176-177.

²⁰ Konstytucja Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997 r., Dz. U. Nr 78, poz. 483. Por. Wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 25 maja 1999 r., sygn. akt SK 9/98, OTK ZU nr 4/1999; wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 8 października 2007 r., sygn. akt K 20/07, OTK-A 2007/9/102. Zob. K. Zalasieńska, J. Brudnicki, op. cit., s. 19.

²¹ J. Brudnicki, *Prawna opieka...*, s. 51.

²² Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Olsztynie z dnia 2 lipca 2020 r., sygn. akt II SA/OI 859/19, Legalis nr 2422621.

²³ Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 20 lutego 2009 r., sygn. akt I SA/Wa 1722/08, LEX nr 526924; wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 23 kwietnia 2009 r., sygn. akt I SA/Wa 48/09, LEX nr 550267; wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gorzowie Wielkopolskim z dnia 28 grudnia 2012 r., sygn. akt I SA/Go 990/12, LEX nr 1276319; wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 8 grudnia 2020 r., sygn. akt VII SA/Wa 780/20, LEX nr 3149575; wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu z dnia 16 lutego 2022 r., sygn. akt II SA/Po 614/21, LEX nr 3320911.

²⁴ Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 23 kwietnia 2009 r., sygn. akt I SA/Wa 48/09, LEX nr 550267; wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 17 września 2010 r., sygn. akt VII SA/Wa 1022/10, LEX nr 759818.

Postępowanie w przedmiocie wykreślenia zabytku z rejestru. Przesłanki wykreślenia zabytku

Wykreślenie zabytku z rejestru jest procedurą odwrotną do wpisu zabytku do rejestru i analogicznie może być ona wszczęta z urzędu albo na wniosek właściciela zabytku lub użytkownika wieczystego gruntu, na którym obiekt jest położony. W toku postępowania administracyjnego organ właściwy bada zaistnienie ustawowych przesłanek skreślenia. Wykreślenia dokonuje, zgodnie z art. 13 ust. 5, decyzją administracyjną minister właściwy do spraw kultury i dziedzictwa narodowego. Jest to decyzja o charakterze związanym, co oznacza, że wystąpienie którejkolwiek z przesłanek ustawowych pociąga za sobą konieczność wydania przedmiotowego rozstrzygnięcia²⁵. Jeżeli wraz z zabytkiem nieruchomym wpisane było również jego otoczenie, to skreślenie zabytku automatycznie powoduje skreślenie również tego otoczenia.

Skreślenie zabytku z rejestru musi być uzasadnione przesłankami ustawowymi, wśród których wyróżnia się: zniszczenie zabytku w stopniu powodującym utratę jego wartości historycznej, artystycznej lub naukowej albo brak potwierdzenia wartości zabytku, będącej podstawą wydania decyzji o wpisie do rejestru w nowych ustaleniach naukowych; objęcie zabytku ochroną w ramach innej ochrony prawnej, jaka wynika z wpisu obiektu na Listę Skarbów Dziedzictwa, do inwentarza muzealiów czy narodowego zasobu bibliotecznego²⁶. Żadna z przesłanek nie może być interpretowana rozszerzająco, gdyż sam wpis zabytku do rejestru zapewnia obiektowi co do zasady, jak wskazuje K. Zalaśńska, wieczystą ochronę²⁷.

Zniszczenie zabytku w stopniu powodującym utratę jego wartości historycznej, artystycznej lub naukowej

Pierwsza przesłanka (z art. 13 ust. 1 u.o.z.) składa się z dwóch elementów. Po pierwsze, zabytek musi ulec zniszczeniu, a po drugie, zniszczenie to musi implikować utratę wartości historycznej, artystycznej lub naukowej zabytku²⁸. Sam fakt zniszczenia obiektu, który jest lub może być wpisany do rejestru zabytków, nie powoduje utraty przez niego wartości historycznej, artystycznej lub naukowej²⁹. W orzecznictwie administracyjnym obecny jest uzasadniony pogląd, że okoliczności istotne z punktu widzenia możliwości zastosowania normy prawnej z art. 13 ust. 1 u.o.z. mogą być uznane za wystarczające wyłącznie wtedy, jeśli pozwalają na

²⁵ Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 19 sierpnia 2020 r., sygn. akt VII SA/Wa 2862/19, LEX nr 3077979.

²⁶ Por. J. Brudnicki, *Skreślenie z rejestru zabytków*, w: K. Zalaśńska (red.), *Ochrona zabytków...*, s. 26-30.

²⁷ K. Zalaśńska, *Ustawa...*, komentarz do art. 13, Nb 1, Legalis.

²⁸ Zob. J. Brudnicki, *Skreślenie...*, s. 26-27.

²⁹ Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 25 września 2015 r., sygn. akt II OSK 173/14, LEX nr 1987055; wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 7 kwietnia 2017 r., sygn. akt II OSK 2037/15, LEX nr 2283118.

stwierdzenie całkowitego, stałego i definitywnego pozbawienia zabytku nieruchomości „jakiegokolwiek wartości historycznej, artystycznej lub naukowej uzasadniającej przekonanie, że jego ochrona leży w interesie społecznym”³⁰. Naczelny Sąd Administracyjny (NSA) wskazał, że

o istnieniu wartości zabytkowej decyduje zachowanie substancji, która inkorporuje rdzeń wartości zabytkowej. Zniszczenie elementów zabytku, których zachowanie nie miało wpływu na istotę tego zabytku, powoduje uszczerbek w wartości zabytkowej, choć nie może powodować skreślenia³¹.

Wspomnianym „rdzeniem wartości zabytkowej” jest jego autentyzm jako najcenniejsza wartość zabytku³². NSA podkreślił, że

za najcenniejszą wartość zabytku uznaje się jego autentyzm, czyli stopień zachowania oryginalnej substancji. Choć stopień zachowania oryginalnej substancji zabytku nie jest jedynym wyznacznikiem jego autentyzmu, jednakże stanowi niewątpliwy wyznacznik i źródło wartości zabytkowych³³.

