



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

Numri i lëndës: 2022:240485

Datë: 20.03.2025

Numri i dokumentit: 07018942

AC-I-23-0434

Në çështjen juridike të:

Paditësi

S Z fshati R, Komuna e Vitisë

Kundër:

E paditura/ankuesja

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 (DHPGJSK), i përbërë nga Shkelzen Sylaj gjyqtar kryesues, Gazmend Sylaj dhe Ilmi Bajrami gjyqtarë, duke vendosur lidhur me ankesën e të paditurës të parashtruar kundër Aktgjykimit të Kolegjit të Shkallës së parë të DHPGJSK-së C-IV-14-2830, të datës 18 korrik 2023, pas seancës vendimmarrëse të mbajtur më 20 mars 2025, lëshon këtë:

A K T G J Y K I M

- 1. Ankesa e të paditurës aprovohet si e bazuar.**
- 2. Ndryshohet Aktgjykimi i Kolegjit të Shkallës së I-rë të DHPGJSK, C-IV-14-2830, të datës 18 korrik 2023.**
- 3. Padia e paditësit me të cilën është kërkuar anulimi i Vendimit të Bordit të Drejtorëve të AKP, sipas njoftimit nr. 3930/2 datë 31 mars 2014 mbi anulimin e tenderit për njësinë nr., tokë bujqësore,**

në vendin e quajtur G e E D/Shitja e aseteve 24, REFUZOHET si e PABAZUAR.

4. Secila palë i bartë shpenzimet e veta.

Rrethanat faktike dhe procedurale:

Me 17 prill 2014, pranë DHPGJS paditësi ka parashtruar padi e kundër të paditurit në lidhje me Vendimin mbi anulimin e tenderit nga Bordi i Drejtorëve të AKP-së, vendim ky sipas njoftimit nr. 2930/2, dt. 31. 03.2014, për njësinë me nr. 44, tokë bujqësore, G e E D/Shitja e aseteve 24. Paditësi pohoj se është shpallur fitues në procesin e tenderimit përmes shitjes për likuidim 24, njësia 44, tokë bujqësore/D me çmimin më të lartë si shifra L 27. Sipas paditësit edhe përkundër faktit se oferta e paditësit është shpallur me çmim më të lartë , e paditura pa bazë ligjore me shkresën e saj nr. 2930/2, dt. 31.03.2014, e kishte njoftuar paditësin mbi anulimin e tenderit.

Me padi, paditësi kërkoj që kërkesa e tij të aprovohet.

Padisë i është bashkangjitur :

- Njoftimin nr. 2930, dt. 31.03.2014,
- Njoftimin 2930, dt. 24.01.2014, dhe
- Certifikata Parakualifikuese, dt. 17.03.2014.

Më datë 06 gusht 2021, AKP-ja përmes përfaqësuesit të saj ka dorëzuar përgjigjen në padi.

AKP kërkesëpadinë e paditësit e kundërshtoj në tërësi.

Me përgjigjen e saj AKP pohoj se tenderi ka pasur të bëjë me shitjen nr 24, njësia 44, tokë bujqësore, G e E D/ Shitja e aseteve 24, e cila përfshin tokën bujqësore, me sipërfaqe 96823 m² (9ha, 68 ari, 23m²) dhe e cila përfshin ngastrat kadastrale nr., ,,, ,,,,,, dhe ., sipas fletës posedues nr., ZK G e E, Komuna e Graçanicës. Sipas AKP, paditësi kishte ofruar çmimin prej 50,320 (pesë zero tre dy zero) Euro.

