



**REPUBLIKA E KOSOVËS**  
REPUBLIKA KOSOVA – REPUBLIC OF KOSOVO  
**GJYKATA SUPREME E KOSOVËS**  
VRHOVNI SUD KOSOVA – SUPREME COURT OF KOSOVO

Numri i lëndës: 2023:244138  
Datë: 18.01.2024  
Numri i dokumentit: 05208850

**Në çështjen juridike të:** **AC-I-23-0741-A0001**

*Paditëse*

**K R**, Prishtinë, me përfaqësues avokatin H S, Prishtinë

**Kundër**

*E paditur/Ankuese*

**Agjencia Kosovare e Privatizimit**, rr. “Dritan Hoxha”, nr.55, Lakrishte, Prishtinë.

Kolegji i Apelit i Dhomës së Posaçme të Gjykatës Supreme të Kosovës për çështje që lidhen me Agjencinë Kosovare të Privatizimit (DHPGJS), i përbërë nga Mr.sc. Sahit Sylejmani, gjyqtar kryesues, Ilmi Bajrami dhe Agron Hoxhaj, gjyqtarë, duke vendosur lidhur me ankesën e të paditurës të paraqitur kundër Aktvendimit të Kolegjit të shkallës së parë të DHPGJS-së, C-I-23-0037, të datës 27 nëntor 2023, pas seancës vendimmarrëse të mbajtur më 18 janar 2024, lëshon këtë:

**A K T V E N D I M**

1. Ankesa e të paditurës është e bazuar.
2. Ndryshohet Aktvendimi i Kolegjit të shkallës së parë të DHPGJS-së, C-I-23-0037 i datës 27 nëntor 2023.
3. Kërkesa për caktimin e masës së sigurisë refuzohet si e pabazuar.
4. Nuk caktohen taksa gjyqësore në procedurën ankimore.

## **Rrethanat procedurale dhe faktike**

Me datë 10 nëntor 2023, paditësja kishte paraqitur një padi kundër Vendimit me nr.Ref:BD-189/16 të datës 30 tetor 2023 të Bordit të Drejtorëve të Agjencisë Kosovare të Privatizimit me propozim për caktimin e masës së sigurisë. Në padi theksohet se vendimi i Bordit të Drejtorëve (më tutje BD) të AKP-së me të cilin është refuzuar shitja e Njësisë nr.28: BVI për Mbrojtjen kundër B-Lokali në D, është bërë në kundërshtim me nenin 14 paragrafi 1 dhe 2, nën-paragrafi 2.2. i Rregullores nr.03/2023 për Rregullat e Përgjithshme të Tenderit sepse nga të dhënat që gjenden në ueb faqen e AKP-së del të jetë se ky aset është tenderuar edhe disa herë më parë dhe vlera e çmimit ofertues të ofruar nga paditësja është 211,115.00 euro dhe është çmimi ofertues më i larti deri tani.

Poashtu nga Tabela e Rezultateve të ofertave-AKP shitja përmes Likuidimit 63, rezulton se në këtë vale shitje kanë ofertuar së paku 3 ofertues, çfarë e bën që refuzimi i ofertës nga ana e BD të AKP-së është në kundërshtim me parimin bazë të shitjes sipas Rregullave të Përgjithshme të Tenderit e që në një proces të shitjes sipas këtij parimi mbizotëron shitja e asetit sipas “*ofertës me çmimin më të lartë*”. BD i AKP-së me rastin e nxjerrjes së vendimit në fjalë ka dështuar që të përmbushë detyrimin e tij në raport me ofertuesin me çmimin më të lartë dhe me këtë veprim i ka shkaktuar parashtrueses së padisë dëm të konsiderueshëm material si: bllokimin e mjeteve monetare me rastin e deponimit të depozitës së ofertës prej 15,000.00 euro, pagesën e taksës për ofertë në shumën prej 200.00 euro si dhe ka cenuar pritshmëritë ligjore të saj, pasi që e njëjta si ofertuese me çmimin më të lartë natyrshëm ka pritur që të fitoj të drejtën e nënshkrimit të kontratës lidhur me asetin për të cilin kishte ofertuar.

Andaj, duke pasur parasysh këto që u thanë, e njëjta i kishte propozuar gjykatës që të aprovohet në tërësi si e bazuar padia e paditëses, të anulohet vendimi i Bordit të Drejtorëve të AKP-së me nr.Ref:BD-189/16 të datës 30 tetor 2023, dhe të detyrohet BD i AKP-së që të nxjerr vendim për aprovimin e ofertës për blerjen e asetit të tenderuar si dhe të obligohet menaxhmenti i AKP-së që pas vendimit aprovues të vazhdoj me procedurat e lidhjes së Kontratës së Shitjes për asetin.

