



REPUBLIKA E SHQIPËRISË

**KOMISIONI I PAVARUR I KUALIFIKIMIT**

**Nr. 151 Akti**

**Nr. 239 Vendimi**  
**Tiranë, më 21.2.2020**

**V E N D I M**

Trupi gjykues i Komisionit të Pavarur të Kualifikimit, i përbërë nga:

<b>Suela Zhegu</b>	Kryesuese
<b>Etleda Çiftja</b>	Relatore
<b>Xhensila Pine</b>	Anëtare

asistuar nga sekretare gjyqësore, znj. Olsida Goxhaj, në prezencë edhe të vëzhguesit ndërkombëtar, z. Branko Hrvatit, në datën 19.2.2020, ora 16:00, dhe në datën 21.2.2020 ora 10:00, në Pallatin e Koncerteve (ish-Pallati i Kongreseve), kati i 0, zhvilloi seancën dëgjimore mbi çështjen që i përket:

**SUBJEKTI I RIVLERËSIMIT:** **Z. Astrit Shema, gjyqtar/kryetar pranë Gjykatës Administrative të Shkallës së Parë Vlorë.**

**OBJEKTI:** **Rivlerësimi kalimtar i subjektit të rivlerësimit.**

**BAZA LIGJORE:** **Neni 179/b i Kushtetutës së Republikës së Shqipërisë dhe nenet Ç dhe D të Aneksit të Kushtetutës së Republikës së Shqipërisë;**

**Ligji nr. 84/2016,** “Për rivlerësimin kalimtar të gjyqtarëve dhe prokurorëve në Republikën e Shqipërisë”;

**Ligji nr. 44/2015,** “Kodi i Procedurave Administrative të Republikës së Shqipërisë”;

**Ligji nr. 49/2012,** “Për organizimin dhe funksionimin e gjykatave administrative dhe gjykimin e mosmarrëveshjeve administrative”, i ndryshuar.

**KOMISIONI I PAVARUR I KUALIFIKIMIT,**

pasi dëgjoi arsyetimin ligjor dhe rekomandimin e relatores së çështjes, komisionere Etleda Çiftja, mori në shqyrtim dhe analizoi provat shkresore të paraqitura nga subjekti i rivlerësimit për të provuar të kundërtën e rezultateve të hetimit kryesisht, dëgjoi subjektin e rivlerësimit, z. Astrit Shema, dhe pasi shqyrtoi në tërësinë e saj çështjen që i përket subjektit të rivlerësimit, i cili në seancë dëgjimore publike kërkoi konfirmimin e tij në detyrë, si dhe bisedoi çështjen në tërësi,

## V Ë R E N:

### I. RRETHANAT PROCEDURALE

1. Z. Astrit Shema është subjekt i rivlerësimit për shkak të funksionit të tij në momentin e shortimit si gjyqtar/kryetar pranë Gjykatës Administrative të Shkallës së Parë Vlorë, bazuar në nenin 179/b, të Kushtetutës së Republikës së Shqipërisë, në ligjin nr. 76/2016, datë 22.7.2016, “Për disa shtesa dhe ndryshime në ligjin nr. 8417, datë 21.10.1998, ‘Kushtetuta e Republikës së Shqipërisë’, të ndryshuar”, dhe në ligjin nr. 84/2016, “Për rivlerësimin kalimtar të gjyqtarëve dhe prokurorëve në Republikën e Shqipërisë” (në vijim ligji nr. 84/2016).

2. Z. Astrit Shema, bazuar në nenin 14, të ligjit nr. 84/2016, “Për rivlerësimin kalimtar të gjyqtarëve dhe prokurorëve në Republikën e Shqipërisë” i është nënshtruar procesit të rivlerësimit, duke u shortuar në datën 15.5.2018, me trupin gjykues të përbërë nga komisionerët:

Suela Zhegu - anëtare

Xhensila Pine - anëtare

Olsi Komici - relator

3. Menjëherë pas hedhjes së shortit u administruan raportet e vlerësimit të hartuara nga Inspektorati i Lartë i Deklarimit dhe Kontrollit të Pasurive dhe Konfliktit të Interesave (në vijim ILDKPKI), sipas neneve 31 - 33, të ligjit nr. 84/2016 dhe nga Drejtoria e Sigurimit të Informacionit të Klasifikuar (në vijim DSIK), sipas neneve 34 - 39, të ligjit nr. 84/2016.

4. Komisioner Olsi Komici kërkoi përjashtimin nga shqyrtimi i çështjes. Një trup tjetër gjykues, me vendimin e datës 17.5.2019, vendosi pranimin e kërkesës së komisioner Olsi Komicit, duke u zëvendësuar me komisioneren Etleda Çiftja. Së bashku me shortimin e trupit gjykues fillestar është shortuar edhe zëvendësuesi, në rast konflikti interesi. Subjekti i rivlerësimit është njoftuar me anë të postës elektronike mbi zëvendësimin e komisioner Olsi Komicit me komisioneren Etleda Çiftja<sup>1</sup>. Në lidhje me këtë zëvendësim subjekti i rivlerësimit, me anë të postës elektronike<sup>2</sup>, ka deklaruar se nuk ka njohje paraprake apo konflikt interesi me anëtarin zëvendësues.

5. Trupi gjykues, me vendimin e datës 30.1.2020, vendosi: (i) të përfundojë hetimin paraprak për subjektin e rivlerësimit, z. Astrit Shema, bazuar në relatimin mbi rezultatet e hetimit të paraqitur nga relatori i çështjes; (ii) të njoftojë subjektin e rivlerësimit se i ka kaluar barra e provës mbi rezultatet e hetimit, referuar nenit 52, të ligjit nr. 84/2016, i interpretuar bashkë me nenin D të Aneksit të Kushtetutës; (iii) të njoftojë subjektin e rivlerësimit për t’u njohur me provat e administruara nga Komisioni, në përputhje me nenin 47, të ligjit nr. 84/2016, dhe me nenet 45 - 47 dhe 35 - 40, të Kodit të Procedurave Administrative; (iv) të njoftojë subjektin e rivlerësimit mbi të drejtat që gëzon nga ligji në lidhje me deklarin e konfliktit të interesit, me të drejtën për të kërkuar marrjen e provave të tjera ose thirrjen e dëshmitarit, si dhe me afatin brenda të cilit mund t’i ushtrojë këto të drejta.

<sup>1</sup> E-mail datë 23.10.2019, ora 1:50 - “Njoftim për zëvendësim të anëtarit të trupit gjykues”.

<sup>2</sup> E-mail datë 23.10.2019, ora 1:50 - Re: “Njoftim për zëvendësim të anëtarit të trupit gjykues”.

6. Në datën 30.1.2019, përmes postës elektronike<sup>3</sup>, trupi gjykues njoftoi subjektin e rivlerësimit mbi: (i) rezultatet e hetimit kryesisht; (ii) kalimin e barrës së provës sipas nenit 52, të ligjit nr. 84/2016 dhe të sjellë prova për të provuar të kundërtën, brenda datës 10.2.2020; (iii) njohjen me provat e administruara nga Komisioni, në përputhje me nenin 47, të ligjit nr. 84/2016, dhe me nenet 45 - 47 dhe 35 - 40, të Kodit të Procedurave Administrative.

7. Në datë 6.2.2020 subjekti i rivlerësimit, përmes postës elektronike<sup>4</sup>, kërkoi kohë shtesë për paraqitjen e shpjegimeve dhe provave që do të administronte jashtë shtetit shqiptar. Komisioni i la afat për paraqitjen e tyre deri në datën 14.2.2020.

8. Në datën 9.2.2020 subjekti i rivlerësimit, përmes postës elektronike<sup>5</sup>, paraqiti një pjesë të provave të reja në mbështetje të barrës së provës, dhe në datën 14.2.2020, paraqiti fizikisht shpjegimet së bashku me provat e reja në mbështetje të barrës së provës, kaluar me relacionin mbi rezultatet e hetimit kryesisht, bashkë me dokumentacionin e dërguar gjatë hetimit, sipas formës së kërkuar nga ligji.

9. Me vendim e datës 17.2.2020, trupi gjykues vendosi të ftojë subjektin e rivlerësimit, z. Astrit Shema në seancë dëgjimore, në përputhje me nenin 55, të ligjit nr. 84/2016. Përmes postës elektronike subjekti i rivlerësimit u njoftua se seanca dëgjimore do të zhvillohej në datën 19.2.2020, ora 10:00, në Pallatin e Koncerteve, kati 0, Tiranë.