AKP-ja tutje pohoj se më datë 14 janar 2014, e ka njoftuar paditësin se ishte ofertues me çmimin më të lartë të ofruar në këtë tender dhe sipas rregullave të aplikueshme Bordi i Drejtorëve do të merr Vendimin për fituesin e tenderit apo për

anulimin e tenderit. Në vijim sipas AKP me datë 31 mars 2014, paditësi është njoftuar për anulimin e tenderit për njësinë 44. AKP pretendon se si arsye e anulimit të tenderit ishte për shkak se oferta e paditësit është tepër e ulët, dhe sipas Vlerësimit të Agjencisë çmimi i ofertës nuk kishte lidhje racionale me vlerën e perceptuar të tenderit që me një kalkulim bie, 51.90 (pesë një nëntë zero) Euro, për ari. Vendimi Bordit të Drejtoreve të AKP-së është i bazuar në nenin 17.1 të Rregullores së Përgjithshme të Tenderit „. Bordi sipas zgjedhjes së tij mund të shtyjë dhe anuloj tenderin në çfarëdo kohe dhe për çfarëdo arsye ” . Nga të gjitha arsyet AKP propozoj që padia e paditësit të refuzohet si e pabazuar.

AKP përgjigjes i ka bashkangjitur kopjen e tabelës “shitja përmes likuidimit 24”.

Përgjigja e AKP ju dorëzua paditësit me 15 qershor 2022.

Paditësi nuk ka parashtruar përgjigje.

Më datë 27 dhjetor 2022, AKP-ja ka dorëzuar një parashtresë me të cilën është deklaruar se kundërshton pretendimet në padi dhe se paditësi ka qenë i njohur me rregulla të tenderit të cilat ato i ka pranuar. AKP-ja kujdeset që shitja të jetë me çmime real të tregut, dhe pas analizave të bërë është konstatuar se oferta e paditësit nuk ishte racionale me çmimin e ofertuar për paluajtshmes ka anuluar tenderin. Në rastin konkret AKP-ja i është referuar nenit 17.1 të Rregullave të Përgjithshme të Tenderit.

Kolegji i Shkallës së parë, me datë 7 qershor 2022, ka mbajtur seancë dëgjimore në të cilën kanë prezantuar palët ndërgjyqëse. Paditësi mbeti në tërësi si pranë padisë gjersa AKP edhe sikurse në parashtresat e saj të mëhershme kundërshtoj padinë e paditësit për shkak të çmimit të ulët të ofertuar por edhe për shkak se paditësi ishte ofertuesi i vetëm.

Më 18 korrik 2023, Kolegji i Shkallës së I-rë i DHPGJSK-së kishte marrë Aktgjykim C-IV-14-2830, me të cilin aprovoj kërkesën e paditësit, S Z dhe anuloi Vendimin e Bordit të Drejtoreve të AKP-së, sipas njoftimit nr. 2930/2, dt. 31.03.2024, për anulimin e tenderit për njësinë nr. 44, tokë bujqësore, në vendin e quajtur G e E D/ Shitja e aseteve 24.

Kolegji i Shkallës së parë në Aktgjykimin e ankimuar konstaton se nuk është kontestuese as fakti se paditësi ishte i vetmi ofertues në këtë tender, sipas theksimeve të paditësit dhe të paditurit; se sipas njoftimit të lëshuar nga AKP-ja, nr. 2930, dt. 24 janar 2014, paditësi është njoftuar se është shpallur ofertuesi me çmimin më të lartë të ofruar me shifrën e ofertës 127. Sipas rregullave të aplikimit të tenderit Bordi i AKP-së, do të marr vendim mbi ofertuesin fitues ose anulimin e kësaj shitje.

Në vijim sipas Aktgjykimit të ankimuar sipas njoftimit të lëshuar nga AKP-ja, nr. 2930, datë 31 mars 2014, paditësi është njoftuar nga AKP-ja se sipas autorizimeve nga Ligji nr. 04/L-034, mbi themelimin e AKP-së, dhe sipas nenit 17.3 të Rregullave të Përgjithshme të Tenderit, Bordi i AKP-së, në mbledhjen e mbajtur më 26 mars 2014, ka marr vendim për anulimin e tenderit për njësinë 44, tokë bujqësore, G e E D/ Shitja e aseteve 24.