Padisë i kishte bashkëngjitur: Vendimin Nr.Ref.BD-189/16 të datës 30 tetor 2023, një përgjigje në kërkesën e znj. K R nga Drejtori i Departamentit të Realizimit të Aseteve dhe Shpërndarjes, një Njoftim mbi vendimin e Bordit të Drejtorëve të AKP-së lidhur me refuzimin e çmimit për

Njësinë nr.28:BVI kundër B Lokali në D në Shitjen e Aseteve 63 të datës 6 nëntor 2023, një Njoftim para Vendimit të Bordit si ofertuesi me çmimin më të lartë të ofruar për paditësen të datës 9 nëntor 2023, Njoftimin mbi vendimin e Bordit të Drejtorëve të AKP-së lidhur me Refuzimin e çmimit/Shitja e Aseteve 63, Njoftim para Vendimit të Bordit si ofertuesi me çmimin më të lartë të ofruar i datës 23 tetor 2023, Rezultatet e Ofertave- AKP Shitja përmes Likuidimit 63, të dhënat për asetin, Raport nga vizita në terren për Njësinë BVI për Mbrojtjen kundër B Lokali në D si dhe autorizimin për përfaqësim.

Në propozimin për caktimin e masës së sigurimit, paditësja thekson se nëse nuk miratohet masa e sigurisë do të ketë dëme të menjëhershme dhe të pariparueshme për shkak se AKP me datë 9 nëntor 2023 ka shpallur Valën 64 të Shitjes, ku në numrin rendor Njësia 28 ka dalë në shitje edhe aset i BVI për Mbrojtjen kundër Breshrit Lokali në Dardani, për të cilin propozuesja ka parashtruar padi. Duke pasur parasysh rrethanat urgjente që tanimë janë të dukshme lidhur me rrezikun e shkakimit të dëmit të menjëhershëm dhe të pariparueshëm për propozuesen nëse nuk miratohet masa e përkohshme e sigurimit, konsideron se janë pjekur të gjitha kushtet ligjore ashtu siç përcaktohet me nenin 61 paragrafi 2 të Ligjit për DHPGJS-në.

Andaj, propozuesja i kishte propozuar gjykatës që të aprovohet në tërësi propozimi i saj dhe të caktohet masa e përkohshme e sigurimit me të cilin i ndalohet kundërpropozueses që të shes asetin në fjalë si dhe të obligohet AKP që të tërheq nga shitja këtë aset dhe të njëjtin mos ta shpallë për shitje në asnjë nga valët e ardhshme të shitjeve, deri në nxjerrjen e një aktgjykimi përfundimtar nga ana e kësaj gjykate lidhur me padinë e parashtruar nga propozuesja. Propozimit i kishte bashkëngjitur shpalljen e AKP-së për shitjen e 64 të asetëve të ndërmarrjeve në likuidim.

Me datë 20 nëntor 2023, AKP-ja kishte paraqitur përgjigje në padi dhe në kërkesën për masë të sigurisë. Në përgjigje e paditura thekson se paditësja në padi nuk e ka theksuar bazën juridike në të cilën e mbështetë kërkesëpadinë. Pretendimet e paditëses konsideron se nuk qëndrojnë për faktin se këto pretendime nuk mbështeten në fakte dhe prova konkrete dhe janë vetëm pretendime të përgjithësuara dhe se paditësi përveç pohimit nuk ka ofruar asnjë dëshmi materiale apo bazë ligjore me të cilin do të bënte të besueshëm faktin se vendimi i atakuar është i kundërligjshëm. Për më tepër paditësja ka qenë mirë e informuar me këto rregulla të cilat edhe i ka pranuar. Gjithashtu paditësja pretendimet e saj i ka mbështetur në objektivat e paditësit e të cilat janë që të krijoj pronësi në këtë aset/lokal dhe krijimin e një biznesi individual dhe familjar nga i cili do të gjeneronte të hyra me të cilat do ta mbante familjen e saj.

