

Sygn. akt V ACa 476/21

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 18 maja 2022 r.

Sąd Apelacyjny w Katowicach V Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący:	SSA Tomasz Pidzik
-----------------	-------------------

po rozpoznaniu w dniu 18 maja 2022 r. w Katowicach

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z powództwa S. G.

przeciwko (...) Spółce z ograniczoną odpowiedzialnością w P.

o naprawienie szkody

na skutek apelacji powódki

od wyroku Sądu Okręgowego w Gliwicach

z dnia 1 lipca 2021 r., sygn. akt I Cgg 35/19

oddala apelację.

--	--	--

SSA Tomasz Pidzik

Sygn. akt V ACa 476/21

## UZASADNIENIE

Powódka S. G. wniosła o zasądzenie od pozwanej (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w P. kwoty 400.000 zł z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia wytoczenia powództwa, tytułem odszkodowania za szkodę wyrządzoną ruchem zakładu górniczego. Pismem z dnia 3 marca 2021 r. powódka rozszerzyła powództwo wnosząc o zasądzenie kwoty 975.801,73 zł z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od następujących kwot: 400.000,- zł od dnia wytoczenia powództwa do dnia modyfikacji i od kwoty 975.801,73 zł od dnia modyfikacji powództwa do dnia zapłaty. Powódka podkreślała, że budynek dotknięty szkodami jest wpisany do gminnej ewidencji zabytków, co jej zdaniem przesądza o konieczności jego remontu.

Pozwana wnosiła o oddalenie powództwa podnosząc, iż powódka nabyła nieruchomość w stanie już uszkodzonym i zwróciła uwagę, że budynek jest co prawda wpisany do gminnej ewidencji zabytków, ale nie wyłącza to możliwości jego rozbiórki, albowiem nie jest to zabytek wpisany do rejestru zabytków.

Sąd Okręgowy w Gliwicach wyrokiem z dnia 1 lipca 2021 r. zasądził od pozwanej na rzecz powódki kwotę 314.089,36 zł z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 1 lutego 2021 r., w pozostałej części powództwo oddalił i zasądził od powódki na rzecz pozwanej kwotę 3.888 zł tytułem zwrotu kosztów procesu oraz nakazał pobrać od pozwanej na rzecz Skarbu Państwa Sądu Okręgowego w Gliwicach kwotę 12.033,30 zł tytułem części nieuiszczonych kosztów sądowych. Wyrok ten wydano w następująco ustalonym stanie faktycznym:

Objęta sporem nieruchomości położna w B. przy ul. (...) zabudowana jest wielorodzinnym budynkiem mieszkalnym. Na budynek od wielu lat oddziałują wpływy eksploatacji górniczej, przy czym eksploatację powodującą największe nachylenia terenu niekorzystnie oddziałujące na budynek prowadzono w latach 1953, 1962-63 i 2016-17. Już w roku 2010 wychylenie budynku było znaczne i wynosiło 50,5 mm/m. Eksploatacja w latach 2016-17 zwiększyła wychylenie budynku o 19,9 mm/m. W roku 2018 nieruchomości znalazła się w zasięgu pojedynczych wstrząsów pochodzenia górniczego, co mogło powodować pojedyncze uszkodzenia małe i drobne rysy na powierzchni ścian i nieznaczne pogłębianie się istniejących w budynku uszkodzeń niekonstrukcyjnych. Teren ciągle nie jest górniczo uspokojony. W rejonie nieruchomości projektowana jest kolejna eksploatacja górnicza. Aktualne wychylenie budynku jest niedopuszczalne z uwagi na użytkowanie, a jego wypadkowa wynosi ponad 60 mm/m. Wynikiem oddziaływań eksploatacji górniczej są również różnokierunkowe pęknięcia tynków i częściowo murów, pęknięcia na nadprożach okiennych i drzwiowych, pęknięcia i deformacja stropów drewnianych, pęknięcia na styku stropów drewnianych z murami oraz powierzchni stropów.