Kolegji i Shkallës së Parë në vijim gjithashtu konstaton se as nga ana e paditësit dhe as nga ana e të paditurës nuk ju është dorëzuar prova e dokumentit Vendim i Bordit të AKP-së, për anulimin e tenderit, edhe pse AKP në parashtresë të përgjigjes në padi, datë 6 gusht 2021, ka pasur për obligim që Vendimin e Bordit të AKP-së , si dokument i saj, t' ia dorëzoi gjykatës.

Kolegji i Shkallës së parë sa i përket dispozitave ligjore, materiale, i referohet Rregullave të Përgjithshme të Tenderit për Privatizim të vitit 2012, dhe citon nenin 17 gjersa sa i përket obligimeve të palëve në procedurë, "*barra e provave*", i referohet nenit 31.5 të Ligjit nr. 06/L-086 për DHPGJS.

Përfundimisht Kolegji i Shkallës së Parë, vlerëson se e paditura me rastin e shpalljes së tenderit nuk ka përcaktuar një çmim më të ultë nën të cilin çmim, konkurruesi në tender nuk mund të shpallet fitues, që ka qenë si arsye e vetme për anulim të tenderit ; se në rastin konkret nuk ka marrë për bazë fare pretendimet e të paditurës në seancë dëgjimore, se si arsye për anulimin e tenderit ka qenë edhe fakti se paditësi ka qenë i vetmi ofertues, kjo për faktin se në njoftim të datës 31 mars 2014, kjo rrethanë si arsye për anulim të tenderit nuk është theksuar fare, edhe pse sipas nenit 17.2 nën (b) , të Rregullit është paraparë mundësia e anulimit të tenderit kur ka më pak se tri oferta; dhe vlerëson se meqenëse e paditura AKP

e ka shpallur fitues me çmimin më të lartë të ofertës paditësin, dhe se nuk ka asnjë dëshmi se fituesi i tenderit të shpallur ka ndonjë pengës ligjore që të shpallet i pa përshtatshëm, AKP nuk ka bazë ligjore për anulimin e tenderit pasi nuk e ka caktuar çmimin më të ulët dhe t'ia pamundëson nënshkrimin e kontratës me paditësin, si fitues i tenderit.

Më 31 korrik 2023, AKP-ja /ankuesja ka parashtruar ankesë kundër aktgjykimit të Kolegjit të Shkallës së I-rë C-IV-14-2830 të datës 18 korrik 2023.

E paditura/ankuesja, Aktgjykimin e sipër cituar e kundërshtoj për shkak të shkeljeve esenciale të dispozitave të procedurës kontestimore, vërtetimit të gabuar dhe jo të plotë të gjendjes faktike dhe zbatimit të gabuar të dispozitave materiale.

E paditura/ankuesja, konsideron se Aktgjykimi i ankimuar është i përfshirë në shkelje thelbësore se ka të meta për shkak të cilave nuk mund të ekzaminohen, se dispozitivi është kontradiktor me arsyet e aktgjykimit, se aktgjykimi nuk ka sqarime dhe shpjegime të mjaftueshme për faktet vendimtare të vlefshme për gjykim të drejtë të çështjes dhe se arsyet e dhëna në aktgjykim janë në kundërshtim me shkresat e lëndës. Sipas të paditurës/ankueses Kolegji i Shkallës së I-rë i refererohet njoftimin, mbi anulimin e tenderit e që sipas të paditurës/ankueses kjo është një dokument inekzistent. Në vijim sipas të paditurës/ankueses, Kolegji i Shkallës së I-rë, me rastin e vendosjes nuk ka bërë administrimin e provave e që të vërtetohej drejtë gjendja faktike, e që paraqet shkelje të dispozitave të Ligjit për procedurën kontestimore.