10. Subjekti, me anë të postës elektronike<sup>6</sup>, kërkoi shtyrjen e seancës gjyqësore, e cila u caktua të mbahet në datën 19.2.2020, ora 16:00.

11. Me vendim e datës 18.2.2020, trupi gjykues vendosi të shtyjë orën e seancës dëgjimore, në orën 16:00, në vend të orës 10:00.

12. Bazuar në pikën 2, të nenit 4, të ligjit nr. 84/2016, në bazë të të cilit: *“Komisioni dhe Kolegji i Apelit janë institucionet që vendosin për vlerësimin përfundimtar të subjekteve të rivlerësimit. Vendimi merret bazuar në një ose disa prej kriterëve, në vlerësimin e përgjithshëm të tri kriterëve, ose në vlerësimin tërësor të procedurave.”*, trupi gjykues vendosi të përfundojë procesin e rivlerësimit për subjektin e rivlerësimit, z. Astrit Shema, vetëm mbi kriterin e vlerësimit të pasurisë, duke mos vendosur mbi kriterin e vlerësimit të figurës dhe atë të vlerësimit profesional.

13. Për shmangien e çdo keqinterpretimi, ky vendim mbi përfundimin e procesit të rivlerësimit për z. Astrit Shema merret vetëm mbi kriterin e vlerësimit të pasurisë dhe kjo nuk përbën gjë të gjykuar (*res judicata*) për kriterin e vlerësimit të figurës dhe atë të vlerësimit profesional.

## II. SEANCA DËGJIMORE

14. Në datën 19.2.2020 u zhvillua seanca dëgjimore në prezencë të subjektit të rivlerësimit, z. Astrit Shema, në prani edhe të vëzhguesit ndërkombëtar, z. Branko Hrvatin, në përputhje me kërkesat e nenit 55, të ligjit nr. 84/2016. Subjekti i rivlerësimit u paraqit personalisht në seancë.

<sup>3</sup> E-mail datë 30.1.2019, ora 16:40, “Komisioni - Njoftim për mbylljen e hetimit kryesisht për procesin tuaj të rivlerësimit”.

<sup>4</sup> E-mail datë 6.2.2020, ora 9:01.

<sup>5</sup> E-mail datë 9.2.2020, ora 18:09.

<sup>6</sup> E-mail datë 17.2.2020, ora 13:16.

15. Relatori i çështjes paraqiti rezultatet e arritura nga Komisioni përgjatë fazës së hetimit administrativ, të kryera mbi kriterin e pasurisë, dhe të kaluara si barrë prove apo për shpjegime.

16. Z. Astrit Shema, pasi dëgjoi relacionin, shprehu qëndrimin e tij, duke parashtruar shpjegimet përkatëse lidhur me gjetjet e hetimit kryesisht, si dhe mbi procesin e rivlerësimit të kryer ndaj tij.

17. Në seancën dëgjimore të datës 19.2.2020, subjekti i rivlerësimit, z. Astrit Shema, kërkoi konfirmimin në detyrë. Kjo seancë u shty për në datën 21.2.2020.

18. Në përfundim të seancës datë 21.2.2020, bazuar në pikën 2, të nenit 4, të ligjit nr. 84/2016, trupi gjykues vendosi ta konsiderojë të përfunduar procesin e rivlerësimit për subjektin e rivlerësimit, z. Astrit Shema, duke u bazuar vetëm në kriterin e pasurisë dhe shpalli vendimin për procesin e rivlerësimit.

### **III. QËNDRIMI I SUBJEKTIT TË RIVLERËSIMIT**

19. Subjekti i rivlerësimit, z. Astrit Shema, ka qenë bashkëpunues gjatë procesit, në përputhje me nenin 48, të ligjit nr. 84/2016, “Për rivlerësimin kalimtar të gjyqtarëve dhe prokurorëve në Republikën e Shqipërisë”.

### **IV. PROCESI I RIVLERËSIMIT/HETIMI ADMINISTRATIV I KRYER NGA KOMISIONI I PAVARUR I KUALIFIKIMIT**

20. Procesi i rivlerësimit, që kryhet nga Komisioni i Pavarur i Kualifikimit, është një proces kushtetues i cili mbështetet në nenin 179/b dhe në Aneksin e Kushtetutës, si dhe në ligjin nr. 84/2016, “Për rivlerësimin kalimtar të gjyqtarëve dhe prokurorëve në Republikën e Shqipërisë”.

Sipas kreut IV, V dhe VI të ligjit nr. 84/2016, “Për rivlerësimin kalimtar të gjyqtarëve dhe prokurorëve në Republikën e Shqipërisë”:

- i. ILDKPKI-ja është organi kompetent shtetëror i ngarkuar me ligj për të bërë vlerësimin e pasurisë së subjektit të rivlerësimit dhe për të paraqitur një raport me konstatime në lidhje me vlerësimin pasuror.
- ii. DSIK-ja është organi kompetent shtetëror i ngarkuar me ligj për të bërë kontrollin e figurës së subjektit të rivlerësimit, duke paraqitur në Komision një raport me konstatimin në lidhje me përshtatshmërinë apo papërshtatshmërinë e subjekti të rivlerësimit.
- iii. Këshilli i Lartë i Drejtësisë (tashmë Gjyqësor) është organi përkatës i vlerësimit profesional, i cili në përfundim të shqyrtimit të dokumenteve ligjorë të përzgjedhura nga vetë subjekti i rivlerësimit, si dhe pesë dokumenteve të përzgjedhura sipas një sistemi objektiv dhe rastësor, përgatit një raport të hollësishëm dhe të arsyetuar.

21. Referuar vendimit nr. 2/2017<sup>7</sup> të Gjykatës Kushtetuese dhe kreut VII, të ligjit nr. 84/2016, në kryerjen e funksionit të tij kushtetues, Komisioni realizon një proces të mirëfilltë kontrolli

<sup>7</sup> Për rrjedhojë, gjykata vlerëson se pretendimi se organet ekzistuese zëvendësojnë organet e reja të rivlerësimit është i papabazuar. Sipas pikës 5, të nenit 179/b, të Kushtetutës, rivlerësimi kryhet nga Komisioni, kurse sipas nenit 4/2, të ligjit nr. 84/2016: “Komisioni dhe Kolegji i Apelit janë institucionet që vendosin për vlerësimin përfundimtar të subjekteve të rivlerësimit”. Pavarësisht formulimit të kësaj dispozite, ajo nuk mund të lexohet në mënyrë të shkëputur, por në harmoni me

dhe rivlerësimi, i cili nuk bazohet dhe as është i detyruar nga përfundimet e paraqitura nga organet e tjera ndihmëse.

## **V. RIVLERËSIMI I PASURISË**

### **V/1 Vlerësimi i pasurisë nga ILDKPKI-ja**

**22.** ILDKPKI-ja, me raportin nr. \*\*\*, datë 13.7.2018, në përputhje me nenin 33, të ligjit nr. 84/2016, ka dërguar një raport të hollësishëm dhe të arsyetuar, pas procedurës së kontrollit për vlerësimin e pasurisë së subjektit të rivlerësimit, z. Astrit Shema, i cili është bërë subjekt deklarues në ILDKPKI në vitin 2003, me nr. indeksi \*\*\* dhe në zbatim të ligjit nr. 9049, datë 10.4.2003, “Për deklarimin dhe kontrollin e pasurive, të detyrimeve financiare të të zgjedhurve dhe të disa nëpunësve publikë”, të ndryshuar, si dhe të ligjit nr. 9367, datë 10.4.2005, “Për parandalimin e konfliktit të interesave në ushtrimin e funksioneve publike”, të ndryshuar.