Sąd Okręgowy ustalił także, iż niezależnie od szkód górniczych budynek jest dotknięty znacznym zużyciem naturalnym tj. dużym zawilgoceniem, szczególnie murów fundamentowych i piwnic, ale również murów i tynków kondygnacji nadziemnych, przegnicciem niektórych stropów drewnianych i ich deformacją, ubytkami tynków i ugięciem stropów od przecieku z dachu, uszkodzeniem pokrycia dachowego z przegnicciem desek, dużymi ubytkami murów i tynków widocznymi w przyziemiu i w piwnicach, ubytkami i odspojeniem tynków na wszystkich kondygnacjach, degradacją stolarki okiennej, brakiem szyb, degradacją i deformacją stolarki drzwiowej, całkowitą degradacją powłok malarskich. Budynek jest niekonserwowany od wielu lat, we wnętrzach panuje bałagan, przedmioty porzucone chaotycznie w pomieszczeniach utrudniają poruszanie się po budynku. Instalacje są nieczynne. Budynek nie nadaje się do zamieszkania, a jego remont zmierzający do usunięcia szkód górniczych jest ekonomicznie nieuzasadniony z uwagi na stopień zużycia naturalnego. Wartość techniczna budynku wynosi 314.089,36 zł brutto. Koszty rozbiórki to 338.235,20 zł brutto. Koszt usunięcia szkód górniczych to 975.801,73 zł brutto.

Powódka nabyła własność nieruchomości w oparciu o umowę sprzedaży z dnia 27 lutego 2019 r. za kwotę 210.000 zł. W umowie zawarto cesję roszczeń o wypłatę odszkodowania z tytułu szkód górniczych. Nieruchomość nie jest wpisana do rejestru zabytków, natomiast figuruje w gminnej ewidencji zabytków, a także została objęta ochroną w ramach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Ochrona w ramach planu zagospodarowania przestrzennego nastąpiła na mocy uchwały Rady Miejskiej w B. z dnia 23 lutego 2011 r. (budynek został wymieniony w §13 ust. 2 pkt 83). Z § 13 ust. 4 tego aktu wynika, iż rozbiórka obiektów wymienionych w ust. 2 (w tym spornej kamienicy) lub ich części powinna być poprzedzona sporządzeniem pełnej inwentaryzacji budowlanej danego obiektu wraz z dokumentacją fotograficzną, przedstawieniem opinii lub ekspertyzy technicznej oraz uzasadnieniem rozbiórki obiektu lub jego części.

Ustalił nadto Sąd Okręgowy, że powódka nie zwracała się do właściwych organów o zezwolenie na rozbiórkę budynku i deklaruje, iż nie ma zamiaru takiej rozbiórki dokonywać. Podjęła natomiast czynności zmierzające do ustalenia warunków remontu i uzyskała pozytywne stanowisko konserwatora zabytków co do przedstawionego przez nią w opinii budowlanej zakresu prac remontowych.

Sąd Okręgowy ustalając taki stan faktyczny w oparciu o dowody z dokumentów i opinie biegłych wskazał, iż na zasadzie art. 235<sup>2</sup> § 1 pkt 3 i 5 k.p.c. pominięto dowód z opinii kolejnego biegłego do spraw budownictwa wobec tego, że opinia biegłego z zakresu budownictwa sporządzona w niniejszej sprawie kompleksowo odpowiada na wszystkie pytania Sądu, a jej rzetelność i wiarygodność nie została skutecznie przez strony podważona. Odnosząc się do kwestii

zakresu w jakim sporny budynek został objęty ochroną przewidzianą dla zabytków Sąd Okręgowy wskazał, iż nie jest zagadnieniem z zakresu budownictwa, tylko przedmiotem oceny prawnej, a zatem przeprowadzanie na tę okoliczność opinii biegłego było zbędne.