Sipas të paditurës/ankueses, Bordi i Drejtorëve gëzon të drejtën që të konstatojë një ofertë si ekonomikisht të pamjaftueshme, posaçërisht në këtë rast kur çmimi i ofruar ishte vetëm 1% (një) nga çmimi real i tregut. E paditura/ankuesja, si shembull përmend rastin kur në zonën e njëjtë janë bërë shitje e çmime shumë më të larta se sa oferta e paditësit në këtë rast. E paditura/ankuesja lidhur me këtë çështje të ngjashme i referohet Vendimeve të gjykatës.

Sipas të paditurës/ankueses, Bordi i AKP ka përgjegjësi dhe detyra të përcaktuara, e të lejuara, sipas dispozitave ligjore të Ligjit (nr. 04/L-034) për AKP dhe se i njëjti

ka vepruar sipas Rregullave të përgjithshme të tenderit- shitjes përmes likuidimit, të datës 27 shkurt 2014.

E paditura/ankuesja, përfundimisht, pohon se Aktgjykimi i ankimuar përmban shkelje të dispozitave ligjore të Ligjit për AKP, si ajo nenin 1, 2 dhe 6 lidhur me dispozitat ligjore të brendshme të AKP, si ato mbi Politikat Operacionale të AKP (neni 6.4), Rregullave të përgjithshme të Tenderit- shitja përmes likuidimit (nenin 12a; 17.1; 17.2c).

Nga të gjitha arsyet, si më lartë, e paditura/ankuesja propozoj që Aktgjykimi i ankimuar të anulohet dhe padia e paditësit të refuzohet si e pabazuar.

E paditura/ankuesja, ankesës së saj i ka bashkangjitur kopjen e Vendimit nr. BD-63/7 datë 26 mars 2104; çmimet e ofertave të pronave të cilat ishin pjesë e privatizimit-shitja përmes likuidimit me ortofotot e bashkangjitura.

Bazuar në urdhrin e gjykatës, paditësi me 20 shkurt 2024 parashtroj përgjigjen në ankesë.

Paditësi kundërshtoj ankesën e të paditurës dhe e konsideroj si të pabazuar. Paditësi, theksoj se Aktgjykimi i ankimuar përmban një gabim teknik në dispozitivin e saj ku viti i njoftimit duhet të jetë 2014 e jo 2024. Në vijim paditësi ka përshkruar, sikurse edhe me padi, procedurën e tenderimit dhe aplikimit të tij për tenderim e gjer në rastin kur është shpallur fitues sipas çmimit më të lartë të ofruar. Sipas paditësit, çmimi i ofruar, në krahasim me ngastrat tjera të privatizuara paraqet një çmim real duke marr parasysh pozitën e ngastrave kadastrale, bonitetin, pozicionin e ngastrave pasi që këto ngastra janë të pozicionuara në nivel kodrinor.

Nga të gjitha arsyet, si më lartë, paditësi konsideron se Kolegji i Shkallës së I-rë, me rastin e vendosjes, gjendjen faktike e ka vërtetuar drejtë dhe njëherit të drejtën materiale e ka zbatuar në mënyrë të drejtë, andaj propozoj që ankesa e të paditurës/ankueses të refuzohet dhe Aktgjykimi i ankimuar të vërtetohet.

Paditësi përgjigjes së tij i ka bashkangjitur kopjet e njoftimeve të AKP mbi privatizimin-shitjen e aseteve, kopjet e ortofotove të ngastrave kadastrale me njoftimet përcjellëse.

Arsyetimi ligjor:

Ankesa e të paditurës/ankueses është e bazuar.

Në bazë të nenit 69.1 të Ligjit nr. 06/L-086 për DHPGJS, Kolegji i Apelit vendosi të mos mbajë pjesën gojore të procedurës.

Merita e ankesës dhe vlerësimi i Kolegjit të Apelit

Aktgjykimi i ankimuar i Shkallës së I-rë të DHPGJS-së nuk është i saktë në raport me vlerësimin e provave të parashtruara si dhe aplikimit të dispozitave materiale andaj lidhur me këtë duhet të ndryshohet dhe padia e paditësit të refuzohet.