W tym miejscu interesujące i warte uwagi jest orzeczenie NSA z 2022 r.³⁴ w sprawie dotyczącej wykreślenia z rejestru zabytków zespołu parkowo-pałacowego, co nastąpiło decyzją Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego (dalej: MKiDN) w 2018 r. Zdaniem MKiDN zabytek ten uległ zniszczeniu w stopniu powodującym utratę jego wartości, posiadanych w momencie wpisu do rejestru. W decyzji wskazano, że

budynek został niemal w całości rozebrany i wzniesiony na nowo, z zachowaniem jedynie historycznej ściany szczytowej północnej oraz fragmentów południowej ściany szczytowej. Pomimo powtórzenia zasadniczej formy architektonicznej dworu bezpowrotna utrata znaczącej większości pierwotnej substancji budowlanej przesądza o nieodwracalnej utracie przez ten obiekt waloru autentyczności. Obecny obiekt, chociaż nawiązuje do historycznego budynku dworu i wpisuje się harmonijnie w pozostałości układu przestrzennego zespołu dworko-parkowego, posiada jednak nową substancję i konstrukcję³⁵.

³⁰ Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 10 czerwca 2021 r., sygn. akt VII SA/Wa 229/21, LEX nr 3248769.

³¹ Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 25 maja 2011 r., sygn. akt II OSK 1157/10, LEX nr 1081741.

³² Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 21 kwietnia 2020 r., sygn. akt II OSK 1813/19, LEX nr 3065241. Por. szerzej: J. Brudnicki, *Skreślenie z rejestru zabytków – teoria i praktyka w Polsce ostatnich lat*, „Kurier Konserwatorski” 2016, nr 13, s. 15-21.

³³ Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 14 czerwca 2022 r., sygn. akt II OSK 1848/19, LEX nr 3398645.

³⁴ Ibidem.

³⁵ K. Żaczekiewicz-Zborska, *NSA: Precedensowy wyrok w sprawie skreślenia zabytku z rejestru*, 15.06.2022 <https://www.prawo.pl/prawo/wykreślenie-zabytku-z-rejestru-sluszne,515697.html> [dostęp: 27.01.2023].

Zdaniem NSA pozostawienie w rejestrze zabytków zrekonstruowanego obiektu odbudowanego wpływać będzie na autentyzm obiektu, który ma kluczowe znaczenie dla zachowania wartości zabytku, a jego brak decyduje o utracie tych wartości. NSA stwierdził, że

autentyzm to zachowanie oryginalności zarówno materii budowlanej, z której zbudowany jest obiekt, jak i form architektonicznych zabudowy w ich oryginalnym miejscu i oryginalnej skali. Choć w uzasadnionych przypadkach dopuszczalna jest częściowa wymiana czy uzupełnienie oryginalnej substancji zabytkowej, to jednak ochrona autentyczności zabytku ma kolosalne znaczenie, bowiem zabytek zrekonstruowany, odbudowany, przestaje być pełnowartościowym dokumentem czasu, w którym powstał. Zachowanie pełni wartości zabytku jest więc możliwe tylko wtedy, kiedy utrwała się i konserwuje jego pierwotną materię³⁶.

Wskazuje się również, że zniszczenie, które może stanowić podstawę do wykreślenia obiektu z rejestru zabytków, nie oznacza wyłącznie złego stanu technicznego zabytku, ale polega na takim uszkodzeniu, przy którym przywrócenie poprzedniego stanu zachowania w ogóle nie jest możliwe³⁷. Instytucja z art. 13 ust. 1 u.o.z. powinna być traktowana wobec tego w kategoriach wyjątku³⁸.

Udowodnienie utraty wartości historycznej, artystycznej lub naukowej przez zabytek wskutek jego zniszczenia spoczywa na organach administracji publicznej. Wymaga to zgromadzenia materiału dowodowego, na podstawie którego uda się ustalić, jakie zasadnicze dla wpisu do rejestru wartości zabytek posiadał oraz dlaczego i w jakim stopniu zostały one utracone. Organ ma obowiązek ocenić, czy obiekt nadal musi być objęty ochroną konserwatorską, czy też utracił już wartości czyniące go zabytkiem w rozumieniu ustawy³⁹. Co istotne, należy wziąć pod uwagę nie tylko przesłanki dotyczące substancji zabytku, ale także te, które związane są z kategorią wartości niematerialnych (np. czy obiekt nadal wpisuje się w historyczną

³⁶ Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 14 czerwca 2022 r., sygn. akt II OSK 1848/19, LEX nr 3398645; wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 7 grudnia 2022 r., sygn. akt II OSK 3937/19, LEX nr 3458843. Por. J. Czechowicz, *Dylematy autentyzmu – pomiędzy trwałą ruiną a odbudową*, „Czasopismo Techniczne Architektura” 2015, nr 6-a, s. 41-57; P. Plichta, A. Mikos von Rohrscheidt, S. Iaromenko, T. Róg, A. Duda, W. Mazur, M. Gorączko, K. Kasprzak, B. Raszka, *Pytanie 99: Jak dbać o autentyczność dziedzictwa w obiektach odbudowanych po zniszczeniach?*, „Turystyka Kulturowa” 2022, nr 2, s. 287 i n.; K. Dutkowska, *Decyzje wojewódzkiego konserwatora zabytków wydawane na podstawie art. 36 ust. 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz w ramach nadzoru konserwatorskiego*, w: K. Zalańska (red.), *Ochrona zabytków...*, s. 31 i n.

³⁷ Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 29 kwietnia 2021 r., sygn. akt VII SA/Wa 301/21, LEX nr 3186906; wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 21 stycznia 2021 r., sygn. akt VII SA/Wa 1145/20, LEX nr 3146108.

³⁸ Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 19 sierpnia 2020 r., sygn. akt VII SA/Wa 2862/19, LEX nr 3077979.

³⁹ Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 24 listopada 2016 r., sygn. akt II OSK 196/15, LEX nr 2199111; wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 27 września 2016 r., sygn. akt II OSK 3132/14, LEX nr 2167564.

tradycję miejsca, otoczenia, pewnych zjawisk, które reprezentował⁴⁰. Czynnikiem decydującym nie może być również wyłącznie estetyka i stan zachowania zabytku, który nie pozbawia go zasadniczych wartości. Nie dotyczy to również sytuacji, kiedy na skutek zniszczenia zabytek utracił swoją pierwotną funkcję użytkową⁴¹. To ostatnie zostało podkreślone w jednym z orzeczeń NSA z 2022 r., w którym wskazano, że

błędne jest stanowisko [...] co do wykładni art. 13 ust. 1 [...] polegające na uznaniu, że stopień zniszczenia zabytku nie może być poddawany ocenie w oderwaniu od przypisywanych temu obiektowi walorów użytkowych. W sposób oczywisty walor użytkowy obiektu nie ma znaczenia dla oceny wystąpienia przesłanek wymienionych w art. 13 ust. 1 ustawy. Zgodnie z tym przepisem skreśleniu z rejestru zabytków podlega przedmiot, który na skutek zniszczenia utracił wartość historyczną, artystyczną lub naukową. Sam fakt utraty walorów użytkowych nie powoduje utraty przez ten przedmiot wartości historycznej, artystycznej lub naukowej⁴².