**23.** Subjekti i rivlerësimit ka dorëzuar deklaratat e interesave private nga viti 2003 deri në vitin 2016 dhe në janar të vitit 2017, referuar ligjit nr. 84/2016, ka dorëzuar “Deklaratën e pasurisë së rivlerësimit kalimtar, Vetting”. Në përfundim të veprimeve verifikuese të kryera nga ILDKPKI-ja, për secilën pasuri dhe të ardhur të deklaruar nga subjekti i rivlerësimit dhe personave të lidhur është konstatuar:

- a. *deklarimi nuk është i saktë në përputhje me ligjin;*
- b. *nuk ka burime financiare të ligjshme për të justifikuar pasuritë;*
- c. *ka kryer fshehje të pasuritë;*
- d. *ka kryer deklarim të rremë;*
- e. *subjekti nuk gjendet në situatën e konfliktit të interesave.*

### **V/2 Rivlerësimi i pasurisë nga Komisioni**

**24.** Bazuar në nenet 45, 49 dhe 50 të ligjit nr. 84/2016, Komisioni hetoi dhe vlerësoi të gjitha faktet dhe rrethanat e nevojshme për procedurën e rivlerësimit, duke marrë në analizë: (a) provat e dorëzuara nga subjekti në ILDKPKI në “Deklaratën e pasurisë për rivlerësimin kalimtar, Vetting”, të vitit 2017; (b) raportin e dorëzuar në Komision nga ILDKPKI-ja; (c) deklaratat vjetore të deklarimit të pasurisë në ILDKPKI nga viti 2003 deri në vitin 2016; (ç) provat shkresore/dokumentet të administruara nga organet publike dhe private, në përputhje me nenet 49 dhe 50 të ligjit nr. 84/2016; (d) deklaratimet e subjektit të rivlerësimit me anë të komunikimit elektronik; (dh) shpjegimet me shkrim të subjektit të rivlerësimit, e në vijim, deri ditën e seancës dëgjimore, për të provuar të kundërtën e rezultateve të hetimit.

**25.** Komisioni hetoi në mënyrë të pavarur çdo informacion dhe konkluzion të ILDKPKI-së, ashtu sikurse të gjitha faktet dhe informacionet e marra nga çdo subjekt i së drejtës, në përputhje me ligjin nr. 84/2016, hetim i cili konsistoi në: (i) verifikimin e vërtetësisë së deklaratimeve në lidhje me gjendjen pasurore të subjektit dhe të personave të lidhur; (ii) verifikimin e burimeve të krijimit të të ardhurave dhe të shpenzimeve, me qëllim evidentimin

---

dispozitat e tjera ligjore që përcaktojnë në mënyrë të detajuar kompetencat e organeve të përfshira në proces, si dhe kompetencat që kryen vetë Komisioni gjatë këtij procesi. Në nenin 5/1, të ligjit nr. 84/2016, parashikohet se: “Procesi i rivlerësimit të subjekteve të rivlerësimit kryhet nga Komisioni, Kolegji i Apelit, Komisionerët Publikë, në bashkëpunim me vëzhguesit ndërkombëtarë”. Po ashtu, siç u përmend edhe më sipër, bazuar në dispozitat e kreut VII, të ligjit nr. 84/2016, rezultojnë se: “Në kryerjen e funksionit të tyre kushtetues organet e rivlerësimit kryejnë një proces të mirëfilltë kontrolli dhe vlerësimi dhe nuk bazohen dhe as janë të detyruara nga përfundimet e paraqitura atyre nga organet e tjera ndihmëse.”

e mungesës së mundshme të burimeve të mjaftueshme financiare për të justifikuar pasuritë; (iii) evidentimin e ndonjë fshehjeje të mundshme të sendeve në pronësi ose në përdorim; dhe (iv) evidentimin e ekzistencës së mundshme të deklarimeve të rreme apo të ndonjë konflikti të interesave, të parashikuar nga pika 5, e nenit 33, e ligjit nr. 84/2016.

### **Personat e lidhur apo të tjerë të lidhur me subjektin e rivlerësimit, të cilët janë hetuar**

**26.** Për efekt të procesit të rivlerësimit, personat që janë hetuar si të lidhur, apo të tjerë të lidhur me subjektin e rivlerësimit, janë si më poshtë vijon:

**26.1** M.Sh. konsiderohet person i lidhur, për shkak se është bashkëshortja e subjektit dhe është e përfshirë në certifikatën familjare të subjektit të rivlerësimit.

**26.2** A. dhe F.Sh. konsiderohen persona të lidhur, për shkak se janë fëmijët e subjektit dhe janë të përfshirë në certifikatën familjare të subjektit të rivlerësimit.

**26.3** A.O. konsiderohet person tjetër i lidhur me subjektin e rivlerësimit, për shkak të: (i) dhënies së huas në shumën 10.000 euro; (ii) dhënies në përdorim të banesës së tij në qytetin e Vlorës.

**26.4** K.B. dhe F.B. konsiderohen persona të tjetër të lidhur me subjektin e rivlerësimit, për shkak të: (i) dhurimit të pjesës prej  $\frac{1}{4}$  në katin përdhes të godinës \*\*\*-katëshe; (ii) bashkinvestues në godinën \*\*\*-katëshe.

**26.5** Sh.M. konsiderohet person tjetër i lidhur me subjektin e rivlerësimit si rezultat i bashkinvestimit në godinën \*\*\*-katëshe.

**26.6** P. dhe Sh.G. konsiderohen persona të tjetër të lidhur me subjektin e rivlerësimit, për shkak të: (i) vënies në kolateral të ish-banesës së ndodhur në qytetin e Sarandës; (ii) dhënies së huas në shumën 26.500 euro.

### **V/3 Në lidhje me pasuritë dhe likuiditetet e deklaruara në “Deklaratën e pasurisë për rivlerësimin kalimtar, Vetting” të vitit 2017, nga subjekti i rivlerësimit dhe personat e lidhur**

#### **1. Apartament banimi me sip. 67.54 m<sup>2</sup>, në qytetin e Përmetit**

*a. Faktet nga hetimi administrativ kryesisht, shpjegimet dhe provat e subjektit në përgjigje të barrës së provës, si dhe seanca dëgjimore*

**1.1.** Në deklaratën “Vetting” të vitit 2017 subjekti i rivlerësimit ka deklaruar apartament banimi me sip. 67.54 m<sup>2</sup>, të ndodhur në lagjen “\*\*\*”, Përmet, në bazë të kontratës së shitjes me këste me EKB-në, e datës 26.2.1996 (statusi i të pastrehut), me afat shlyerje 25 vjet, me pagesë mesatare mujore 2.683 lekë; e paregjistruar pasi regjistrimi kryhet pas pagesës së kështit të fundit. Vlera e apartamentit: 936.000 lekë. Pjesa takuese: 100 %. Si burim krijimi subjekti deklaron: përfituar nga kontrata e shitjes me Entin Kombëtar të Banesave (me statusin e të pastrehut). Për vërtetimin e deklarimeve të tij subjekti ka paraqitur dokumentacion ligjor provues<sup>8</sup>.

**1.2. Në lidhje me përputhshmërinë e deklaramit** – nga dokumentacioni i administruar nga EKB-ja<sup>9</sup> konfirmohet se në emër të subjektit të rivlerësimit rezulton e nënshkruar kontrata e

<sup>8</sup> Kontrata e shitjes së apartamentit me sip. 73 m<sup>2</sup>, 2+1, e datës 26.2.1996, me shitës EKB Përmet dhe blerës shtetasit A. dhe M.Sh., për vlerën 936.000 lekë, ku blerësi ka paguar vlerën fillestare të çmimit të shitjes prej 90.000 lekësh dhe shpenzime administrative 36.000 lekë.

<sup>9</sup> Shkresa nr. \*\*\* prot., datë 23.4.2019, e EKB-së, drejtuar Komisionit.

datës 26.2.1996, me shitës EKB Përmet dhe blerës shtetasit A. dhe M.Sh., për vlerën 936.000 lekë. Komisioni konstaton se përputhet deklarimi i subjektit të rivlerësimit me dokumentacionin e administruar gjatë hetimit.

**1.3. Në lidhje me burimin e krijimit të kësaj prone** – rezulton se subjekti i rivlerësimit dhe personi i lidhur, znj. M.Sh., në cilësinë e blerësit, kanë lidhur kontratën e shitjes së apartamentit me shitës EKB Përmet, në vlerën 936.000 lekë, ku blerësi ka paguar vlerën fillestare të çmimit të shitjes prej 90.000 lekësh dhe shpenzime administrative në vlerën 36.000 lekë. Vlera e mbetur prej 804.960 lekësh do të likuidohet për një periudhë 25-vjeçare, me pagesë mujore në vlerën 2.683 lekë.