Nga ky përshkrim i propozueses shihet qartë se nuk kemi të bëjmë me një veprim të kundërligjshëm. AKP qartëson se shpallja fitues i përkohshëm nuk do të thotë edhe arritja e marrëveshjes dhe nënshkrimi i saj. Ajo quhet e lidhur vetëm kur me shumicë votash aprovohet nga Bordi i AKP-së dhe nënshkruhet nga kryetari i Bordit dhe blerësit. Nga analizat e bëra lidhur me çmimin mesatar për shitjet në zonën kadastrale në tre vitet e fundit rezulton si në vijim: çmimi i ofruar nga paditësi 1,809.00 euro për m<sup>2</sup>. Andaj mund të konstatohet se vendimi i BD të AKP-së për anulimin e tenderit të shitjes për njësinë nr.15 ishte i drejtë dhe i bazuar në ligj.

Sa i përket propozimit/kërkesës për masë sigurie, e paditura konsideron se nuk është përmbushur kriteri për lëshimin e masës së përkohshme. Parashtruesi në kërkesën e tij për urdhër paraprak gjyqësor duhet të paraqes një pasqyre gjithëpërfshirëse dhe të hollësishme të rrethanave faktike prej të cilave mund të nxirret përfundimi se ekziston dëmi gjithëpërfshirës i cili është i menjëhershëm dhe i pariparueshëm. Andaj, e paditura i propozon gjykatës që të hedhet poshtë si e papranueshme kërkesa për lëshimin e urdhrin paraprak gjyqësor apo në të kundërtën të refuzohet si e pabazuar në ligj kjo kërkesë.

Me datë 27 nëntor 2023, Kolegji i shkallës së parë të DHPGJS-së me Aktvendimin C-I-23-0037 kishte aprovuar si të bazuar kërkesën e paditëses për caktimin e masës së sigurimit, duke i ndaluar të paditurës AKP-së që të shes asetin e shpallur në valën 64 të shitjes: njësia nr. 28-BVI për Mbrojtjen kundër B Lokali në D, derisa Dhoma e Posacme të marrë vendim përfundimtar për padinë. Në arsyetimin e këtij Aktvendimi, Kolegji konsideron se janë përmbushur kriteret e nenit në fjalë (61 të Ligjit për DHPGJS) për arsye se e paditura ka theksuar se arsye për anulimin e tenderit është sepse çmimi i pranuar është më i ulët se çmimi orientues dhe se nuk ka lidhje racionale me vlerën e asetit të tenderuar. Kolegji ka parasysh se dëmi është i menjëhershëm ngase e paditura ka shpallur tenderin për shitjen e asetëve në valën 64 në të cilën është e përfshirë edhe njësia nr. 28-BVI për Mbrojtjen kundër B Lokali në D, që është objekt i kontestit në këtë çështje dhe se datë e dorëzimit dhe e hapjes së ofertave është data 29 nëntor 2023, andaj nëse nuk lëshohet masa e sigurimit e paditua do të jetë në gjendje të vazhdoj procedurën e tenderimit për shitjen e asetit kontestues.

Dëmi i parashikuar mund të jetë i pariparueshëm. Pritshmëria e vlefshme ligjore e paditëses se e paditura do të bashkëpunojë tërësisht në lidhje me hapat e domosdoshëm për realizimin e shitjes dhe bartjen e asetit të tenderuar në pronësi të paditëses, nuk do të shpërblehet arsyeshëm me kompensim monetar për shkak të natyrës së saj dhe llogaritjes së vështirë. Neni 14.3.1 i

Rregullave të tenderit nuk mundëson anulimin pa ndonjë arsye të kushteve të trajtimit të barabartë të ofertuesit përkatës, interesat legjitime të së cilit duhet të merren në konsideratë nga ana e AKP-së para se të anulohet tenderi. Duhet të ketë një arsye të vlefshme që e justifikon anulimin e tenderit. Në rastin konkret, AKP nuk ka konstatuar se procesi i tenderimit ka pasur të meta apo se nuk janë përmbushur kërkesat e domosdoshme nga ana e ofertuesve, e poashtu nuk ka dhënë ndonjë arsye të vlefshme ligjore për anulimin e tenderit që do të mund të justifikonte vendimin e Bordit. Andaj, DHPGJS kishte vendosur si në dispozitiv të këtij Aktvendimi.

Me datë 6 dhjetor 2023, AKP-ja kishte paraqitur një ankesë kundër Aktvendimit C-I-23-0037 të datës 27 nëntor 2023, për shkak të shkeljes esenciale të dispozitave të procedurës kontestimore, vërtetimit të gabuar apo jo të plotë të gjendjes faktike dhe zbatimit të gabuar të së drejtës materiale, duke i propozuar Kolegjit të Apelit të DHPGJS-së që të aprovohet ankesa e AKP-së si e bazuar, të anulohet Aktvendimi i ankimuar dhe të refuzohet kërkesa e paditëses për caktimin e masës së sigurisë.