Ashtu siç edhe e paditura/ankuesja pretendon dispozitivi i Aktgjykimit të ankimuar, është në kundërshtim me arsyetimin e saj respektivisht se i njëjti nuk mbështetet me provat e parashtruara nga e paditura/ankuesja si dhe pretendimet e të paditurës/ankueses, mbi të drejtat dhe obligimet ligjore të Bordit të AKP lidhur me procesin e privatizimit-shitjes përmes likuidimit dhe mbarëvajtjes ligjore së këtij procesi.

Ky lëshim, i Kolegjit të Shkallës së I-rë, shihet nga arsyetimi i Aktgjykimit të ankimuar në të cilën thuhet se e paditura/ankuesja është e detyruar që në pajtim me nenin 31.5 të Ligjit (nr. 06/L-086) për DHPGJS lidhur me pretendimet e saj të paraqesë prova gjersa në anën tjetër nuk është kontestues, nga asnjëra palë ndërgjyqjësë, fakti se tenderi – shitja është anuluar dhe se mbështjetjen mbi anulimin e tenderit është çmimi i ultë i ofertuar dhe ajo që është më me rëndësi në rastin konkret paditësi ishte ofertuesi i vetëm. Gjitha këto pretendime të paditurës/ankueses, mbështeten në Rregullat e përgjithshme të tenderit- shitja përmes likuidimit, dhe autorizimeve ligjore të Bordit të AKP.

Kolegji i Apelit konsideron, se autoriteti i Agjencisë – AKP, ka mbështetje në nenin 6.1 të Ligjit (04/L-34) për AKP, ku thuhet se ndër tjerash thuhet se autoriteti përfshinë çdo veprim që agjencia e konsideron të arsyeshëm dhe të duhur, brenda kufijve të burimeve administrative të Agjencisë, për të mundësuar më mirë shitjen, likuidimin, transferimin apo ndonjë zgjidhje tjetër të ndërmarrjes, asetit apo interesit në pronësi shtetërore. Pa paragjykim ndaj përgjithësimin në fjalinë e mëparshme, parashihet në mënyrë specifike që sa i përket ndërmarrjeve, ai autoritet të përfshijë të gjitha veprimet të cilat Agjencia i konsideron të arsyeshme dhe të duhura për ruajtjen ose rritjen e vlerës, shanseve për sukses ose qeverisjes së ndërmarrjes. Në vijim, sipas nenin 10 paragrafi 1 pika 1.2 1. Bordi nxjerr politikën operative për udhëheqjen e Agjencisë në ushtrimin e kompetencave të saj, me qëllim që në kuadër të burimeve administrative në dispozicion të Agjencisë, të promovojë marrjen e masave të arsyeshme për ruajtjen dhe rritjen e vlerës, shansit për sukses dhe qeverisjes së ndërmarrjeve. Përfundimisht kompetenca e Bordit parashihen me nenin 15 ku thuhet se Bordi ka përgjegjësi të përgjithshme për aktivitetet e Agjencisë dhe për përmbushjen e kësaj përgjegjësie ndërmerr veprimet e duhura apo të lejuara me këtë ligj.

Ashtu siç edhe Kolegji i Shkallës së I-rë ka konstatuar me Aktgjykimin e saj në rastin konkret kemi:

1. Një ofertues; dhe
2. Çmimi i ofertuar sipas qëndrimit të paditurës dhe Vendimit të Bordit të AKP mbi anulimin e tenderit – shitjes për shkak të çmimit të ultë të ofertuar nga ana e paditësit.