**1.4.** EKB-ja, në përgjigjen e saj<sup>10</sup>, sqaron se subjekti i rivlerësimit ka përfituar apartament nëpërmjet blerjes së apartamenteve në tregun e lirë dhe me shkresën nr. \*\*\*, datë 31.1.1996, të Departamentit të Shitjes së Kredisë të EKB-së është përcaktuar se z. Astrit Shema do të marrë banesën që do të lihet nga z. E.B., lloji apartament, i përfituar nëpërmjet kontratës së privatizimit të lidhur me ish-Ndërmarrjen Komunale të Banësive.

**1.5.** Referuar deklarimeve periodike të subjektit rezulton se subjekti i rivlerësimit nuk ka paguar këstet e kredisë për vitet 2003 – 2009. Më pas, ka vijuar të bëjë pagesat për vitet 2010 – 2016 dhe në deklaratën “Vetting” deklaroi detyrim ende të pashlyer në vlerën 160.000 lekë.

**1.6.** Komisioni konstaton se në kontratën e shitjes apartament banimi me pagesë me këste, parashikohet se nëse blerësi nuk paguan pagesën mujore për 3 muaj rresht, atëherë shitësi ka të drejtë ta prishë kontratën dhe në rastin e prishjes së kontratës blerësi humbet shumën e pagesave të kryera më parë deri në momentin e prishjes së kontratës së blerjes së apartamentit. Blerësi kthehet në qiramarrës dhe detyrohet t'i paguajë EKB-së një qira mujore të barabartë me pagesën e mëparshme me këste të blerjes së apartamentit.

**1.7.** Komisioni konstaton se kushtet e kësaj kontrate nuk janë zbatuar në lidhje me mospagimin e kësteve.

**1.8.** Për sa më sipër rezulton, Komisioni kërkoi informacion nga EKB-ja nëse janë marrë masat e duhura të parashikuara në kontratë, në rastin e mospagimit të kësteve në kohë. EKB-ja, në përgjigjen e saj, ka deklaruar se z. Astrit Shema ka paguar në total shumën 774.880 lekë dhe ka mbetur pa shlyer detyrimin në shumën 71.120 lekë. Referuar pagesave me vonesë nga subjekti, sqaron se EKB Përmet ka pasur varësi nga Dega Rajonale e EKB-së Tepelenë dhe në dosjen e këtij shtetasi nuk disponohet asnjë e dhënë lidhur me arsyet e mospagesës së detyrimeve kontraktuale për periudhën 2003 – 2009, apo ndonjë korrespondencë zyrtare e degës së kohës për masat paralajmëruese që mund të jenë marrë për mosrespektimin e kushteve të kontratës për mospagimin në kohë të kësteve.

**1.9.** Komisioni, në pyetësorin nr. 2 drejtuar subjektit të rivlerësimit, ka kërkuar informacion se përse nuk janë likuiduar pagesat e kësteve periodike për periudhën 2003 – 2009. Subjekti, në përgjigje të tij, ka deklaruar se në lidhje me këtë banesë është në statusin e qiramarrësit dhe se do të bëhet pronar vetëm në momentin e pagesës së këstit të fundit. Subjekti sqaron se banesën nga EKB-ja e ka fituar me statusin e të pastrehut. Në vitin 2003 kjo banesë, për shkak të vjetërsisë së saj, ka shfaqur problematika prej lagështisë që jepte nga tarraca, me efekt edhe

---

<sup>10</sup> Shkresa nr. \*\*\* prot., datë 23.4.2019, praktika bashkëlidhur.

në muret anësore të saj (pasi banesa ka qenë në katin e pestë/të fundit). Gjatë kësaj periudhe, duke qenë se nuk po bëhej i mundur kthimi në gjendjen normale të tarracës së pallatit për shkak të mosinvestimit/preokupimit edhe të banorëve të tjerë të këtij pallati, subjekti ka qenë i gatshëm edhe për të prishur kontratën nëse do të kërkohej nga EKB-ja. Më vonë, me ndihmën e një specialisti, u bë i mundur identifikimi i shkakut se nga vinte lagështia, defekt i cili u eliminua. Në vitin 2009 subjekti ka bërë pagesën e kësteve të kredisë dhe detyrimet e prapambetura. Aktualisht ka mbetur pa shlyer shuma 60.000 lekë (bashkë me interesat) dhe afati i shlyerjes përfundon në vitin 2021.

**1.10.** Më tej, në deklaratën “Vetting” të vitit 2017, subjekti i rivlerësimit ka deklaruar të ardhura nga dhënia me qira e këtij apartamenti të ndodhur në lagjen “\*\*\*”, Përmet, me qiramarrës A.S., për periudhën 1.1.2014 – 31.12.2015, në vlerën 108.000 lekë (10 % pagesa e tatim-taksës për vitin 2014) dhe në vlerën 122.400 lekë në vitin 2015, totali neto 230.400 lekë.

**1.11.** Në DPV-të e viteve 2014 dhe 2015 subjekti i rivlerësimit ka deklaruar të ardhura nga qiraja dhe ka bashkëlidhur dokumentacion ligjor justifikues<sup>11</sup>.

**1.12.** Subjekti ka depozituar dy kontrata qiraje: (i) kontrata datë 3.1.2014 (nuk është e lidhur para noterit) me qiradhënëse M.Sh. dhe qiramarrës A.S., për dhënien me qira të apartamentit në lagjen “\*\*\*”, Përmet, për aktivitet privat me afat 1-vjeçar, për periudhën 1.1.2014 – 31.12.2014, për çmimin e qirasë vjetore 120.000 lekë (pagesa do të kryhet në llogari të veçantë në fund të vitit brenda datës 31.12.2014) – në kontratë është parashikuar se qiramarrësi do të paguajë 10 % të shumës totale vjetore për llogari të tatimeve; (ii) kontrata datë 1.1.2015 (nuk është e lidhur para noterit) me qiradhënëse M.Sh. dhe qiramarrës A.S., për dhënien me qira të apartamentit në lagjen “\*\*\*”, Përmet, për aktivitet privat me afat 1-vjeçar, për periudhën 1.1.2015 – 31.12.2015, për çmimin e qirasë vjetore 144.000 lekë (pagesa do të kryhet në llogari të veçantë brenda datës 31.12.2015) – në kontratë është parashikuar se qiramarrësi do të paguajë 10 % të shumës totale vjetore për llogarit të tatimeve.

**1.13.** Komisioni konstaton se në kontratën e shitjes së këtij apartamenti, në nenin 7, parashikohet se shitësi mund ta prishë kontratën kur blerësi e përdor pronën për qëllime të tjera dhe jo për banim. Gjithashtu, në nenin 11 parashikohet se kontrata nuk ndryshon të drejtën e përdorimit ose të zotërimit të pronës gjatë kohës së pagesës së apartamentit me këste.

**1.14.** Për sa më sipër, duke qenë se gjatë kësaj periudhe subjekti nuk është bërë ende pronar i kësaj banese, Komisioni i ka kërkuar informacion EKB-së nëse lejohet ta japë me qira këtë apartament. EKB-ja<sup>12</sup> konfirmon se: *“Z. Shema nuk mundet që këtë apartament ta japë me qira apo ta shesë, deri në shlyerjen e plotë të detyrimeve dhe përfitimin e pronësisë mbi të”*.

---

<sup>11</sup> Kontratë qiraje datë 3.1.2014, me palë qiradhënëse znj. M.Sh., për apartament banimi në lagjen “\*\*\*”, Përmet, për periudhën 1.1.2014 – 31.12.2014, në shumën 120.000 lekë; kontratë qiraje datë 1.1.2015, me palë qiradhënëse znj. M.Sh., për apartament banimi në lagjen “\*\*\*”, Përmet, për periudhën 1.1.2015 – 30.12.2015, në shumën 144.000 lekë; depozitim për të tretë nga “Raiffeisen Bank”, datë 15.1.2016, për shumën 122.400 lekë, pagesë qiraje viti 2015 nga z. A.S. në llogarinë të znj. M.Sh.; depozitim për të tretë nga “Raiffeisen Bank”, për kalimin nga z. A.S. në përfitim të znj. M.Sh., të shumës 122.400 lekë, me përshkrimin “pagesë qiraje për vitin 2015, z. A.S. me NIPT \*\*\*; mandatpagesë datë 14.1.2016, e “Credins Bank”, për pagesën e shumës 7.400 lekë si tatim të mbajtur në burim; shtatë mandatpagesa + një urdhër pagesë në “Tirana Bank” për pagesat e tatimit në burim të qirasë në shumën totale 14.400 lekë.