Në ankesë theksohet se aktvendimi i ankimuar përmban shkelje thelbësore të dispozitave të procedurës kontestimore me arsyetimin se i njëjti ka të meta për shkak të të cilave nuk mund të ekzaminohet e sidomos për faktin se dispozitivi i aktvendimit është kontradiktor me vetveten, me arsyetimin e vet, provat e administruara dhe se në të nuk janë treguar fare arsye për faktet vendimtare. AKP thekson se edhe në përgjigje në padi edhe në përgjigje në propozimin për caktimin e masës së sigurimit ka treguar se propozuesja ka dështuar të ofroj dëshmi të besueshme nga të cilat vërehet se ka gjasë reale për të fituar rastin dhe për të bindur gjykatën se aprovimi i masës është i domosdoshëm. Tutje, në ankesë theksohet se arsyetimi për anulimin e tenderit tregon se Bordi i AKP-së ishte i mendimit se çmimi i ofertës më të lartë nuk korrespondon arsyeshëm me vlerën e perceptuar të çmimit orientues. Ky arsyetim është në përputhje me rolin e Agjencisë për privatizim vetëm me qëllim që të mbroj interesin e shtetit dhe të pronarëve të mëparshëm dhe ndërmarrjeve në pronësi shoqërore. Shpallja fitues i përkohshëm nuk do të thotë edhe arritja e marrëveshjes dhe nënshkrimi i saj. AJO quhet e lidhur vetëm kur me shumicë votash aprovohet nga Bordi i AKP-së dhe nënshkruhet nga Kryetari i Bordit dhe blerësit. AKP është e lirë që të themeloj kushtet për tenderin që ofron për publikun dhe se Rregullat që ajo zgjedh nuk janë ligje por dispozita kontraktuale që i përkasin procedurës së tenderit, e këto dispozita janë Rregullat e Përgjithshme të Tenderit, që paditësja i ka pranuar që në fillim, duke ia rikujtuar gjithashtu se paditësja ka të drejtë të marrë pjesë në tenderin vijues.

AKP sqaron se fakti që paditësja ka ofruar ofertën më të lartë nuk i jep të drejtën në kërkesën e tij dhe pretendimi i tillë nuk qëndron e nuk ka mbështetje ligjore. Sa i përket propozimit për masën e sigurimit, e paditura konsideron se në propozim duhet të tregohen edhe faktet mbi të cilat mbështetet propozimi dhe të propozohen mjetet provuese me të cilat mund të provohen pretendimet e parashtruara në propozim e të cilat mjete sipas mundësive propozuesi duhet t'ia bashkëngjisë propozimit për caktimin e masës së sigurimit.

E paditura është e vetëdijshme se masa e sigurimit paraqet siguri juridik për një zgjidhje të drejtë të një çështje juridike kontestuese por e ka të paqartë se si ka mundësi që pa prova të vlefshme juridike të caktohet ndalesë pa dhënë arsyeshmërinë ligjore të këtij vendimi. Andaj, ankuesja i kishte propozuar Kolegjit të Apelit si më lartë. Ankesës i kishte bashkëngjitur Aktvendimin e ankimuar.

Me datë 28 dhjetor 2023, paditësja kishte paraqitur përgjigje në ankesën e të paditurës, në të cilën i përsëritë pretendimet si në shkallë të parë në padi dhe në propozimin për caktimin e masës së sigurimit dhe i propozon Kolegjit të Apelit që të refuzoj ankesën e AKP-së si të pabazuar dhe të vërtetoj Aktvendimin e ankimuar.

### **Arsyetimi i ligjor**

Ankesa e të paditurës, aprovohet si e pabazuar.

Në bazë të nenit 69.1 të Ligjit nr. 06/L-086 mbi Dhomën e Posaçme të Gjykatës Supreme të Kosovës për çështje që lidhen me Agjencinë Kosovare të Privatizimit (LDHP), Kolegji i Apelit vendosi të mos mbajë pjesën gojore të procedurës.

Aktvendimi i ankimuar i Kolegjit të Shkallës së parë të DHPGJS-së nuk është i saktë në rezultat dhe në arsyetimin ligjor andaj duhet të ndryshohet.

