Р Е Ш Е Н И Е
№ 43425

гр. София, 05.11.2026 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, **XXII КАСАЦИОНЕН СЪСТАВ,** в публично заседание на 30.10.2026 г. в следния състав:

ПРЕДСЕДАТЕЛ: Радина Карамфилова
ЧЛЕНОВЕ: Николай Димитров
Ивета Стефанова

при участието на секретаря Илияна Тодорова и при участието на прокурора Цветослав Вергов, като разгледа дело номер **11829** по описа за **2026** година докладвано от съдия Николай Димитров, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 208 и сл. от Административнопроцесуалния кодекс (АПК) във връзка с чл. 37и, ал. 11 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи (ЗСПЗЗ).

Образувано е по касационна жалба на ЕТ „Радослав Печев“, ЕИК[ЕИК], със седалище и адрес на управление: [населено място], Столична община, ул. „24 май“ № 25, представлявано от Р. И. П., подадена чрез процесуалния му представител адвокат Х. В. С. от Софийска адвокатска колегия, срещу Решение № 10676 от 02.06.2026г., постановено по гражданско дело № 28234/2024г. по описа на Софийския районен съд, 24-ти състав.

С първоинстанционния съдебен акт е оставена без уважение жалбата на ЕТ „Радослав Печев“ срещу Протокол за разпределение на имоти – пасища, мери и ливади от общинския поземлен фонд (ОПФ) за стопанската 2024/2025г., по реда на чл. 37и от ЗСПЗЗ във връзка с чл. 24а, ал. 6, т. 4 от същия закон, изготвен от Комисия, назначена със Заповед № РКР24-РД91-21 от 04.04.2024г. на кмета на Столична община – район „К.“, ведно с Приложение № 1 към него (обективиран като Протокол № 1 от 29.04.2024г. и преразгледан с Протокол № 2 от 21.06.2024г./25.06.2024г.).

С подадената касационна жалба се релевират касационни основания по чл. 209, т. 3 от АПК – неправилност на съдебното решение поради съществено нарушение на съдопроизводствените правила, нарушение на материалния закон и необоснованост. Касаторът поддържа, че районният съд неправилно и незаконосъобразно е ограничил обхвата на дължимия съдебен контрол по чл. 37и, ал. 11 от ЗСПЗЗ единствено до формалното изчисление на площта като брой декари, без да

изследва фактическата годност за паша на разпределените земи, както и реално ползваните площи по действащи договори. Излагат се съображения, че първоинстанционният съд не е отчел разликата в животинските единици (ЖЕ), като е възприел 98,90 ЖЕ по справка от системата RegiX вместо надлежно удостоверените 99,90 ЖЕ по Интегрираната информационна система на БАБХ (ВетИС). Сочи се, че комисията и първоинстанционният съд са завишили фиктивно ползваната от жалбоподателя площ с 526,392 дка чрез включване на едногодишни договори за частни имоти, които изтичат преди стопанската 2024/2025г., и не са съобразили влязлото в сила допълнително споразумение от 22.01.2021г. към Договор № РКР19-ДГ66-136 от 03.07.2019г., с което ползваната площ на имот с идентификатор 29204.7642.3 в [населено място] е редуцирана до реално използваемите 302,850 дка. На последно място се релевират оплаквания за пълна липса на мотиви относно нарушаване на законоустановеното предимство по чл. 37и от ЗСПЗЗ на досегашен ползвател по отношение на имот № 29204.7663.33 в землището на [населено място] и разпределянето на имот № 29204.7645.12 на кандидат с животновъден обект в друго землище. По същество се отправя искане за отмяна на обжалваното решение и решаване на спора по същество чрез отмяна на оспорения протокол в частта относно ЕТ „Радослав Печев“, а при условията на евентуалност – за връщане на делото за ново разглеждане от друг състав на Софийския районен съд на основание чл. 222, ал. 2 от АПК. Претендира се присъждане на направените разноски за двете съдебни инстанции.
В съдебно заседание касаторът се представлява от адв.С., която подържа жалбата и моли за отмяна на решението на СРС. Претендира се присъждане на направените разноски за двете съдебни инстанции.
Ответникът – Комисия, назначена със Заповед № РКР24-РД91-21 от 04.04.2024г. на кмета на Столична община – район „К.“, и конституираната от първата инстанция заинтересована страна – Кметът на Столична община – район „К.“, чрез процесуалния представител по пълномощие юрисконсулт Т. В. (с пълномощно рег. № РКР26-2017-10 от 30.06.2026г., валидно до 31.12.2026г.), депозират писмен отговор на касационната жалба, с който я оспорват изцяло като неоснователна. Поддържат, че решението на СРС е валидно, допустимо и правилно. Излагат съображения, че съдебната проверка по реда на чл. 37и, ал. 11 от ЗСПЗЗ обхваща единствено нормативното съответствие между броя животински единици и разпределената площ от ОПФ по кадастрална карта, без съдът да е длъжен да изследва топографското състояние и захрастяването на имотите. Твърдят, че отразените от комисията 98,90 ЖЕ съответстват на официалните служебни данни от регистъра към датата на разглеждането, а разпределението на имотите е извършено при стриктно спазване на законовите норми и при отчитане на всички действащи договори на територията на района. Претендират присъждане на юрисконсултско възнаграждение за касационната инстанция.
В съдебно заседание ответника редовно призован не се явява и не се представлява.
В съдебно заседание заинтересованата страна се представлява от юрисконсулт Т. В., който оспорва касационната жалба и моли да се отхвърли същтата.
Представителят на Софийска градска прокуратура дава заключение, че касационната жалба е неоснователна, а обжалваното първоинстанционно решение е валидно, допустимо и правилно и следва да бъде оставено в сила.
АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД – С.-ГРАД, XXII касационен състав, като прецени събраните по делото доказателства, обсъди доводите на страните и извърши проверка на обжалваното решение съобразно изискванията на чл. 218 от АПК, намира за установено следното от фактическа и правна страна:
Касационната жалба е подадена в законоустановения 14-дневен преклузивен срок по чл. 211, ал. 1 от АПК от надлежна страна, за която първоинстанционният акт е неблагоприятен, срещу съдебно