<sup>12</sup> Shkresa nr. \*\*\*, datë 23.4.2019.



**1.15.** Nga faktet e analizuara më sipër, bazuar në nenin 52, të ligjit nr. 84/2016, i interpretuar në lidhje me nenin D të Aneksit të Kushtetutës, Komisioni i kaloi subjektit të rivlerësimit barrën e provës, me qëllim që të paraqesë shpjegime apo prova të tjera për të provuar të kundërtën e rezultateve të hetimit, në lidhje me konstatimin se *të ardhurat e deklaruara nga dhënia me qira e këtij apartamenti në shumën 230.400 lekë për vitet 2014 dhe 2015 nga subjekti i rivlerësimit, nuk duhet të merren në konsideratë, duke pasur parasysh faktin se kjo dhënie me qira është në kundërshtim me dispozitat e kontratës.*

**1.16.** Subjekti i rivlerësimit, në përgjigje të barrës së provës, dha shpjegime për të provuar të kundërtën e rezultateve të hetimit, ku deklaroi se është në respektim të kushteve të kontratës dhe nuk ka ndryshuar, modifikuar apo zvogëluar vlerën e pronës. Duke qenë se nuk jetonte në qytetin e Përmetit, që ky apartament të mos bëhej i papërshtatshëm si rezultat i mospërdorimit, e ka dhënë me qira. Subjekti pretendon se të ardhurat e përfituara nga dhënia me qira e kësaj banese janë të ligjshme, janë paguar detyrimet tatimore dhe duhet të përfshihen në analizën financiare.

***b. Arsyetimi ligjor dhe analiza e provave në lidhje me faktet dhe ligjin e zbatueshëm***

**1.17.** Komisioni, duke pasur parasysh: (i) deklaratat e subjektit të rivlerësimit në “Deklaratën e pasurisë për procesin kalimtar, Vetting”; (ii) raportin e hollësishëm të ILDKPKI-së, deklaratave periodike dhe provave shkresore të administruara nga ILDKPKI-ja; (iii) provat shkresore të administruara nga Komisioni, sipas neneve 49 dhe 50, të ligjit nr. 84/2016; (iv) shpjegimeve dhe provat e dërguara nga subjekti i rivlerësimit gjatë hetimit administrativ, prapësimet dhe provat e dërguara në përgjigje të barrës së provës, si dhe deklaratat në seancë dëgjimore, arsyetoi se subjekti i rivlerësimit, në lidhje me ardhurat nga qiraja për vitin 2014, në shumën e deklaruar prej 108.000 lekësh, nuk ka provë për pagesën e tatimit mbi qiranë, shoqëruar me dokumentacion ligjor justifikues. Më tej, rezulton se pagesa e tatimit mbi qiranë nuk është konfirmuar nga shkresa nr. \*\*\* prot., datë 26.7.2017, e Drejtorisë Rajonale Tatimore drejtuar ILDKPKI-së.

**1.18.** Në lidhje me të ardhurat nga qiraja për vitin 2015, në shumën e deklaruar prej 122.400 lekësh, sipas shkresës së mësipërme, është paguar tatimi mbi qiranë në shumën 19.800 lekë për vitin 2015. Komisioni konstaton që kjo shumë ka të bëjë me tatimin mbi qiranë për 11 muaj. Në dokumentacionin e administruar nga ILDKPKI-ja subjekti ka dorëzuar një mandatdepozitim në “Raiffeisen Bank”, ku evidentohet se në llogarinë e bashkëshortes së tij, në datën 15.1.2016 është depozituar shuma 122.400 lekë, me përshkrim “qira viti 2015”.

**1.19. Si konkluzion,** Komisioni do të marrë në konsideratë për efekt të analizës financiare për vitin 2015 shumën prej 122.400 lekësh, për të cilën subjekti i rivlerësimit vërtetoi që ishte paguar tatimi mbi qiranë, ndërkohë që për vitin 2014 e ardhura nga qiraja në shumën 108.000 lekë nuk do të merret në konsideratë, pasi subjekti nuk provoi me dokumentacion ligjor justifikues pagimin e tatimit mbi qiranë. Në analizën financiare u pasqyruan vetëm të ardhurat nga qiraja të përfituara në vitin 2016, në shumën 112.200 lekë (11 muaj x 10.200 lekë).

**2. Truall me sip. 500 m<sup>2</sup>, në bashkëpronësi (Astrit Shema, K.B., F.B. dhe Sh.M.), në qytetin e Tiranës**

**a. Faktet nga hetimi administrativ kryesisht, shpjegimet dhe provat e subjektit në përgjigje të barrës së provës, si dhe seanca dëgjimore**

**2.1.** Në deklaratën “Vetting” të vitit 2017 subjekti i rivlerësimit ka deklaruar se zotëron truall me sip. 500 m<sup>2</sup>, në bashkëpronësi (Astrit Shema, K.B., F.B. dhe Sh.M.), me adresë: lagjja “\*\*\*\*”, Rr. “\*\*\*\*”, Tiranë, mbi të cilin është ndërtuar banesa në bashkëpronësi. Pjesa takuese: 25 %. Blerë me kontratën nr. \*\*\*, datë 5.3.2002. Vlera totale e truallit 3.900.000 lekë dhe vlera e pjesës së subjektit 975.000 lekë. Subjekti nuk ka deklaruar burimin e krijimit. Për vërtetimin e deklarimeve të tij subjekti ka paraqitur dokumentacion ligjor provues<sup>13</sup>.

**2.2. Në lidhje me përputhshmërinë e deklaramit** – në DPV-në e vitit 2003 (deklarimi për herë të parë) subjekti ka deklaruar truall për ndërtim, me sip. 500 m<sup>2</sup>, në shumën 3.900.000 lekë, me burim nga të ardhurat familjare, për periudhën 18-vjeçare të punësimit në sektorë të ndryshëm shtetërorë (Elbasan, Memaliaj, Sarandë, Përmet), në bashkëpronësi me tre kushërinj të parë, të deklaruar si persona të tjerë të lidhur me pasuri të përbashkët me subjektin.

**2.3.** Nga dokumentacioni i administruar nga ZVRPP-ja Tiranë<sup>14</sup> konfirmohet se subjekti ka të regjistruar në regjistrin e pasurive të paluajtshme pasurinë truall, me sip. 500 m<sup>2</sup> + ndërtesë me sip. 162.4 m<sup>2</sup>, me nr. pasurie \*\*\*, z. k. \*\*\*, vol. \*\*\*, f. \*\*\*, në bashkëpronësi me të tjerë. Nga sa rezulton, Komisioni konstaton se përputhet deklarimi i subjektit të rivlerësimit me dokumentacionin e administruar gjatë hetimit.

**2.4.** Pasuria e llojit truall me sip. 500 m<sup>2</sup> dhe ndërtesë me sip. 162.40 m<sup>2</sup>, figuron në emër të shtetasve F.B., A.Sh., K.B. dhe Sh.M. Kjo pronë, referuar vërtetimit të pronësisë datë 5.3.2002, më parë ka qenë e regjistruar në emër të z. I.Ç.

**2.5.** Me kontratën e shitblerjes nr. \*\*\*, datë 5.3.2002, shitësi I.Ç. ia ka shitur pasurinë blerësve K.B., Astrit Shema, A.O. dhe Sh.M. (të tre këta të fundit të përfaqësuar nga K.B. me prokurën e posaçme nr. \*\*\*, datë 17.2.2002) në shumën 3.900.000 lekë, likuiduar jashtë zyrës noteriale.

**2.6.** Bashkëpronari i truallit, z. A.O., me kontratën e shitjes nr. \*\*\*, datë 29.10.2003, i shet blerësit F.B. pjesën 1/4 në pronësi të tij në shumën 1.000.000 lekë. Në këtë kontratë z. A.O. është përfaqësuar nga subjekti i rivlerësimit, z. Astrit Shema, me prokurën nr. \*\*\*, datë 16.6.2003. Për sa më sipër, trualli me sip. 500 m<sup>2</sup> ka si bashkëpronarë shtetasit K.B., Astrit Shema, F.B. dhe Sh.M.