Sąd Okręgowy odwołując się do art. 144 i 145 prawa geologicznego i górniczego wskazał, że związek przyczynowy pomiędzy opisanymi w opinii budowlanej uszkodzeniami pochodzenia górniczego w budynku powódki, a prowadzoną w rejonie nieruchomości eksploatacją górniczą ostatecznie (po uzyskaniu opinii biegłych) nie był przez strony kwestionowany. Strony nie kwestionowały również dokonanych przez biegłego wyliczeń co do wartości stanu technicznego budynku i kosztów rektyfikacji i naprawy szkód górniczych. Istota sporu sprowadziła się do oceny która z wymienionych wartości tj. wartość techniczna budynku, czy też koszty remontu usuwającego szkody górnicze, stanowi szkodę powódki. Zgodnie z art. 361 § 1 i 2 k.c. zobowiązany do odszkodowania ponosi odpowiedzialność tylko za normalne następstwa działania lub zaniechania, z którego szkoda wynikła. Naprawienie szkody obejmuje straty, które poszkodowany poniósł oraz korzyści, które mógłby odnieść gdyby mu szkody nie wyrządzono. W myśl art. 363 § 1 k.c. naprawienie szkody powinno nastąpić, według wyboru poszkodowanego, bądź przez przywrócenie stanu poprzedniego, bądź poprzez zapłatę odpowiedniej sumy pieniężnej. Jednakże gdyby przywrócenie stanu poprzedniego było niemożliwe albo gdyby pociągało za sobą dla zobowiązanego nadmierne trudności lub koszty, roszczenie poszkodowanego ogranicza się do świadczenia w pieniądzu. Wybór między restytucją naturalną, a odszkodowaniem w pieniądzu jest zatem uprawnieniem poszkodowanego, od którego wyjątek zachodzi jedynie wówczas, kiedy restytucja pociąga za sobą nadmierne trudności lub koszty. W tych wypadkach roszczenie poszkodowanego ogranicza się do świadczenia w pieniądzu, co nie oznacza, iż co do wysokości jest ono równe kosztom restytucji. Wysokość odszkodowania jest bowiem zawsze ograniczona wysokością szkody tj. uszczerbku do jakiego doszło w majątku poszkodowanego, a wysokość szkody może być w pewnych sytuacjach niższa niż koszty restytucji.

Czyniąc te uwagi Sąd Okręgowy wskazał, iż powódka w toku procesu utrzymywała, iż budynek objęty jest ochroną konserwatorską, co wyklucza możliwość rozbiórki i pociąga za sobą konieczność naprawy budynku. W takim wypadku wysokością szkody jaką poniosła będą koszty usunięcia szkód górniczych poprzez remont budynku i przywrócenie go do stanu poprzedniego. Pozwana wywodziła, iż zakres ochrony jakiej podlega budynek nie wyłącza jego rozbiórki i nie nakłada na powódkę obowiązku jego remontu oraz, iż koszty takiego remontu przekraczają wysokość szkody tj. wartość techniczną budynku.

Zdaniem Sądu Okręgowego zebrany w sprawie materiał dowodowy, w szczególności informacje udzielone przez Konserwatora Zabytków w B., jednoznacznie wskazuje, iż budynek nie jest wpisany do rejestru zabytków. Poza sporem jest również, że budynek został uwzględniony w gminnej ewidencji zabytków. Zgodnie z art. 39 ust. 3 ustawy Prawo budowlane w stosunku do obiektów budowlanych oraz obszarów niewpisanych do rejestr zabytków, a ujętych w gminnej ewidencji zabytków, pozwolenie na budowę lub rozbiórkę obiektu budowlanego wydaje organ administracji architektoniczno – budowlanej w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków. Niezależnie od tego budynek został objęty ochroną w ramach planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie uchwały Rady Gminy z dnia 23 lutego 2011 r. Z § 13 ust. 4 tego aktu również wynika, iż jego rozbiórka jest możliwa, ale powinna być poprzedzona sporządzeniem pełnej inwentaryzacji budowlanej danego obiektu wraz z dokumentacją fotograficzną, przedstawieniem opinii lub ekspertyzy technicznej oraz uzasadniana rozbiórki obiektu lub jego części.

Podkreślił dalej Sąd Okręgowy, że obowiązek wykazania, iż z uwagi na walory historyczne lub architektoniczne uzyskanie zgody na rozbiórkę budynku nie jest możliwe spoczywa w tej sytuacji zgodnie z art. 6 k.c. na powódce. Obowiązki temu powódka nie sprostала. Po uzyskaniu opinii biegłego do spraw budownictwa i potwierdzeniu wysokiego stopnia naturalnego zużycia obiektu i jego ogólnie złego stanu technicznego wywołanego w znacznej mierze okolicznościami, za które pozwana nie ponosi odpowiedzialności, zobowiązano powódkę do wyjaśnienia: czy zwracała się do właściwych organów administracji o pozwolenie na rozbiórkę w trybie art. 39 ust. 3 prawa budowlanego, czy zamierza z takim wnioskiem wystąpić, a jeżeli nie to z jakich przyczyn. W odpowiedzi powódka wyjaśniła, iż nie zamierza występować o pozwolenie na rozbiórkę lecz będzie dążyć do utrzymania substancji budowlanej. W tych warunkach nie można przyjąć, aby powódka wykazała, iż naprawa budynku jest jej obowiązkiem.