Jednoznacznie należy zgodzić się z tym stanowiskiem. Negatywnie w związku z tym powinno się ocenić odmienny pogląd zaprezentowany przez WSA w Warszawie w orzeczeniach m.in. z 2019, 2020 i 2021 r., gdzie wskazano, że stopień zniszczenia zabytku nie może być poddawany ocenie w oderwaniu od przypisywanych temu obiektowi walorów użytkowych⁴³.

Problematyka stanu technicznego zabytku w kwestii wykreślenia z rejestru była również przedmiotem orzeczeń sądów administracyjnych, gdzie wypracowano kilka istotnych tez. Po pierwsze, zgodnie z art. 6 ust. 1 *ab initio* zabytek podlega ochronie bez względu na stan zachowania. Zły stan techniczny nie jest czynnikiem, który może stanowić podstawę do skreślenia zabytku z rejestru nawet wówczas, gdy zabytek stał się ruiną⁴⁴. Po drugie, organ administracyjny powinien przed podjęciem rozstrzygnięcia o wykreśleniu obiektu z rejestru wziąć pod uwagę

⁴⁰ M.T. Witwicki, *Kryteria oceny wartości zabytkowej obiektów architektury jako podstawa wpisu do rejestru zabytków*, „Ochrona Zabytków” 2007, nr 1, s. 86.

⁴¹ Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 27 września 2016 r., sygn. akt II OSK 3132/14, LEX nr 2167564.

⁴² Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 25 stycznia 2022 r., sygn. akt II OSK 1872/21, LEX nr 3335681. Por. J. Hulimka, *Zabytkowe budynki w stanie awaryjnym*, „Przegląd Budowlany” 2022, nr 3-4, s. 28-33.

⁴³ Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 3 stycznia 2019 r., sygn. akt VII SA/Wa 1257/18, LEX nr 2614365; wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 8 stycznia 2020 r., sygn. akt VII SA/Wa 1626/19, LEX nr 3019757; wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 3 stycznia 2019 r., sygn. akt VII SA/Wa 1257/18, LEX nr 2614365; wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 30 marca 2021 r., sygn. akt VII SA/Wa 285/21, LEX nr 3182098.

⁴⁴ Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 13 lipca 2011 r., sygn. akt I SA/Wa 751/11, LEX nr 1085302; wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 24 kwietnia 2013 r., sygn. akt II OSK 2514/11, LEX nr 1559626; wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 9 października 2013 r., sygn. akt VII SA/Wa 1179/13, LEX nr 1644449; wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 7 lutego 2018 r., sygn. akt II OSK 896/16, LEX nr 2464326.

możliwość przeprowadzenia prac w celu usunięcia zniszczeń i przywrócenia stanu poprzedniego. Prace te muszą jednak prowadzić do utrzymania wartości zabytkowych, które były podstawą wydania decyzji o wpisie do rejestru⁴⁵. Po trzecie, wykreślenie zabytku z rejestru ma być ostatecznością, gdy nastąpi całkowita utrata wartości będących podstawą wydania decyzji o wpisie do rejestru bądź gdy zabytek ulegnie nieodwracalnym przekształceniom powodującym utratę rzeczonych wartości i niemożność ich przywrócenia⁴⁶. Omawiana przesłanka *de lege lata* jest przez sądy administracyjne interpretowana w sposób ścisły. W przypadku jednak, gdy przedmiotowy warunek wystąpi, wykreślenie nie jest kompetencją fakultatywną, lecz obowiązkiem organu⁴⁷.

Organ administracji publicznej prowadząc postępowanie dowodowe, musi ustalić okoliczności, które zaistniały w okresie od wydania decyzji administracyjnej o wpisie zabytku do rejestru do momentu wszczęcia postępowania o jego wykreślenie. W celu ustalenia wpływu tych okoliczności na wartości zabytkowe obiektu organ może zwrócić się o wydanie ekspertyzy przez Narodowy Instytut Dziedzictwa, co stanowić będzie środek dowodowy⁴⁸ w rozumieniu art. 75 § 1 w związku z art. 84 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego⁴⁹.

Interesującą kwestią jest również wiek zabytku, który także nie ma wpływu na procedury wpisu lub wykreślenia obiektu z rejestru. Jak wskazywał Michał Witwicki, kwestia dawności zabytku może mieć znaczenie jedynie przy reliktach archeologicznych. Za zabytek zaś może być uznany każdy obiekt, niezależnie od czasu jego powstania⁵⁰. Podobne zalecenie przedstawiła również Generalna Konserwator Zabytków w okólniku wysłanym do WKZ w 2016 r., zwracając uwagę, że:

termin zabytek, odnoszący się do świadectw minionej epoki, nie dotyczy wyłącznie dzieł powstałych przed 1945 rokiem lub w pierwszej dekadzie powojnia (lata 40. i 50.

⁴⁵ Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 19 grudnia 2011 r., sygn. akt I SA/Wa 1965/11, LEX nr 1150770; wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie z dnia 25 czerwca 2014 r., sygn. akt II SAB/Kr 122/14, LEX nr 1547407; wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 29 sierpnia 2013 r., sygn. akt VII SA/Wa 552/13, LEX nr 1611576; wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 24 lipca 2015 r., sygn. akt II OSK 3048/13, LEX nr 1783955.

⁴⁶ Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 25 maja 2011 r., sygn. akt II OSK 1157/10, LEX nr 1081741; wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 24 września 2021 r., sygn. akt VII SA/Wa 567/21, LEX nr 3310469.

⁴⁷ Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 29 maja 2019 r., sygn. akt VII SA/Wa 2786/18, LEX nr 3073914.

⁴⁸ Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 15 listopada 2018 r., sygn. akt VII SA/Wa 654/18, LEX nr 2629230; wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 12 października 2021 r., sygn. akt VII SA/Wa 1045/21, LEX nr 3294395.

⁴⁹ Ustawa z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego, tekst jedn. Dz. U. z 2021 r., poz. 735 ze zm.

⁵⁰ M.T. Witwicki, op. cit., s. 81.

XX w.). Nie może być też rozumiany wyłącznie jako dzieło twórcy już nieżyjącego. Ani cezura czasowa, zamykająca się na latach 50. XX w., ani śmierć twórcy nie przesądzą o tym, czy dany obiekt jest zabytkiem⁵¹.