**2.7. Në lidhje me burimin e krijimit të kësaj pasurie** – sipas deklaramit në DPV-në e vitit 2003 subjekti ka deklaruar si burim krijimi të ardhurat familjare, periudha 18-vjeçare, në bazë të punës në sektorë të ndryshëm në punë shteti (Elbasan, Memaliaj, Sarandë, Përmet).

**2.8.** Në deklaratën “Vetting” subjekti nuk ka deklaruar burimin e krijimit të kësaj pasurie, për këtë arsye, në pyetëtorin nr. 2 subjektit iu kërkua të japë shpjegime në lidhje me burimin e krijimit të vlerës 975.000 lekë (si pjesë e 1/4) për blerjen e truallit. Subjekti, në përgjigje të tij, ka deklaruar se të ardhurat janë krijuar nga puna e tij 14-vjeçare pa ndërprerje (1988 – 2002).

---

<sup>13</sup> Kontratë shitblerje nr. \*\*\*, datë 5.3.2002, ndërmjet shitësit I.Ç. dhe blerësve K.B., Astrit Shema, Sh.M. dhe A.O., për truall me sip. 500 m<sup>2</sup>, në z. k. \*\*\*, vol. \*\*\*, f. \*\*\*, në rrugën “\*\*\*\*”, në afërsi të vilave gjermane, me vlerë 3.900.000 lekë; vërtetim pronësie datë 5.3.2002, i shitësit; kontratë shitje nr. \*\*\*, datë 29.10.2003, ku shitësi A.O. i shet shtetasit F.B., pjesën e tij 1/4 në pasurinë truall me sip. 500 m<sup>2</sup>; vërtetim nga dokumenti hipotekor, lëshuar në datën 10.9.2003, për truall me sip. 500 m<sup>2</sup>, me nr. pasurie \*\*\*, z. k. \*\*\*, në bashkëpronësi të shtetasve F.B., K.B., Astrit Shema dhe Sh.M. + aplikimi + harta + planimetritë e kateve; vërtetim nga dokumenti hipotekor, lëshuar në datën 20.1.2010.

<sup>14</sup> Shkresa nr. \*\*\*prot., datë 7.3.2019, e ZVRPP-së Tiranë, praktika bashkëlidhur.

Në periudhën nëntor 1988 – nëntor 1993 subjekti deklaroi se ka punuar me një pagë të lartë për nivelin jetik të asaj kohe, në shumën 9.000 lekë/muaj, në pozicionin inxhinier gjeolog, pranë Minierës së Qymyrgurit Memaliaj. Më pas, prej nëntorit të vitit 1993 deri në periudhën e blerjes së truallit në vitin 2002, ka punuar (pa ndërprerje) në Gjykatën e Rrethit Gjyqësor Sarandë dhe gjyqtar në Gjykatën e Rrethit Gjyqësor Përmet në pozicionin e Kryetarit të Gjykatës. Bashkëshortja e subjektit, personi i lidhur, M.Sh., ka krijuar të ardhura nga puna si ekonomiste e lartë në sektorë të ndryshëm dhe prej përfundimit të arsimit të lartë në vitin 1990 e në vazhdim nuk e ka ndërprerë asnjë moment punën në administratën shtetërore. Sipas subjektit, së bashku me bashkëshorten, deri në vitin 2002, kishin kryer pa ndërprerjeje 26 vite punë.

**2.9.** Për sa deklaroi në pyetësor, subjekti nuk dërgoi dokumentacion shtesë, por i qëndroi dokumentacionit që ka dërguar bashkë me deklaratën “Vetting” në lidhje me të ardhurat e tij ndër vite. Në analizë të deklarimeve të subjektit dhe provave të administruara bashkë me deklaratën “Vetting”, Komisioni konstaton se: (i) për të ardhurat si inxhinier gjeolog për vitet 1988 – 1993, për të cilën subjekti nuk deklaroi një vlerë të saktë, nuk është depozituar asnjë dokument justifikues ligjor, për këtë arsye kjo e ardhur mbetet në nivel deklarativ; (ii) për të ardhurat në Gjykatën e Rrethit Gjyqësor Sarandë për periudhën 24.11.1993 – 30.3.1995, nuk është dorëzuar dokumentacion ligjor justifikues, pasi sipas vërtetimit<sup>15</sup> të kësaj gjykate dokumentet janë djegur gjatë periudhës mars 1997. Komisioni iu drejtua Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Sarandë, e cila në përgjigjen e saj konfirmoi pagën bruto 12.200 lekë/muaj për periudhën janar – shkurt – mars 1995. Për këtë arsye, për përllogaritjen e të ardhurave nga paga për periudhën 24.11.1993 – 30.3.1995, Komisioni mori si referencë pagën bruto të mësipërme. Shuma totale rezultoi 173.784 lekë<sup>16</sup>; (iii) për të ardhurat në Gjykatën e Rrethit Gjyqësor Përmet për muajt shtator dhe nëntor të vitit 1995, për të cilët mungojnë listëpagesat sipas DRSSH-së Gjirokastër, Komisioni mori si referencë pagën e tetorit të vitit 1995 në vërtetimin e lëshuar nga ISSh Gjirokastër; (iv) për të ardhurat e bashkëshortes për periudhën shtator 1990 – tetor 1992, në ish-Ndërmarrjen e Grumbullimit Tepelenë, për të cilat subjekti nuk deklaroi një vlerë të saktë, nuk është depozituar asnjë dokument justifikues ligjor, për këtë arsye kjo e ardhur mbetet në nivel deklarativ; (v) për të ardhurat e bashkëshortes për muajt mars 1995, korrik 1995, maj 1996, në Bashkinë Përmet, për të cilët mungojnë listëpagesat sipas DRSSH-së Gjirokastër, Komisioni mori si referencë pagën e muajit pasardhës.

**2.10.** Pas analizimit të burimeve të ligjshme dhe mjaftueshmërisë së tyre, balanca e fondeve (të ardhura, pasuri, shpenzime) për subjektin dhe personin e lidhur, rezultoi me mungesë prej 1.195.624 lekësh.

***Në lidhje me dokumentacionin justifikues ligjor mbi burimin e krijimit të blerjes së këtij trualli nga personat e tjerë të lidhur, sipas pikës 4, të nenit 32, të ligjit nr. 84/2016***

**2.11.** Subjekti i rivlerësimit, në përgjigje të pyetësorit<sup>17</sup>, deklaroi se: (i) shtetasi K.B., së bashku me bashkëshorten e tij V.B., prej vitit 1993 kanë qenë bashkëpronarë me shtetasin A.Xh. në ish-Hotel \*\*\* Përmet. Pas vitit 1998 janë bashkëpronarë të vetëm shtetasit K. dhe

<sup>15</sup> Vërtetim nr. \*\*\* prot., datë 17.10.2016, i Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Sarandë, për periudhën janar 1995 – dhjetor 1996, pa dokumentacion, pasi është djegur.

<sup>16</sup> Përllogaritje paga neto sipas legjislacionit në fuqi të kohës.

<sup>17</sup> E-mail datë 5.11.2019.

V.B., dhe jo vetëm të bar-restorant-hotel “\*\*\*\*”, por kanë dhënë me qira për një periudhë kohe mbi 10-vjeçare katin e parë të “\*\*\*\*” sh.a. Gjithashtu, në tarracën e këtij kati kanë lidhur kontratë qiraje për vendosjen e antenave të AMC-së dhe Vodafon, për të cilat vjelin të ardhura të konsiderueshme, duke dorëzuar dokumentacion ligjor për justifikimin e burimeve të ligjshme<sup>18</sup>; (ii) shtetasi F.B. është me dokumentacion të rregullt në shtetin anglez prej vitit 1997 dhe për këtë subjekti nuk ka dorëzuar dokumentacion ligjor për justifikimin e burimeve të ligjshme; (iii) shtetasi Sh.M., së bashku me bashkëshorten e tij dhe fëmijët, jetojnë dhe punojnë në ishullin e \*\*\*, Greqi prej mbi 20 vjetësh, dhe për këtë subjekti dorëzoi vetëm pasaportat shqiptare dhe kartat e rezidencës 10-vjeçare të shtetasve Sh. dhe L.M.