решение, подлежащо на касационен контрол пред тричленен състав на Административен съд – София-град съгласно чл. 14, ал. 3 от ЗСПЗЗ и чл. 208 от АПК, поради което е процесуално допустима.
Разгледана по същество, касационната жалба е основателна, макар и по съображения, различни от изложените в нея.
Съгласно разпоредбата на чл. 218, ал. 1 и ал. 2 от АПК касационният съд обсъжда посочените в жалбата пороци на решението, като следи служебно за неговата валидност, допустимост и съответствие с материалния закон. Настоящият състав намира, че обжалваното решение е постановено от компетентен съд и в надлежен състав, поради което е валидно. При постановяването му обаче първоинстанционният съд е допуснал съществени нарушения на съдопроизводствените правила, довели до ограничаване правото на защита на страните, неизясняване на спора от фактическа и правна страна и липса на мотиви по съществото на оспорването.
Съгласно императивните разпоредби на чл. 153, ал. 1 и чл. 154, ал. 1 от АПК съдът е длъжен служебно да конституира надлежните страни в процеса: оспорващия, органа, издал административния акт, и всички заинтересовани лица, чиито права и законни интереси са засегнати или могат да бъдат засегнати от оспорения акт или от съдебното решение.
В производството по чл. 37и от ЗСПЗЗ разпределението на пасищата, мерите и ливадите от общинския поземлен фонд се извършва от колективен административен орган – комисия, назначена със заповед на кмета на общината (съответно кмета на района в градовете с районно деление) на основание чл. 37и, ал. 7 от ЗСПЗЗ. Актът, с който приключва процедурата по разпределението и който подлежи на оспорване по чл. 37и, ал. 11 от ЗСПЗЗ, е Протоколът по ал. 10, ведно с Приложение № 1 към него. Следователно надлежен ответник по жалбата срещу протокола е Комисията по чл. 37и, ал. 7 от ЗСПЗЗ като издател на административния акт. Този колективен орган се представлява от своя председател съгласно чл. 17, ал. 1 от АПК или по пълномощие съгласно чл. 17, ал. 3 от АПК. В хода на първоинстанционното производство районният съд е конституирал като ответник Комисията, но едновременно с това е конституирал като самостоятелна „заинтересована страна“ кмета на район „К.“, без да изясни неговото процесуално качество и без да съобрази, че кметът действа като орган, назначаващ комисията и утвърждаващ протокола, а не като лице със самостоятелен, противопоставим на органа правен интерес.
По-съществения порок при конституирането на страните обаче се състои в пълното неучастие на задължителните заинтересовани страни – другите участници в административната процедура, в чиято полза са разпределени конкретно оспорените поземлени имоти. Видно от първоначалната жалба на ЕТ „Радослав Печев“, от последващото му възражение срещу Протокол № 2 и от касационната му жалба, оспорването съдържа изрични твърдения за незаконосъобразно разпределение на конкретни поземлени имоти в землището на [населено място] – имот с идентификатор 29204.7663.33 (с площ от 163,459 дка, за който се твърди предимство като досегашен ползвател по изтекъл договор) и имот с идентификатор 29204.7645.12 (с площ от 52,857 дка, за който се твърди нарушение на изискването животновъдният обект да е в същото землище). С оспорения протокол и двата посочени имота са разпределени на друг кандидат в процедурата – Кремиковски манастир „Св. Г. П.“, представляван от и.д. игумен С. Я.. При евентуална отмяна или изменение на разпределението по отношение на тези имоти правната сфера на К. манастир би била пряко и непосредствено засегната. Като не е конституирал К. манастир като заинтересована страна по делото и не му е предоставил възможност да вземе становище и да организира защитата си, Софийският районен съд е допуснал съществено