W ocenie Sądu Okręgowego wobec braku podstaw do przyjęcia iż remont budynku jest konieczny i stanowi obowiązek powódki, mając na względzie iż koszty tego remontu (koszty restytucji naturalnej) znacznie przekraczają wartość techniczną budynku, roszczenia powódki wobec pozwanej ograniczają się do żądania wypłaty wartości technicznej budynku tj. do kwoty 314.089,36 zł, albowiem ta kwota odpowiada faktycznemu uszczerbkowi jaki nastąpił w majątku powódki. Wobec braku zamiaru rozbiórki obiektu szkoda jaka powstała w majątku powódki nie obejmuje kosztów rozbiórki. Uwzględnienie tych kosztów w roszczeniach odszkodowawczych byłoby przedwczesne, nie wiadomo bowiem czy zostanie ostatecznie rozebrany i czy spowoduje to szkodę w majątku powódki czy innego podmiotu - nieruchomości może wszak być przedmiotem dalszego obrotu. O ile powódka ostatecznie podejmie czynności zmierzające do rozebrania obiektu, będzie to stanowiło zmianę okoliczności faktycznych pozwalających na wystąpienie z żądaniem naprawienia powstałej w jej majątku szkody obejmującej koszt rozbiórki.

Ostatecznie w oparciu o przepisy art. 144 i 145 prawa geologicznego i górniczego w związku z art. 363 § 1 k.c. zasądził Sąd Okręgowy ono od pozwanej na rzecz powódki kwotę 314.089,36 zł, a na mocy art. 481 § 1 i 2 k.c. oznaczył datę początkową ich naliczania na dzień sporządzenia opinii biegłego, uznając ją za najwłaściwszą z uwagi na aktualizację cen przyjętych w opinii na datę jej wydania. O kosztach orzeczono na zasadzie art. 100 k.p.c. stosując zasadę ich stosunkowego rozdziału, przy uwzględnieniu, iż powódka utrzymała się ze swoim żądaniem w około 32 %. Natomiast o kosztach sądowych Sąd Okręgowy orzekł na mocy art. 113 u.k.s.c.

Apelację od tegoż wyroku w części wniosła powódka, a to w zakresie pkt. 1, 2 i 3, zarzucając:

poczynienie przez Sąd pierwszej instancji błędnych ustaleń stanu faktycznego w odniesieniu do sposobu naprawienia szkód górniczych w wielorodzinnym budynku mieszkalnym posadowionym na nieruchomości położonej w B. przy ulicy (...) poprzez bezzasadne przyjęcie, iż skoro obiekt figuruje jedynie w gminnej ewidencji zabytków, to naprawienie szkód górniczych powinno nastąpić poprzez wypłatę odszkodowania stanowiącego jego owartość techniczną albowiem naprawienie szkód górniczych poprzez przywrócenie obiektu do stanu technicznego jest nieuzasadnione ekonomicznie, a powódka nie wykazała, aby z uwagi na walory historyczne lub architektoniczne uzyskanie zgody na jego rozbiórkę nie było możliwe, a nadto nie ustalenie czy wielorodzinny budynek mieszkalny powódki ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków w stosunku do całego obszaru objętego zagospodarowaniem przestrzennym terenu tzw. „starych M.” jest takim obszarem, w którym możliwe jest zburzenie jakiegokolwiek obiektu.

Podnosząc te zarzuty powódka wносиła o uchylenie wyroku w zaskarżonej części i zasądzenie od pozwanej na rzecz powódki kwoty 622.347, 89 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 1 lutego 2021 r. do dnia zapłaty oraz zasądzenie od pozwanej na rzecz powódki kosztów procesu za drugą instancję.

### ***Sąd Apelacyjny zważył, co następuje***

apelacja powódki nie jest zasadna.

W sprawie niniejszej Sąd pierwszej instancji trafnie ustalił stan faktyczny w oparciu o zaferowany materiał dowodowy, który prawidłowo, w granicach zakreślonych art. 233 § 1 k.p.c., ocenił.