**2.12.** Sipas deklaramit të subjektit të rivlerësimit në pyetësorin nr. 3, shtetasit F.B., K.B. dhe Sh.M., si persona të tjerë të lidhur, kanë paguar për blerjen e truallit shumë prej 2.925.000 lekësh dhe shumë prej 155.000 euro, për ndërtimin e godinës \*\*\*-katëshe (përkatesisht K.B. 975.000 lekë dhe 50.000 euro, F.B. 975.000 lekë dhe 50.000 euro dhe Sh.M. 975.000 lekë dhe 55.000 euro). Për sa rezulton, bazuar në Kushtetutë dhe në ligjin nr. 84/2016, ata janë persona të tjerë të lidhur, duke mbartur detyrimin të paraqesin dokumentacion ligjor justifikues në lidhje me të ardhurat e tyre.

**2.13.** Në përgjigje të pyetësorit nr. 2, subjekti nuk paraqiti dokumentacion ligjor justifikues në lidhje me të ardhurat nga burime të ligjshme për personat e tjerë të lidhur. Për këtë arsye, Komisioni i kërkoi përsëri subjektit të paraqesë dokumentacion shtesë për të vërtetuar të ardhurat e ligjshme për shumën e investuar nga secili prej bashkëpronarëve. Në përgjigje<sup>19</sup>, subjekti i rivlerësimit ka deklaruar se me këta tre personat nuk ka pasur asnjë lloj lidhje interesi pasuror apo çdo lloj marrëdhënie tjetër biznesi, përveçse lidhjes fisnore të deklaruar. Ndërkohë që, në DPV-në e vitit 2003 subjekti, në seksionin nr. III “persona të tjerë të lidhur”, ka deklaruar se shtetasit K.B., F.B. dhe Sh.M. janë persona të tjerë të lidhur. Subjekti, në përgjigje të pyetësorit, përsëri nuk dërgoi dokumentacion justifikues ligjor, por solli vetëm shpjegime.

**2.14.** Në këto kushte, Komisioni hetoi në lidhje me mundësinë financiare nga burime të ligjshme të këtyre personave të tjerë të lidhur<sup>20</sup> dhe konstaton se nuk ka *indicie* se këto persona kanë pasur të ardhura nga burime të ligjshme në lidhje me këtë investim të kryer në blerjen e truallit dhe ndërtimin e godinës \*\*\*-katëshe.

**2.15.** Nga faktet e analizuara më lart, bazuar në nenin 52, të ligjit nr. 84/2016, i interpretuar në lidhje me nenin D të Aneksit të Kushtetutës, Komisioni i kaloi subjektit të rivlerësimit barrën e provës, me qëllim që të paraqesë shpjegime apo prova të tjera për të provuar të kundërtën e rezultateve të hetimit, se : (i) subjekti ka mungesë të të ardhurave nga burime të ligjshme në shumën 1.195.624 lekë, për kryerjen e shpenzimeve dhe blerjen e pasurive (ku përfshihet dhe blerja e këtij trualli), për periudhën nga punësimi për herë të parë deri në datën 28.2.2002 (duke qenë se trualli është blerë në datën 5.3.2002); (ii) subjekti ka mungesë dokumentacioni ligjor justifikues për të ardhurat që i kanë shërbyer personave të tjerë të lidhur për blerjen e këtij trualli në shumën prej 2.925.000 lekësh (për të tre bashkëpronarët).

<sup>18</sup> Dokumentacioni i dorëzuar për justifikimin e burimeve të ligjshme: certifikatë për vërtetim pronësie të shtetasve K. dhe V.B., njësi me sip. 164.46 m<sup>2</sup>, në Përmet; certifikatë për vërtetim pronësie i shtetasit K.B., njësi me sip. 272.91 m<sup>2</sup>, në Përmet; certifikatë për vërtetim pronësie, deklaratat e të ardhurave.

<sup>19</sup> E-mail datë 29.12.2019, ora 8:16.

<sup>20</sup> Dokumentacioni i administruar nga bankat, ASHK-ja, Drejtoria e Tatim-Taksave, OSHEE dhe UKT.

**2.16.** Subjekti i rivlerësimit, në përgjigje të barrës së provës, paraqiti prova dhe shpjegime për të provuar të kundërtën e rezultateve të hetimit, duke deklaruar se konkluzioni i arritur nga Komisioni në lidhje me mungesën e të ardhurave nga burime të ligjshme për blerjen e kësaj pasurie nuk qëndron, për shkak se në analizën financiare nuk janë përfshirë: (i) të ardhurat e realizuara nga puna e subjektit për periudhën 1988 – 1993 (si inxhinier gjeolog në Minierën e Qymyrgurit Memaliaj), si dhe të ardhurat e bashkëshortes për periudhën shtator 1990 – dhjetor 1993 (në pozicionin ekonomiste plani, pranë NGPD Tepelenë); (ii) subjekti deklaroi se DRSSh-ja Gjirokastër ka konfirmuar se dokumentacioni për këto të ardhura, për efekt provueshmërie, mungon për shkaqe të pavarura nga prej tij. Për të provuar punësimet e tij dhe të bashkëshortes, subjekti vuri në dispozicion librezat e punës; (iii) subjekti pranoi se ka deklaruar që shpenzimet e mobilimit për banesën në qytetin e Përmetit kanë shkuar në vlerën rreth 5.000 euro, por sipas tij, pjesa më e madhe e mobilimit të kësaj banese është sjellë nga banesa e mëparshme, ku banonte që prej vitin 1991, duke kryer vetëm ndonjë plotësim të nevojshëm; (iv) shpenzimet e jetesës për periudhën 1988 – 2002 nuk janë përlllogaritur drejt. Të ardhurat e familjes së subjektit kanë qenë të larta krahasuar me nivelin e pagave në ato vite. Vlera e shpenzimeve në periudhën 1988 – 2002 është 2.159.318, ndryshe nga ajo e përlllogaritur nga Komisioni në vlerën 2.459.663 lekë; (v) lidhur me gjendjen në llogarinë bankare në datën 31.12.2002, në shumën 442.209 lekë, sipas subjektit është çelur në këtë bankë në datën 27.02.1997, në shumën 115.658 lekë. Interesi në këto vite ka qenë i lartë dhe një pjesë e të ardhurave janë përfituar edhe nga interesat. Në përfundim, subjekti pretendoi se të ardhurat e ligjshme të familjes së tij në periudhën 1988 – 2002 janë mëse të mjaftueshme për të justifikuar pasurinë dhe shpenzimet për jetesë të kësaj periudhe.

**2.17.** Në lidhje me personat e tjerë të lidhur, për efekt të ligjit nr. 84/2016, subjekti pretendon se shtetasit K.B., F.B. dhe Sh.M. nuk janë persona të tjerë të lidhur me të, pasi në momentin e blerjes së truallit, por edhe më pas, nuk ka pasur asnjë lidhje interesi, pasurore ose çdo marrëdhënie tjetër biznesi me ta. Për të provuar këtë, subjekti ka marrë në referencë disa vendime të Kolegjit të Posaçëm të Apelimit, por pavarësisht këtij fakti, sqaron se ka paraqitur prova<sup>21</sup>, nga të cilat rezulton se këta shtetas kanë pasur të ardhura të ligjshme për të paguar vlerën e truallit. Secili prej tyre ka paguar pjesën e vet takuese në mënyrë të barabartë.