Ajo që në rastin konkret nuk është kontestuese, por edhe që është konstatuar edhe nga ana e Kolegjit të Shkallës së I-rë, është fakti se AKP respektivisht Bordi i Drejtorëve, në kuadër të kompetencave ligjore si më lartë të përshkruara, ka vepruar sipas Rregullores të përgjithshme të tenderit -shitjes përmes likuidimit me të cilat rregulla është njoftuar edhe paditësi me anë të certifikatës parakualifikuese, të datës 17 mars 2014, certifikatë kjo e parashtruar nga vetë paditësi.

Në rastin konkret, ashtu siç edhe është konstatuar Bordi i Drejtorëve të AKP ka vepruar në pajtim me nenin 17.1, të Rregullores të përgjithshme të tenderit -shitjes përmes likuidimit, ku parashihet diskrecioni i plotë mbi anulimin e tenderit në çdo

kohë ose për çfarëdo arsye si dhe nenit 17.2(b) kompetencat e Bordit të Drejtorëve të AKP mbi anulimin e tenderit në rastin kur janë dorëzuar më pak se tre (3) oferta dhe 17.2 (c) kur çmimi i ofertave më të lartë nuk ka lidhje racionale me vlerën.

Kolegji i Apelit konsideron se Bordi i Drejtorëve të AKP ka vepruar në përputhshmëri me dispozitat ligjore të lartëcekura të Ligjit për AKP dhe Rregullores së përgjithshme të tenderit -shitjes përmes likuidimit (kompetencat dhe e drejta e plotë diskrecionale).

Nga të cekurat si më lartë Kolegji i Apelit, në vijim, konsideron se e paditura në fund të procedurës së privatizimit/shitjes përmes likuidimit në çdo rast ka lirinë që të pranojë kushtet e ofertës dhe të lidhë një kontratë detyruese. Ofertuesi më i lartë është një fitues i përkohshëm, i cili ka bërë një ofertë që e paditura, në atë fazë, nuk mund të refuzojë që të mos e pranojë. Sipas Rregullave të Përgjithshme të Tenderit për Privatizim, i takon të paditurës të vendos nëse dëshiron të vazhdojë apo jo me procesin edhe pse paditësi është shpallur ofertuesi fitues. Paditësi ka pranuar faktin se ai ka qenë në dijeni në lidhje me përmbajtjen e Rregullave të Tenderit dhe se i ka pranuar ato.

Edhe nëse paditësi do të kishte parashtruar një padi për përmbushje specifike, d.m.th. që të urdhërohet e paditura të nënshkruajë kontratën, një padi e tillë do të refuzohej, pasi që DHPGJS-ja vepron vetëm në bazë të padisë. Padi që kjo bazë është e mjaftueshme për të vendosur për këtë ankesë, Kolegji i Apelit konsideron se nuk është e nevojshme që të shqyrtohen bazat e tjera të ankesës.

Sigurisht që kjo nuk nënkupton se, me paditë e tjera dhe kurdo që është e nevojshme, DHPGJS-ja nuk mund të rishqyrtojë vendimet e AKP-së për anulimin e tenderëve nga ofertuesit më lartë apo që të marrë në konsideratë, por vetëm nëse janë të bazuara dhe arsyetuar siç duhet.

Përfundimisht, edhe pse kjo pjesë nuk është pjesë e meritave sipas ankesës, Kolegji i Apelit ka vërejtur se dispozitivi i Aktgjykimit të ankimuar përmban një lëshim teknik ku në vend se të jetë viti 2014 (viti i njoftimit nga ana e AKP) është shënuar gabimisht 2024 e që në fakt duhet të jetë 2014.

Nga të gjitha arsyet e nga se u tha më sipër dhe në bazë të nenit 9.10 të Ligjit për DHPGJS, është vendosur si në dispozitiv.

Taksat gjyqësore

E paditura/ankuesja ka paguar taksat gjyqësore.

Në pajtim me nenin 62 të Ligjit për DHPGJS, secila palë do ti mbuloj shpenzimet e veta.

U vendos nga Kolegji i Apelit i DHPGJS-së më 20 mars 2025.

Shkelzen Sylaj, Gjyqtar kryesues