W prawidłowo ustalonym stanie faktycznym, które w całości Sąd Apelacyjny podziela, zasadnie Sąd pierwszej instancji przyjął, iż fakt umieszczenia budynku powódki objętego sporem w gminnej ewidencji zabytków oraz objęcie go ochroną w ramach planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie uchwały Rady Gminy z dnia 23 lutego 2011 r. nie oznacza, że remont budynku jest konieczny i stanowi obowiązek powódki. W szczególności zasadnie przyjął Sąd pierwszej instancji co do tejże kwestii, że skoro koszty restytucji naturalnej znacznie przekraczają wartość techniczną budynku to uwzględnieniu podlegało roszczenie powódki w zakresie żądania wypłaty wartości technicznej budynku. Pozwana – zakład górniczy zobowiązana do zapłaty odszkodowania ponosi bowiem zgodnie z art. 361 k.c. odpowiedzialność tylko za normalne następstwa lub zaniechania. Z niekwestionowanych ustaleń Sądu pierwszej instancji wynika, iż budynek powódki jest dotknięty znacznym zużyciem naturalnym szczegółowo opisanym przez Sąd pierwszej instancji. Z uwagi na stan techniczny obiektu nie nadaje się do zamieszkania, a jego remont zmierzający do

usunięcia szkód górniczych jest ekonomicznie nieuzasadniony z uwagi na stopień zużycia naturalnego. Nadto budynek ten nie był konserwowany od wielu lat i winien być, zdaniem biegłego, którego stanowisko podzielił Sąd pierwszej instancji, z uwagi na stan techniczny rozebrany. Z ustaleń Sądu pierwszej instancji wynika dodatkowo, iż w rejonie posadowienia przedmiotowego budynku projektowana jest kolejna eksploatacja górnicza. Zgodnie z art. 363 § 1 zdanie 2 k.c. w przypadku gdy przywrócenie stanu poprzedniego pociągałoby dla zobowiązanego nadmierne trudności lub koszty roszczenia poszkodowanego ograniczały się do świadczenia w pieniądzu, a którego to ustalenia powódka w apelacji nie zakwestionowała. Jednocześnie Sąd pierwszej instancji trafnie wskazał, iż to na powódce spoczywał ciężar wykazania, czy z uwagi na walory historyczne lub architektoniczne nie jest możliwe uzyskanie zgody na rozbiórkę budynku, a czego powódka nie wykazała.

Odnosząc się do zarzutów apelacji powódki należy wskazać, iż inicjatywa dowodowa należy do stron nie sposób więc podzielić stanowiska powódki, iż to Sąd pierwszej instancji winien w trybie art. 248 k.p.c. zwrócić się o podanie informacji co do budynku objętego sporem do Miejskiego Konserwatora Zabytków w B.. Działanie sądu z urzędu w oparciu o art. 232 k.p.c. ma bowiem charakter wyjątkowy, co jest skutkiem obowiązywania w procesie cywilnym zasady kontrydiktoryjności. Potrzeba takiej aktywności sądu może być uzasadniona przykładowo: wyjątkową nieporadnością strony, która nie potrafi skorzystać z udzielanych jej pouczeń o uprawnieniach procesowych, ochroną przed prowadzeniem procesu fikcyjnego lub uzasadnioną w świetle okoliczności sprawy obawą wydania orzeczenia oczywiście nieprawidłowego. Nie sposób odnośnie tejże kwestii pominąć tego, iż przecież powódka była w trakcie całego postępowania reprezentowana przez profesjonalnego pełnomocnika w takiej zaś sytuacji w orzecznictwie przyjmuje się, iż potrzeba dopuszczania dowodów z urzędu winna następować tylko w wyjątkowych sytuacjach (art. 232 zdanie 2 k.p.c.). Takie okoliczności w sprawie niniejszej nie zostały w apelacji wskazane.