Poruszany wątek jest tym bardziej istotny, gdyż ustawodawca w definicji legalnej zabytku użył określenia „świadcstwo minionej epoki”, które budzić może wiele wątpliwości⁵². Można stwierdzić, że o minionej epoce mówić należy, gdy obiekt jest dorobkiem nieżyjących współcześnie pokoleń. Jest to jednak wyłącznie jeden z poglądów przedstawianych w doktrynie. Częściej wskazuje się jednak na tzw. dystans czasowy, mówiąc o wczesnym i późnym dorobku danego pokolenia⁵³. W kontekście wykreślenia zabytku z rejestru NSA także stanął na stanowisku, że wiek zabytku, z którym wiązać się może pogorszony stan techniczny i postrzeganie zabytku jako ruiny, nie jest przesłanką do wykreślenia obiektu z rejestru⁵⁴. Pogląd ten należy podzielić.

Drugą z przesłanek wymienionych w art. 13 ust. 1 u.o.z. jest późniejszy brak potwierdzenia wartości zabytku będącej podstawą wydania decyzji o wpisie do rejestru w nowych ustaleniach naukowych. Chodzi zatem o ustalenie takich danych i informacji o obiekcie, które nie były znane organowi ochrony zabytków w dniu wpisu do rejestru zabytków, a które mogą zmienić ocenę jego wartości, przesądzającą o wpisie do tego rejestru⁵⁵. Sytuacja ta może być wynikiem prowadzonych nad zabytkiem badań, w których ustalono, że obiekt nie posiada substancji zabytkowej, gdyż jest np. jedynie rekonstrukcją⁵⁶.

⁵¹ Zob. Szansa na ochronę zabytków architektury modernistycznej – „Pożegnanie Emilii”, 12.05.2016, <http://mkidn.gov.pl/pages/posts/szansa-na-ochrone-zabytkow-architektury-modernistycznej---bdquoopozegnania-emiliirdquo-6292.php> [dostęp: 11.05.2022].

⁵² M. Świdrak, *Jak młody może być zabytek? Przesłanki normatywne do stwierdzenia „dawności” zabytków nieruchomych*, „Santander Art and Culture Law Review” 2019, nr 1(5), s. 90-91.

⁵³ Ibidem, s. 92.

⁵⁴ Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 25 lipca 2017 r., sygn. akt II OSK 2907/15, LEX nr 2359709.

⁵⁵ Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 26 sierpnia 2020 r., sygn. akt VII SA/Wa 2929/19, LEX nr 3091132.

⁵⁶ Badania takie należy prowadzić z dużą dozą ostrożności, by nie dopuścić do błędnie podjętych decyzji, jak w choćby w kazusie warszawskiej Rotundy. W 2015 r., mimo posiadanych ekspertyz, ówczesny mazowiecki WKZ uznał, że w budynku po dotychczasowych pracach i odbudowach pozostało zbyt mało oryginalnej substancji zabytkowej i zezwolił na jego rozbiórkę. W 2017 r. stołeczny konserwator zabytków wskazał, że poprzednia decyzja została wydana na podstawie błędnych przesłanek, które wynikały z nie należytej oceny stanu Rotundy i zaniedbań konserwatora. Konstrukcja budynku okazała się oryginalna, co jednak uniemożliwiło zmianę decyzji z uwagi na postępujące prace i podpisane zobowiązania. Zob. *Mazowiecki konserwator zabytków: Nie będzie wniosku o wpis Rotundy do rejestru zabytków*, 3.04.2017, <https://www.gazetaprawna.pl/artykuly/1032378,mazowiecki-konserwator-nie-bedzie-wniosku-o-wpis-rotundy-do-rejestru-zabytkow.html>; *Konserwator wstrzymał rozbiórkę rotundy! Okazało się, że konstrukcja jest oryginalna!*, 16.03.2017, <https://warszawapigulce.pl/konserwator-wstrzymal-rozbiorkę-rotundy-okazalo-sie-ze-konstrukcja-jest-oryginalna/>; P. Halicki, *Rotunda nie trafi na listę zabytków. W środę wznowią jej rozbiórkę*, 3.04.2017, <https://wiadomosci.onet.pl/warszawa/warszawa-rotunda-nie-trafi-na-liste-zabytkow/50dvmnt>; A. Cymer, *Jak Warszawa Rotundę straciła*, <https://www.tubylotustalo.pl/artykuly/497-jak-war>

Objęcie zabytku inną formą ochrony prawnej

Kolejne przesłanki z art. 13 ust. 4 u.o.z. dotyczą objęcia zabytku innym rodzajem ochrony, wynikającej z wpisu na Listę Skarbów Dziedzictwa, do inwentarza muzeum lub gdy wszedł on w skład narodowego zasobu bibliotecznego. Nie budzi to większych wątpliwości, gdyż założeniem jest, że wymienione rejestry powinny być komplementarne względem siebie. Bezelowe w związku z tym jest utrzymywanie kilku wpisów tego samego obiektu⁵⁷. Przesłanki te mają charakter formalny i zgodnie z wolą ustawodawcy wykluczają równoczesne objęcie jednego obiektu kilkoma reżimami ochrony. Pierwszeństwo mają w tym wypadku reżimy wynikające z przepisów odrębnych (odpowiednio ustawy z dnia 21 listopada 1996 r. o muzeach⁵⁸ i ustawy z dnia 27 czerwca 1997 r. o bibliotekach⁵⁹).

Istotne jest również, że decyzja o wykreśleniu zabytku z rejestru wywołuje skutki *ex nunc* i nie stanowi podstawy do podważenia uprzednio wydanych decyzji konserwatorskich. *A contrario*, skutek *ex tunc* wywołać może decyzja o stwierdzeniu nieważności decyzji o wpisie do rejestru zabytków⁶⁰.

Zniszczenie zabytku w wyniku zaniedbania właściciela obiektu a skreślenie z rejestru

Pierwsza z omawianych przesłanek z art. 13 ust. 1 u.o.z. może prowadzić do błędnej konstatacji, że zniszczenie lub uszkodzenie zabytku niezależnie od okoliczności ma prowadzić do wykreślenia obiektu z rejestru. Tymczasem sądy administracyjne stoją na stanowisku, że niewłaściwe byłoby sądzić, iż nienależyte sprawowanie opieki przez właściciela lub posiadacza zabytku, a tym bardziej brak jego działań, może wymuszać wykreślenie obiektu z rejestru.