Kriteret se kur duhet të lëshohet masa e përkohshme përcaktohen në nenin 61.1 të Ligjit për Dhomën e Posaçme: Pala duhet të ofrojë dëshmi të besueshme se do të rezultojë me humbje dhe dëmtim të drejtpërdrejtë dhe të pariparueshëm nëse nuk miratohet kërkesa. Këto kriteret janë përcaktuar në atë mënyrë që nëse ndonjëra nga të mësipërmet mungon, kërkesa do të refuzohet.

Kërkesa për dëshmi të besueshme i përmban që të dyja: fumus boni iuris (propabiliteti se ekziston e drejta e kërkuar = presupozimi i bazës së mjaftueshme ligjore), dhe periculum in mora (rreziku

i dëmtimit i pashmangshëm dhe i pariparueshëm ndaj kësaj të drejte), pasi që humbja dhe dëmtimi i drejtpërdrejtë dhe i pariparueshëm mund të ndodhë vetëm nëse ekziston në të vërtetë e drejta e pretenduar.

Në këtë lëndë, Kolegji i Apelit vëren se paditësjja me padin e tij të dorëzuar në Shkallën e I-rë të DHPGJS-së me datë 10 nëntor 2023, kishte kërkuar anulimin të e Vendimi të Bordit të Drejtorëve të AKP-së me nr.Ref:BD-189/16 të datës 30 tetor 2023 si kundërligjor dhe aprovimin ee çmimit për Njësinë nr.28; BVI kundër B Lokali në D në Shitjen e Aseteve 63 të datës 6 nëntor 2023.

Në anën tjetër ankuesi ka pohuar se Bordit të AKP-së ka anuluar shitjen me arsyetim se çmimi i dhënë në ofertë nuk është i arsyeshëm, bazuar ne nenin 17 të rregullave të përgjithshëm të tenderi.

Kolegji i Apelit konsideron se paditësjja nuk ka provuar me asnjë fakt apo dëshmi kushtin e parë, probabilitet të lartë mbi të drejtën e pretenduar, titull pronësor se ekziston e drejta e kërkuar, presupozimi i bazës së mjaftueshme ligjore,

Gjithashtu për rastin në fjalë paditësi as para Kolegjit të Shkallës së parë as para Kolegjit të Apelit nuk ka ofruar asnjë provë me të cilin do të vërtetonte dëmin që i është apo mund t'i shkaktohet . Për më tepër çdo pjesëmarrës në një procedurë tenderimi e ka të qartë, sipas nenit 17 të Rregullave të tenderit se vetëm Bordi i AKP-së e ka autoritetin për aprovimin e një shitje. Ndërsa shitja mund të mos aprovohet edhe për shkak të çmimit të ultë të ofruar. Prandaj përkundër pritshmërive të paditëses sidomos pas shpalljes se ofertës me çmim më të lartë, anulimi i tenderit nuk mund të konsiderohet si dëm, pikërisht për shkak të nenit 17 të Rregullave të Tenderit të cilat parashohin anulimin e shitjes për shkak të çmimit të pa arsyeshëm.

Për më tepër nga të dhënat e vetë paditëses vërehet se pas çdo vale të shitjes, AKP-ja ka fituar një çmim më të lartë. Ndërsa vetë paditësjja nuk ka ofruar asnjë Raport analitik me të cilën do të dëshmonte se çmimi i ofruar është çmim real i tregut .

Rasti në fjale është i tillë dhe veprimi i AKP-së është në pajtim me mirëbesimin dhe ushtrimin e arsyeshëm të autoriteti të saj.

Prandaj, Kolegji i Apelit konstaton se nuk janë plotësuar kushtet e nenit 61 të LDHP-së 06/L-086 për të caktuar masën e sigurisë, rreziku nga shkaktimi i dëmit të menjëhershëm .

Për arsyet e lartë theksuara, Kolegji i Apelit e anulon Aktvendimin e ankimuar të Kolegjit të shkallës së parë dhe kërkesën për caktimin e masës së sigurisë e refuzon si të pa bazuar.

Ky aktvendim në asnjë mënyrë nuk prejjudikon zgjidhjen përfundimtare të padisë.

Në bazë të këtyre arsyeve e në mbështetje të nenit 9.10 të LDHP-së është vendosur si në dispozitiv.

### **Taksat gjyqësore**

Ankuesja tashmë e ka paguar taksën gjyqësore për procedurën ankimore me datë 14 dhjetor 2023, andaj nuk do të caktohen taksa shtesë

U vendos nga Kolegji i Apelit i DHPGJS-së më 18 janar 2024.

Mr.sc. Sahit Sylejmani, Gjyqtar Kryesues \_\_\_\_\_