Twierdzenie powódki o objęciu spornego budynku ochroną w oparciu o art. 7 pkt 4 ustawy z 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opieką nad zabytkami pomimo braku wymienienia w tym przepisie Gminnej Ewidencji Zabytków nie może skutkować uznaniem, iż remont jest obowiązkiem powódki. Zauważyć należy jednak, iż konsekwencją włączenia zabytku nieruchomego do gminnej ewidencji zabytków jest ograniczenie wykonywania prawa własności do nieruchomości zabytkowej. Nadto skutki prawne wpisu w tym zakresie nie zawsze wynikają jednak z postanowień komentowanej ustawy, ale z innych regulacji prawnych. Prace podjęte przy obiektach ujętych w gminnej ewidencji zabytków podlegają uzgodnieniom z wojewódzkim konserwatorem zabytków na etapie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, decyzji o warunkach zabudowy, decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, decyzji o lokalizacji linii kolejowej lub decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego (art. 53 ust. 4 pkt 2 oraz art. 60 ust. 1 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) oraz na etapie wydania decyzji o pozwoleniu na budowę lub rozbiórkę obiektu budowlanego (art. 39 ust 3 prawa budowlanego) (komentarz do art. 22 A. Ginter, A. Michalak, Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Komentarz, Warszawa 2016). Obowiązujące przepisy nie wykluczają jednak możliwości rozbiórki obiektu powódki, a jedynie konieczność uzgodnienia decyzji o rozbiórce z wojewódzkim konserwatorem zabytków. Nadto, co zasadnie podkreślił Sąd pierwszej instancji, w uchwale na mocy której budynek objęty sporem został objęty ochroną w ramach planu zagospodarowania przestrzennego przewidziani możliwość rozbiórki (§ 13 ust. 4 tejże uchwały k. 66 akt) po sporządzeniu inwentaryzacji budowlanej danego obiektu wraz z dokumentacją fotograficzną, przedstawieniem opinii lub ekspertyzy technicznej oraz uzasadnieniem rozbiórki obiektu lub jego części co powódka pomija w apelacji.

Wbrew stanowisku powódki obowiązek dokonania remontu nie wynika z pisma Miejskiego Konserwatora Zabytków w B. z dnia 19 lutego 2021 r. (k. 284 akt) co podnosiła powódka w toku postępowania przed Sądem pierwszej instancji. Pismo to, jak zasadnie to wskazał Sąd pierwszej instancji, dotyczy podjętych przez powódkę działań zmierzających do ustalenia remontu co do którego wyrażono pozytywną opinię. Poczynione w tym piśmie stwierdzenie, iż „najkorzystniejszym rozwiązaniem są działania mające na celu zachowanie zabytkowej substancji budynku w przestrzeni miasta.” nie może być więc z takim obowiązkiem utożsamiane. Stwierdzenie powódki, iż taka treść pisma oznacza, że jej obiekt winien zostać zachowany poprzez przeprowadzenie robót rektyfikacyjnych oraz remontowych niezależnie od tego, iż koszty restytucji naturalnej obiektu znacznie przekraczają jego wartość techniczną zabytku nie jest zasadne. Sąd pierwszej instancji trafnie bowiem uznał, iż powódka winna zgodnie z art. 6 k.c. wykazać, że z

uwagi na walory historyczne lub architektoniczne uzyskanie zgody na rozbiórkę budynku nie jest możliwe, wskazane pismo takiej możliwości zaś nie wyklucza. Dodać należy nadto, iż przepisy prawa geologicznego i górniczego oraz kodeksu cywilnego do których prawo geologiczne i górnicze się odwołuje nie naruszają przepisów ustawy o ochronie zabytków wobec powódki nie wydano jednak żadnej decyzji administracyjnej nakazującej wykonanie określonych prac w związku z ochroną przedmiotowego budynku. Przedłożone do akt pismo Miejskiego Konserwatora Zabytków nie stanowi bowiem decyzji administracyjnych lecz wyraża jedynie opinię co do wizji prac remontowych. Nadto przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami nakładając na właścicieli zabytków obowiązek finansowania prac konserwacyjnych, restauratorskich i robót budowlanych przewidziały możliwość ubiegania się o dotacje na sfinansowanie tych prac (art. 71 i 73 tejże ustawy).

W konsekwencji poczynionych uwag wobec braku podstaw do podzielenia zarzutów apelacji powódki dokonania przez Sąd pierwszej instancji błędnych ustaleń faktycznych oraz nie dostrzeżenia tego rodzaju naruszenia prawa procesowego, które skutkowało by nieważnością postępowania podzielić należy stanowisko Sądu pierwszej instancji, który prawidłowo zastosował właściwe prawo materialne.

Mając powyższe na uwadze wobec bezzasadności apelacji powódki podlegała ona oddaleniu na mocy art. 385 k.p.c.

SSA Tomasz Pidzik