Stanowisko prezentowane w orzecznictwie dotyczy większości świadomego działania właścicieli lub posiadaczy zabytków, którzy celowo działają na szkodę zabytku, by doprowadzić do wykreślenia go z rejestru, a tym samym móc w pełni realizować prawo własności, dotychczas w pewnym stopniu ograniczone. Istotne jest to, że zniszczenie zabytku musi być na tyle znaczące, by doprowadzić do utraty przezeń wartości zabytkowych:

szawa-rotunde-stracila [dostęp: 11.05.2022]. Por. A. Główczevska, *Wartościowanie jako podstawa decyzji konserwatora zabytków-wybrane zagadnienia w kontekście przywołanych kasusów*, w: M. Szewczyk, L. Staniszevska, M. Kruś (red.), *Kierunki rozwoju jurysdykcji administracyjnej*, Wolters Kluwer Polska, Warszawa 2022, s. 831-842.

⁵⁷ Por. K. Zalańska, K. Zeidler, *Wykład prawa ochrony zabytków*, Wolters Kluwer, Warszawa 2015, s. 92-94.

⁵⁸ Ustawa z dnia 21 listopada 1996 r. o muzeach, tekst jedn. Dz. U. z 2022 r., poz. 385.

⁵⁹ Ustawa z dnia 27 czerwca 1997 r. o bibliotekach, tekst jedn. Dz. U. z 2022 r., poz. 2393.

⁶⁰ J. Brudnicki, *Stwierdzenie nieważności decyzji o wpisie do rejestru zabytków*, „Ochrona Zabytków” 2016, nr 2, s. 69-105.

Stan zachowania zabytku nie ma znaczenia dla utrzymywania jego ochrony, jeżeli poziom degradacji technicznej nie doprowadził do całkowitego pozbawienia obiektu wartości zabytkowej⁶¹.

Możliwe jest, by obiekt w złym stanie technicznym, który być może w wyniku zniszczenia utracił swoje pierwotne funkcje użytkowe, był zachowany i chroniony jako relikw dziedzictwa minionej epoki⁶². NSA w swoich orzeczeniach podkreślał wielokrotnie, że

dopóki stopień zniszczenia obiektu zabytkowego nie osiągnie takiego rozmiaru, który nakazuje uznać, że obiekt ten nie przedstawia już żadnych wartości historycznych, artystycznych lub naukowych, albowiem nie da się go zachować, dopóty zabytek nie może zostać skreślony z rejestru zabytków⁶³.

Także z uwagi na ciążące na właścicielu lub posiadaczu obowiązki związane z opieką, a tym samym ponoszenie wydatków na utrzymanie zabytku, bez znaczenia pozostaje kwestia ekonomiczna (wysokie koszty i opłacalność koniecznych do przeprowadzenia prac)⁶⁴.

Zgodzić należy się z przywołanym już wcześniej stanowiskiem WSA w Warszawie, że podjęcie przez organ administracji publicznej decyzji o wykreśleniu z rejestru zabytku zniszczonego wskutek celowych działań jego właściciela lub posiadacza bądź celowego niepodejmowania działań koniecznych stanowiłoby dla tego podmiotu swoistą nagrodę i spełnienie jego oczekiwań⁶⁵. Oczywiście z punktu widzenia przepisów i ich interpretacji, jeśli zaniedbania właściciela lub celowe zniszczenie obiektu doprowadzą do utraty przezeń wartości zabytkowych, zastosowanie art. 13 ust. 1 u.o.z. będzie dla organu administracji publicznej obowiązkiem z uwagi na związany charakter tej decyzji administracyjnej. Utrata wartości musi być jednak całkowita i nieodwracalna, a samo zniszczenie nie może być jedyną przesłanką wykreślenia (co zaakcentowano już w niniejszym opracowaniu)⁶⁶. Niewłaściwie wydaje

⁶¹ Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 27 marca 2019 r., sygn. akt VII SA/Wa 2026/18, LEX nr 3079854; por. wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 7 lutego 2018 r., sygn. akt II OSK 896/16, LEX nr 2464326.

⁶² Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 23 września 2016 r., sygn. akt VII SA/Wa 2554/15, LEX nr 2138074.

⁶³ Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 14 marca 2008 r., sygn. akt II OSK 234/07, CBOSA; wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 24 kwietnia 2013 r., sygn. akt II OSK 2514/11, LEX nr 1559626; wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 28 stycznia 2020 r., sygn. akt II OSK 632/18, LEX nr 2825323.

⁶⁴ Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 28 stycznia 2020 r., sygn. akt II OSK 632/18, LEX nr 2825323; wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 24 kwietnia 2013 r., sygn. akt II OSK 2514/11, LEX nr 1559626..

⁶⁵ Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 2 lutego 2022 r., sygn. akt VII SA/Wa 2417/21, LEX nr 3334008.

⁶⁶ Por. wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 29 maja 2019 r., sygn. akt VII SA/Wa 2786/18, LEX nr 3073914.

się jednak, że choć decyzja ma charakter związany, to ocena utraty wartości zabytkowych przez obiekt jest co do zasady dyskrecjonalna (podobnie jak ocena wartości obiektu przy wpisie do rejestru). Jak wskazał sąd administracyjny,

ocena ta nie może podlegać stopniowaniu prowadzącemu m.in. do uznania, że zabytek powinien podlegać skreśleniu, albowiem utracił większą część swojego znaczenia i aktualnie wartość ta ma charakter szczątkowy. Tym samym w świetle ustaleń odnoszących się do stanu obiektu zabytkowego podstawą skreślenia zabytku z rejestru może być wyłącznie ustalenie pozwalające stwierdzić, że określone zdarzenie lub proces doprowadziły do tego, iż można mówić o całkowitym, stałym, a przez to definitywnym pozbawieniu określonego zabytku nieruchomego, w tym dzieła architektury i budownictwa, jakiegokolwiek wartości historycznej, artystycznej lub naukowej uzasadniającej przekonanie, że jego ochrona leży w interesie społecznym⁶⁷.