нарушение на чл. 153, ал. 1 и чл. 154, ал. 1 от АПК, което е самостоятелно основание за отмяна на съдебното решение и връщане на делото за ново разглеждане.
По силата на чл. 17, ал. 3 от АПК във връзка с чл. 32, т. 3 от ГПК административните органи могат да бъдат представлявани пред съдилищата от юрисконсулти въз основа на надлежно учредена писмена представителна власт. Валидността и срокът на упълномощаването са абсолютна процесуална предпоставка за надлежното извършване на процесуалните действия от името на страната, за спазването на която съдът следи служебно във всеки стадий на процеса.
На следващо място, видно от материалите по делото, за участие в производството пред СРС главен юрисконсулт Г. Р. е представил Пълномощно рег. № РКР25-ХОЛ7-2 от 03.01.2025г., издадено от кмета на район „К.“, и Пълномощно рег. № СОА24-К017-420 от 20.12.2024г., издадено от кмета на Столична община. И в двата представени документа е вписана изрична клауза, определяща срок на валидност на пълномощното: „до 31.12.2025г.“. В откритото съдебно заседание на 04.12.2025г. юрисконсулт Р. се е легитимирал с посочените пълномощни и съдът е дал ход на делото.
В следващото открито съдебно заседание, проведено на 15.01.2026г., юрисконсулт Г. Р. отново се е явил като процесуален представител на ответника и на заинтересованата страна. Към датата на това заседание – 15.01.2026г., срокът на действие на двете представени пълномощни вече е бил изтекъл. Въпреки това първоинстанционният съд не е извършил служебна проверка на представителната власт, не е констатирал липсата на надлежно пълномощно с действие към 15.01.2026г., приел е нови писмени доказателства в присъствието на лице без надлежна представителна власт, приключил е съдебното дирене, дал е ход на устните състезания и е обявил делото за решаване. По делото липсват данни след изтичането на срока на упълномощаването да е представен нов документ, удостоверяващ представителна власт за 2026г., както и данни извършените в заседанието на 15.01.2026г. процесуални действия да са били изрично потвърдени от представляваните субекти по реда на чл. 42, ал. 2 от ГПК във връзка с чл. 144 от АПК. Провеждането на решаващото съдебно заседание и постановяването на съдебен акт при ненадлежно процесуално представителство на ответната страна съставлява съществено процесуално нарушение, опорочаващо извършените съдопроизводствени действия.
За разлика от първата инстанция, пред настоящата касационна инстанция кметът на СО – район „К.“ е упражнил надлежно процесуалното си представителство чрез юрисконсулт Т. В. въз основа на Пълномощно рег. № РКР26-2017-10 от 30.06.2026г., чийто срок на валидност е до 31.12.2026г., с оглед на което пред касационния съд не е налице порок в представителството.
Настоящият касационен състав не споделя извода на районния съд, че съдебната проверка по чл. 37и, ал. 11 от ЗСПЗЗ е ограничена единствено до механична съпоставка между вписаните в регистъра животински единици и общия брой разпределени декари. Разпоредбата на чл. 37и, ал. 11 от ЗСПЗЗ допуска обжалване „относно площта на имотите“. Това понятие обхваща законосъобразността на всички елементи от фактическия състав, обуславящи крайния размер и индивидуализацията на разпределената площ: броя на притежаваните пасищни селскостопански животни (преизчислени в ЖЕ); размера на вече притежаваните и ползвани площи от съответните категории, които подлежат на приспадане съгласно чл. 37и, ал. 4 от ЗСПЗЗ; спазването на законоустановения ред на предимство по чл. 37и от ЗСПЗЗ при конкуриращи се кандидати за едни и същи имоти; както и реалната използваемост на площите, когато органът е издал предходни административни актове и споразумения за редуциране на неизползваеми терени.
В мотивите на обжалваното решение липсва анализ на събраните по делото писмени доказателства относно: действителния брой животински единици на касатора към меродавната дата съгласно справките от ИИС на БАБХ (ВетИС) – 99,90 ЖЕ (66 овце и 90 коня) спрямо