Jednocześnie należy podkreślić, że przywołane działanie właściciela lub posiadacza zabytku musi być napiętnowane, zwłaszcza gdy w swoim rozmiarze prowadzi do pozbawienia obiektu wartości zabytkowych. Przepisy ustawy o ochronie zabytków stanowią, że każda osoba, także właściciel lub posiadacz zabytku, która niszczy lub uszkadza zabytek, naraża się na odpowiedzialność karną. Działanie umyślne w tym zakresie zagrożone jest karą pozbawienia wolności od 6 miesięcy do lat 8 (art. 108 ust. 1 u.o.z.). Dodatkowo art. 110 ust. 1 u.o.z. stanowi, że kto będąc właścicielem lub posiadaczem zabytku, nie zabezpieczył go w należyty sposób przed uszkodzeniem, zniszczeniem, zaginięciem lub kradzieżą, podlega karze aresztu, ograniczenia wolności albo grzywny. Na odpowiedzialność tę naraża się właściciel lub posiadacz niewywiązujący się z obowiązku opieki nad zabytkiem, nałożonym w art. 5 u.o.z., co związane jest z przywołanym wcześniej założeniem, że zabytek nie jest wyłącznie prywatnym dobrem właściciela, a zatem na właścicielu ciąży obowiązek zachowania go w jak najlepszym stanie dla dobra ogółu⁶⁸. Jeśli wykroczenie z art. 110 u.o.z. w konsekwencji doprowadzi do zniszczenia lub uszkodzenia zabytku, będzie miał zastosowanie art. 108 u.o.z. Warto wskazać także, że w wyniku nowelizacji z 2017 r. przepis art. 113, sankcjonujący m.in. niepowiadomienie WKZ o uszkodzeniu, zniszczeniu lub wystąpieniu zagrożenia dla zabytku, zostanie uchylony w 2024 r.⁶⁹ Niepowiadomienie stało się deliktem administracyjnym, zgodnie z art. 107a u.o.z.

⁶⁷ Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 21 marca 2019 r., sygn. akt VIII SA/Wa 73/19, LEX nr 2705264.

⁶⁸ Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie, z dnia 14 lutego 2019 r., sygn. akt VII SA/Wa 917/18, LEX nr 2633889.

⁶⁹ Ustawa z dnia 22 czerwca 2017 r. o zmianie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz niektórych innych ustaw, Dz. U. poz. 1595. Także uzasadnienie do projektu ustawy: Autopoprawka do rządowego projektu ustawy o zmianie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz niektórych innych ustaw, Druk nr 1403-A, 6.06.2017, <https://www.sejm.gov.pl/Sejm8.nsf/druk.xsp?nr=1403-A> [dostęp: 12.05.2022].

Podsumowanie

Procedura wykreślenia obiektu z rejestru zabytków ma prowadzić do jednoznacznego wskazania tych obiektów, które z uwagi na pewne okoliczności nie powinny być już objęte ochroną konserwatorską. Przesłanki wykreślenia z art. 13 u.o.z., stosownie do przywołanych orzeczeń sądów administracyjnych, powinny być interpretowane ściśle. Dotyczy to zwłaszcza przesłanki z art. 13 ust. 1 u.o.z. i kwestii zniszczenia zabytku, związanego z utratą przez niego wartości zabytkowych. Jest to tym bardziej istotne, gdyż decyzja o skreśleniu obiektu z rejestru zabytków implikuje chociażby możliwość dokonania zgodnej z przepisami prawa rozbiórki budynku. Tym samym rozstrzygnięcie dotyczyć może istnienia lub nieistnienia danego obiektu. Organ administracji publicznej zestawiając stwierdzony w prowadzonym postępowaniu stopień zniszczenia zabytku z określonymi wcześniej przypisanymi mu wartościami, powinien udzielić jednoznacznej odpowiedzi, że zniszczenie to pozabawiło dany obiekt wartości zabytkowych w stopniu całkowitym i nieodwracalnym. Innymi słowy, zniszczenie musi doprowadzić do stanu, w którym zabytek nie spełnia już kryteriów przyjętych w wydanej uprzednio decyzji o wpisie do rejestru zabytków. Kluczowa pozostaje również kwestia zachowania autentyzmu zabytku warunkującego istnienie wartości zabytkowych. Negatywnie jednak należy ocenić zestawienie, co do zasady dyskrecjonalnej, oceny utraty wartości zabytkowych przez obiekt, ze związanym charakterem decyzji o wykreśleniu zabytku z rejestru, którą organ właściwy musi wydać po zaistnieniu ustawowych przesłanek.

Zaakcentować należy, że bez znaczenia jest kwestia stanu technicznego zabytku i jego wieku. Poza kryteriami warunkującymi wykreślenie pozostają także kwestie ekonomiczne. Podstawowym celem ścisłego interpretowania przepisu art. 13 ust. 1 u.o.z. jest przede wszystkim unikanie sytuacji, w których degradacja techniczna, spowodowana przez wieloletnie zaniedbania, przekształcenia budynku czy też prace prowadzone bez wymaganego prawem pozwolenia konserwatorskiego, przesądzi o wykreśleniu obiektu z rejestru pomimo zachowania, choćby szczątkowych, wartości zabytkowych⁷⁰. Niewłaściwe byłoby również dopuszczenie do osiągnięcia przez właściciela lub posiadacza zabytku mniej lub bardziej zamierzonego celu w postaci wykreślenia zabytku z rejestru.

Bibliografia

- Autopoprawka do rządowego projektu ustawy o zmianie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz niektórych innych ustaw, Druk nr 1403-A, 6.06.2017, <https://www.sejm.gov.pl/Sejm8.nsf/druk.xsp?nr=1403-A> [dostęp: 12.05.2022].
- Brudnicki J., *Prawna opieka nad zabytkami. Wybrane aspekty*, „Ochrona Zabytków” 2014, nr 2, s. 49-72.
- Brudnicki J., *Skreślenie z rejestru zabytków – teoria i praktyka w Polsce ostatnich lat*, „Kurier Konserwatorski” 2016, nr 13, s. 15-21.

⁷⁰ J. Brudnicki, *Skreślenie z rejestru zabytków*, w: K. Zalańska (red.), op. cit., s. 28.