възприетите от комисията по справка в RegiX 98,90 ЖЕ (66 овце и 89 коня), както и защо съдът е игнорирал констатациите в самото становище на комисията от 19.04.2024г., че при различия в регистрите следва да се вземат предвид заявените и доказани от кандидата животни; правилността на изчислените като „ползвани“ площи от първа до седма категория (150,393 дка) и от осма до десета категория (526,357 дка), с оглед твърденията на жалбоподателя, че частните договори за наем са със срок до 01.10.2024г. и не покриват стопанската 2024/2025г., за която се извършва разпределението; правното действие на Допълнително споразумение от 22.01.2021г. към Договор № РКР19-ДГ66-136 от 03.07.2019г. и Удостоверение № ПО-15-15123-1 от 14.12.2020г. на ОСЗ „Източна“, с които общинската администрация е установила, че от имот № 29204.7642.3 с площ 511,940 дка реално използваема за паша е площ от 302,850 дка, а останалите 208,996 дка са необработваеми и негодни; възраженията за нарушено законово предимство по отношение на имоти с идентификатори 29204.7663.33 и 29204.7645.12 в землището на [населено място], разпределени на К. манастир.

Липсата на обсъждане на тези ключови доказателства и доводи прави решението на СРС необосновано и постановено в нарушение на чл. 172а, ал. 2 от АПК. Касационната инстанция не може да замести за първи път фактическите констатации на решаващия съд и да събира доказателства за установяване на правнорелевантните факти, по които първата инстанция не се е произнесла.

По изложените съображения обжалваното първоинстанционно решение като неправилно, постановено при съществени нарушения на съдопроизводствените правила и необоснованост, следва да бъде отменено на основание чл. 221, ал. 2 във връзка с чл. 209, т. 3 от АПК. Тъй като за правилното решаване на спора се налага извършване на съдопроизводствени действия по правилно конституиране на страните, проверка на представителната власт и събиране на доказателства за изясняване на фактическата обстановка, делото следва да бъде върнато за ново разглеждане от друг състав на Софийския районен съд на основание чл. 222, ал. 2, т. 1 и т. 2 от АПК.

При новото разглеждане на делото първоинстанционният съд следва:

- Да конституира надлежните страни по делото съобразно чл. 153, ал. 1 и чл. 154, ал. 1 от АПК, като конституира като ответник Комисията по чл. 37и, ал. 7 от ЗСПЗЗ, назначена със Заповед № РКР24-РД91-21 от 04.04.2024г. на кмета на СО – район „К.“, и като задължителна заинтересована страна – Кремиковски манастир „Св. Г. П.“, както и всички други участници в разпределението, чиито права биха били засегнати от претендираните от жалбоподателя имоти;
- Да извърши надлежна служебна проверка на представителната власт на лицата, явяващи се като процесуални представители на страните, включително да изиска актуални пълномощни и/или потвърждаване на извършените действия;
- Да предостави възможност на всички конституирани страни да изразят становища, да ангажират доказателства и да направят доказателствени искания;
- Да обсъди всички относими писмени доказателства и възражения на страните относно броя животински единици, ползваните площи по действащи към съответната стопанска година договори, редуцирането на негодни терени и спазването на законоустановената поредност на предимство при разпределението на конкретните спорни имоти, след което да постанови мотивиран съдебен акт по съществото на спора съгласно изискванията на чл. 172а, ал. 2 от АПК.

По силата на чл. 226, ал. 3 от АПК при отмяна на съдебното решение и връщане на делото за ново разглеждане касационната инстанция не се произнася по отговорността за разноските. Първоинстанционният съд при новото разглеждане следва да се произнесе и по претендираните от страните разноски за водене на

делото пред касационната инстанция съобразно крайния изход на правния спор.
Водим от горното и на основание чл. 221, ал. 2, предл. 2 и чл. 222, ал. 2, т. 1 и т. 2 във връзка с чл. 226 от АПК, Административен съд – София-град, XXII касационен състав

Р Е Ш И :

ОТМЕНЯ Решение № 10676 от 02.06.2026г., постановено по гражданско дело № 28234/2024г. по описа на Софийския районен съд, 24-ти състав.
ВРЪЩА делото за ново разглеждане от друг състав на Софийския районен съд при съобразяване на задължителните указания по тълкуването и прилагането на закона, дадени в мотивите на настоящото решение.
Решението е окончателно и не подлежи на обжалване и протест.