- Brudnicki J., *Skreślenie z rejestru zabytków*, w: K. Zalasińska (red.), *Ochrona zabytków – aspekty materialnoprawne i procesowe. Studium Konserwatorskie*, KSAP, Warszawa 2021, s. 26-30.
- Brudnicki J., *Stwierdzenie nieważności decyzji o wpisie do rejestru zabytków*, „Ochrona Zabytków” 2016, nr 2, s. 69-105.
- Cherka M., Antoniak P., Elżanowski F.M., Wąsowski K.A., w: M. Cherka (red.), *Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Komentarz*, Wolters Kluwer, Warszawa 2010, s. 40-43.
- Cymer A., *Jak Warszawa Rotundę straciła*, <https://www.tubylotustalo.pl/artykuly/497-jak-warszawa-rotunde-stracila> [dostęp: 11.05.2022].
- Czechowicz J., *Dylematy autentyczności – pomiędzy trwałą ruiną a odbudową*, „Czasopismo Techniczne Architektura” 2015, nr 6-a, s. 41-57.
- Dobosz P., *Administracyjnoprawne instrumenty kształtowania ochrony zabytków*, Oficyna Wydawnicza „Dajwór”, Kraków 1997.
- Dobosz P., *Ewolujące prawne formy ochrony zabytków w Polsce*, w: K. Zeidler (red.), *Prawo ochrony zabytków*, Wydawnictwo Uniwersytetu Gdańskiego, Warszawa-Gdańsk, 2014, s. 233-235.
- Dutkowska K., *Decyzje wojewódzkiego konserwatora zabytków wydawane na podstawie art. 36 ust. 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz w ramach nadzoru konserwatorskiego*, w: K. Zalasińska (red.), *Ochrona zabytków – aspekty materialnoprawne i procesowe. Studium Konserwatorskie*, KSAP, Warszawa 2021, s. 31-46.
- Główniczewska A., *Wartościowanie jako podstawa decyzji konserwatora zabytków-wybrane zagadnienia w kontekście przywołanych przypadków*, w: M. Szewczyk, L. Staniszevska, M. Kruś (red.), *Kierunki rozwoju jurysdykcji administracyjnej*, Wolters Kluwer Polska, Warszawa 2022, s. 831-842.
- Główniczewska A., *Wpis indywidualny a wpis obszarowy do rejestru zabytków w świetle wybranych przykładów z orzecznictwa sądów administracyjnych*, „Studia Iuridica Toruniensia” 2020, t. 27, s. 59-76, <https://doi.org/10.12775/SIT.2020.021>
- Halicki P., *Rotunda nie trafi na listę zabytków. W środę wznowią jej rozbiórkę*, 3.04.2017, <https://wiadomosci.onet.pl/warszawa/warszawa-rotunda-nie-trafi-na-liste-zabytkow/50dvmnt> [dostęp: 11.05.2022].
- Hulimka J., *Zabytkowe budynki w stanie awaryjnym*, „Przegląd Budowlany” 2022, nr 3-4, s. 28-33.
- Jagielska-Burduk A., *Zabytek ruchomy*, Wolters Kluwer Polska, Warszawa 2011.
- Jagielski J., *Wpisy do rejestrów, ewidencji i innych urzędowych wykazów*, w: R. Hauser, Z. Niewiadomski, A. Wróbel (red.), *System prawa administracyjnego*, t. 7, C.H. Beck, Warszawa 2017, s. 455-502.
- Konserwator wstrzymał rozbiórkę rotundy! Okazało się, że konstrukcja jest oryginalna!*, 16.03.2017, <https://warszawawpigulce.pl/konserwator-wstrzymal-rozbiorkę-rotundy-okazalo-sie-ze-konstrukcja-jest-oryginalna/> [dostęp: 11.05.2022].
- Konstytucja Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997 r., Dz. U. Nr 78, poz. 483.
- Kowalska E., *Własność zabytku a dyskrejonalna władza konserwatorska*, Wydawnictwo Uniwersytetu Gdańskiego, Gdańsk 2018.
- Mazowiecki konserwator zabytków: Nie będzie wniosku o wpis Rotundy do rejestru zabytków*, 3.04.2017, <https://www.gazetaprawna.pl/artykuly/1032378,mazowiecki-konserwator-nie-bedzie-wniosku-o-wpis-rotundy-do-rejestru-zabytkow.html> [dostęp: 11.05.2022].
- Plichła P., Mikos von Rohrscheidt A., Iaromenko S., Róg T., Duda A., Mazur W., Gorączko M., Kasprzak K., Raszka B., *Pytanie 99: Jak dbać o autentyczność dziedzictwa w obiektach odbudowanych po zniszczeniach?*, „Turystyka Kulturowa” 2022, nr 2, 287-337.

DEBIUTY

Aleksandra Głowczewska

Rozporządzenie Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 6 marca 1928 r. o opiece nad zabytkami, Dz. U. Nr 29, poz. 265 ze zm.

Sługocki J., *Opieka nad zabytkiem nieruchomym. Problemy administracyjnoprawne*, Wolters Kluwer, Warszawa 2017.

Szansa na ochronę zabytków architektury modernistycznej – „Pożegnanie Emilii”, 12.05.2016, <http://mkidn.gov.pl/pages/posts/szansa-na-ochrone-zabytkow-architektury-modernistycznej---bdquoopozegnanie-emiliirdquo-6292.php> [dostęp: 11.05.2022].

Szmygin B., *Teoria i kryteria wartościowania dziedzictwa jako podstawa jego ochrony*, „Wiadomości Konserwatorskie” 2015, nr 4, s. 44-52.

Świdrak M., *Jak młody może być zabytek? Przesłanki normatywne do stwierdzenia „dawności” zabytków nieruchomych*, „Santander Art and Culture Law Review” 2019, nr 1(5), s. 149-162.

Ustawa z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego, tekst jedn. Dz. U. z 2021 r., poz. 735 ze zm.

Ustawa z dnia 21 listopada 1996 r. o muzeach, tekst jedn. Dz. U. z 2022 r., poz. 385.

Ustawa z dnia 27 czerwca 1997 r. o bibliotekach, tekst jedn. Dz. U. z 2022 r., poz. 2393.

Ustawa z dnia 22 czerwca 2017 r. o zmianie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz niektórych innych ustaw, Dz. U. poz. 1595.

Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, tekst jedn. Dz. U. z 2022 r., poz. 840. ze zm.

Witwicki M.T., *Kryteria oceny wartości zabytkowej obiektów architektury jako podstawa wpisu do rejestru zabytków*, „Ochrona Zabytków” 2007, nr 1, s. 77-98.

Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 14 marca 2008 r., sygn. akt II OSK 234/07, CBOSA.

Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 27 stycznia 2011 r., sygn. akt II OSK 31/10.

Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 25 maja 2011 r., sygn. akt II OSK 1157/10, LEX nr 1081741.

Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 7 lutego 2013 r., sygn. akt II OSK 1841/11, LEX nr 1358415.

Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 24 kwietnia 2013 r., sygn. akt II OSK 2514/11, LEX nr 1559626.

Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 18 września 2014 r., sygn. akt II OSK 629/13, LEX nr 1664474.

Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 24 lipca 2015 r., sygn. akt II OSK 3048/13, LEX nr 1783955.

Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 25 września 2015 r., sygn. akt II OSK 173/14, LEX nr 1987055.

Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 27 września 2016 r., sygn. akt II OSK 3132/14, LEX nr 2167564.

Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 24 listopada 2016 r., sygn. akt II OSK 196/15, LEX nr 2199111.

Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 7 kwietnia 2017 r., sygn. akt II OSK 2037/15, LEX nr 2283118.

Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 25 lipca 2017 r., sygn. akt II OSK 2907/15, LEX nr 2359709.

Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 7 lutego 2018 r., sygn. akt II OSK 896/16, LEX nr 2464326.

Brak działań właściciela w celu należytej opieki nad zabytkiem nieruchomym...
Failure of the owner to take proper care of the immovable monument and removal...

- Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 24 maja 2018 r., sygn. akt II OSK 2927/17, LEX nr 2505618.
- Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 28 stycznia 2020 r., sygn. akt II OSK 632/18, LEX nr 2825323.
- Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 21 kwietnia 2020 r., sygn. akt II OSK 1813/19, LEX nr 3065241.
- Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 25 stycznia 2022 r., sygn. akt II OSK 1872/21, LEX nr 3335681.
- Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 14 czerwca 2022 r., sygn. akt II OSK 1848/19, LEX nr 3398645.
- Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 7 grudnia 2022 r., sygn. akt II OSK 3937/19, LEX nr 3458843.
- Wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 25 maja 1999 r., sygn. akt SK 9/98, OTK ZU nr 4/1999.
- Wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 8 października 2007 r., sygn. akt K 20/07, OTK-A 2007/9/102.
- Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gdańsku z dnia 1 października 2014 r., sygn. akt II SA/Gd 398/14, LEX nr 1534128.
- Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gorzowie Wielkopolskim z dnia 28 grudnia 2012 r., sygn. akt I SA/Go 990/12, LEX nr 1276319.
- Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie z dnia 25 czerwca 2014 r., sygn. akt II SAB/Kr 122/14, LEX nr 1547407.
- Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Olsztynie z dnia 2 lipca 2020 r., sygn. akt II SA/OI 859/19, Legalis nr 2422621.
- Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu z dnia 16 lutego 2022 r., sygn. akt II SA/Po 614/21, LEX nr 3320911.
- Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 20 lutego 2009 r., sygn. akt I SA/Wa 1722/08, LEX nr 526924.
- Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 23 kwietnia 2009 r., sygn. akt I SA/Wa 48/09, LEX nr 550267.
- Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 17 września 2010 r., sygn. akt VII SA/Wa 1022/10, LEX nr 759818.
- Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 13 lipca 2011 r., sygn. akt I SA/Wa 751/11, LEX nr 1085302.
- Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 19 grudnia 2011 r., sygn. akt I SA/Wa 1965/11, LEX nr 1150770.
- Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 13 kwietnia 2012 r., sygn. akt ISA/Wa 2053/11, CBOSA.
- Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 29 sierpnia 2013 r., sygn. akt VII SA/Wa 552/13, LEX nr 1611576.
- Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 9 października 2013 r., sygn. akt VII SA/Wa 1179/13, LEX nr 1644449.
- Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 23 września 2016 r., sygn. akt VII SA/Wa 2554/15, LEX nr 2138074.
- Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 15 listopada 2018 r., sygn. akt VII SA/Wa 654/18, LEX nr 2629230.
- Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 3 stycznia 2019 r., sygn. akt VII SA/Wa 1257/18, LEX nr 2614365.

- Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie, z dnia 14 lutego 2019 r., sygn. akt VII SA/Wa 917/18, LEX nr 2633889.
- Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 21 marca 2019 r., sygn. akt VIII SA/Wa 73/19, LEX nr 2705264.
- Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 27 marca 2019 r., sygn. akt VII SA/Wa 2026/18, LEX nr 3079854.
- Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 29 maja 2019 r., sygn. akt VII SA/Wa 2786/18, LEX nr 3073914.
- Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 8 stycznia 2020 r., sygn. akt VII SA/Wa 1626/19, LEX nr 3019757.
- Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 19 sierpnia 2020 r., sygn. akt VII SA/Wa 2862/19, LEX nr 3077979.
- Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 26 sierpnia 2020 r., sygn. akt VII SA/Wa 2929/19, LEX nr 3091132.
- Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 8 grudnia 2020 r., sygn. akt VII SA/Wa 780/20, LEX nr 3149575.
- Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 21 stycznia 2021 r., sygn. akt VII SA/Wa 1145/20, LEX nr 3146108.
- Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 30 marca 2021 r., sygn. akt VII SA/Wa 285/21, LEX nr 3182098.
- Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 29 kwietnia 2021 r., sygn. akt VII SA/Wa 301/21, LEX nr 3186906.
- Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 10 czerwca 2021 r., sygn. akt VII SA/Wa 229/21, LEX nr 3248769.
- Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 7 września 2021 r., sygn. akt VII SA/Wa 846/21, LEX nr 3310082.
- Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 24 września 2021 r., sygn. akt VII SA/Wa 567/21, LEX nr 3310469.
- Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 12 października 2021 r., sygn. akt VII SA/Wa 1045/21, LEX nr 3294395.
- Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 2 lutego 2022 r., sygn. akt VII SA/Wa 2417/21, LEX nr 3334008.
- Zalasińska K., *Prawna ochrona zabytków nieruchomości w Polsce*, Wolters Kluwer, Warszawa 2010.
- Zalasińska K., *Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Komentarz*, C.H. Beck, Warszawa 2020, komentarz do art. 7, Nb 1, Legalis.
- Zalasińska K., Brudnicki J., *Rejestr zabytków – postępowanie w przedmiocie wpisu do rejestru i skutki objęcia ochroną prawną*, w: K. Zalasińska (red.), *Ochrona zabytków – aspekty materialnoprawne i procesowe. Studium konserwatorskie*, KSAP, Warszawa 2021, s. 6-25.
- Zalasińska K., Zeidler K., *Wykład prawa ochrony zabytków*, Wolters Kluwer, Warszawa 2015.
- Zeidler K., Zalasińska K., *Problematyka wartościowania jako podstawy rozstrzygnięć wojewódzkiego konserwatora zabytków*, w: K. Zeidler, *Zabytki. Prawo i praktyka*, Wydawnictwo Uniwersytetu Gdańskiego, Gdańsk-Warszawa 2017, s. 67-76.
- Żaczkiewicz-Zborska K., *NSA: Precedensowy wyrok w sprawie skreślenia zabytku z rejestru*, 15.06.2022, <https://www.prawo.pl/prawo/wykreslenie-zabytku-z-rejestru-sluszne,515697.html> [dostęp: 27.01.2023].