#### ***b. Arsyetimi ligjor dhe analiza e provave në lidhje me faktet dhe ligjin e zbatueshëm***

**2.18.** Komisioni, bazuar në: (i) deklaratën e subjektit të rivlerësimit në “Deklaratën e pasurisë për procesin kalimtar, Vetting”; (ii) raportin e hollësishëm të ILDKPKI-së, deklaratave periodike dhe provave shkresore të administruara nga ILDKPKI-ja; (iii) provat shkresore të

---

<sup>21</sup> Kontratë shitblerje nr. \*\*\*, datë 23.2.1996; kontratë shitblerje nr. \*\*\*, datë 7.2.1998; kontratë shitblerje nr. \*\*\*, datë 23.12.1998; kontratë shitblerje nr. \*\*\*, datë 23.10.2001; kontratë shitblerje nr. \*\*\*, datë 5.2.2002; kontratë qiraje nr. \*\*\*, datë 22.1.2003; kkontratë qiraje nr. \*\*\*, datë 21.4.2005; vërtetim nr. \*\*\* prot., datë 28.2.2006, i ish-ZVRPP-së Permët. Për shtetasin Sh.M.: dokumentacion mbi të ardhurat e realizuara prej tij dhe bashkëshortja në vitin 2006, nga i cili rezulton se ai dhe bashkëshortja në këtë vit kanë realizuar të ardhura në shumën 7.363 euro; dokumentacion mbi të ardhurat e realizuara prej tij dhe bashkëshortja në vitin 2007, nga i cili rezulton se ai dhe bashkëshortja në këtë vit kanë realizuar të ardhura në shumën 7.468 euro; dokumentacion mbi të ardhurat e realizuara prej tij dhe bashkëshortja në vitin 2008, nga i cili rezulton se ai dhe bashkëshortja në këtë vit kanë realizuar të ardhura në shumën 12.525 euro; dokumentacion mbi të ardhurat e realizuara prej tij dhe bashkëshortja në vitin 2010, nga i cili rezulton se ai dhe bashkëshortja në këtë vit kanë realizuar të ardhura në shumën 10.779 euro; dokumentacion mbi të ardhurat e realizuara prej tij dhe bashkëshortja në vitin 2011, nga i cili rezulton se ai dhe bashkëshortja në këtë vit kanë realizuar të ardhura në shumën 10.244 euro; dokumentacion mbi të ardhurat e realizuara prej tij dhe bashkëshortja në vitin 2012, nga i cili rezulton ai dhe bashkëshortja në këtë vit kanë realizuar të ardhura në shumën 9.890 euro.

administruara nga Komisioni, sipas neneve 49 dhe 50, të ligjit nr. 84/2016; (iv) shpjegimeve dhe provat të dërguara nga subjekti i rivlerësimit gjatë hetimit administrativ, prapësimet dhe provat e dërguara në përgjigje të barrës së provës, si dhe deklaratimet në seancë dëgjimore, arsyetën se:

**2.19.** Në lidhje me blerjen e këtij trualli, subjekti i është referuar përllogaritjeve deri në datën 31.12.2002 dhe jo përllogaritjeve të detajuara që janë kryer deri në datën 28.2.2002. Nga hetimi u provua se trualli është blerë në datën 5.3.2002, sipas kontratës së shitblerjes.

**2.20.** Në lidhje me pretendimet e subjektit të rivlerësimit për mosllogaritjen e të ardhurave të tij për periudhat: (i) 1.12.1988 – 1.12.1993, për sa i përket pagës së marrë nga subjekti gjatë kësaj periudhe në Minierën e Qymyrgurit Memaliaj në shumën 555.000 lekë, në bazë të pagës referuese<sup>22</sup> dhe analizimit të librezës së punës, Komisionit i rezulton vlera prej 282.780 lekësh (60 muaj x 4.713 lekë); (ii) 4.9.1990 – 1.10.1992, për sa i përket pagës që ka marrë bashkëshortja e subjektit në Ndërmarrjen e Grumbullimit Tepelenë, në bazë të pagës referuese dhe analizimit të librezës së punës, Komisionit i rezulton vlera prej 104.800 lekësh (25 muaj x 4.192 lekë); dhe (iii) 2.10.1992 – 31.12.1993, për sa i përket pagës që ka marrë bashkëshortja e subjektit në Zyrën e Punës Tepelenë, duke konsideruar si bazë pagën mesatare të vetë subjektit në vitin 1994, nga analiza financiare rezulton shuma prej 92.158 lekësh (22 muaj x 4.189 lekë) – Komisioni, duke pasur parasysh provat e dërguara nga subjekti i rivlerësimit, ka marrë në konsideratë të ardhurat e sipërcituara dhe duke përfshirë edhe koston e jetesës për këtë periudhë, në analizën financiare u konsiderua shuma shtesë neto prej 163.111 lekësh.

**2.21.** Në lidhje me shpjegimet e subjekti të rivlerësimit për shpenzimet e arredimit të shtëpisë në qytetin e Përmetit, ku ai deklaroi se pjesa më e madhe e mobilimit të kësaj banese është sjellë nga banesa e mëparshme, ku banonte që prej vitin 1991, duke kryer vetëm ndonjë plotësim të nevojshëm, Komisioni vëren se shuma 5.000 euro (668.250 lekë) është deklaruar nga subjekti si në pyetësorin standard, ashtu edhe në pyetësorin nr. 2, ku në këtë të fundit saktësohet se arredimi është bërë para vitit 2000. Për këtë arsye, Komisioni e përfshiu shumën 668.250 lekë në analizën financiare të periudhës përpara vitit 2003, duke pasur parasysh deklarinimin e bërë nga subjekti.

**2.22.** Në lidhje me pretendimin e subjektit të rivlerësimit për mënyrën e përllogaritjes së shpenzimeve të jetesës për periudhën 1988 – 2002, ku ai kërkon përllogaritjen e shpenzimeve për jetesë për këtë periudhë në masën 42 % të të ardhurave, duke u bazuar në peshën specifike që zëri i shpenzimeve për jetesë kishte në vitet 2003 – 2016, Komisioni vlerëson se kjo referencë nuk mund të përdoret, për shkak të kushteve ekonomike dhe historikut të normave të inflacionit<sup>23</sup> në Shqipëri deri në vitin 1999<sup>24</sup>. Ndërsa, për vitet 2000, 2001<sup>25</sup> dhe 2002 Komisioni, në rezultatet e hetimit, është bazuar në shkresën e ILDKPKI-së<sup>26</sup>.

---

<sup>22</sup> VKM-ja nr. \*\*\*, datë 12.8.2005.

<sup>23</sup> [http://open.data.al/sq/lajme/lajm/lang/sq/id/71/titull/Historik i Inflacionit në Shqipëri/Historik-i-Inflacionit-në-Shqipëri](http://open.data.al/sq/lajme/lajm/lang/sq/id/71/titull/Historik%20i%20Inflacionit%20në%20Shqipëri/Historik-i-Inflacionit-në-Shqipëri)

<sup>24</sup> Në rastin e Shqipërisë, historiku i normave të inflacionit mund të ndahet në tri nënperiudha: para vitit 1991, ku norma e inflacionit ishte 0 (zero), për shkak të ekonomisë së centralizuar; 1991 - 1998 me norma shumë të larta dhe në disa vite me hiperinflacion; pas vitit 1999 me një inflacion në nivele të ulta, nën kontroll.

<sup>25</sup> Në mungesë të të dhënave, u mor si referencë viti 2002.

<sup>26</sup> Shkresë nr. \*\*\*, datë 4.3.2019.

**2.23.** Në lidhje me pretendimin e subjektit të rivlerësimit për interesat bankare në vlerën 133.470 lekë të depozitës së “Raiffeisen Bank”, të çelur në datën 27.2.1997<sup>27</sup>, në shumën 115.658 lekë, pavarësisht mungesës së detajuar të informacionit për dinamikën e kësaj depozite, Komisioni përllorarit në analizën financiare edhe të ardhurat nga interesat bankare.

**2.24.** Në lidhje me burimin e ligjshëm të blerjes së truallit, nga analiza financiare deri në datën 28.2.2002, pas prapësimeve të subjektit, rezulton se ai ka pasur mungesë financiare burimesh të ligjshme në shumën 899.043 lekë.

**2.25.** **Si konkluzion, Komisioni arrin në përfundimin** se subjekti i rivlerësimit ka mungesë të burimeve të ligjshme, shoqëruar me dokumentacion justifikues, për blerjen e pasurive dhe kryerjen e shpenzimeve.

**2.26.** *Në lidhje me personat e tjerë të lidhur* – ku, sipas ligjit nr. 84/2016 persona të tjerë të lidhur janë personat fizikë ose juridikë, që duket se kanë ose kanë pasur lidhje interesi me subjektin e rivlerësimit, subjekti dhe personat e tjerë të lidhur, të deklaruar në cilësinë e dhuruesit, huadhënësit ose huamarrësit, nëse konfirmojnë këto marrëdhënie, kanë detyrimin për të justifikuar ligjshmërinë e burimit të krijimit të pasurive.

**2.27.** Në deklaratën “Vetting” të vitit 2017 subjekti i rivlerësimit ka deklaruar se disponon banesë \*\*\* kate + \*\*\* kat, në bashkëpronësi. Gjatë hetimit u vërtetua se nuk është bërë ndarja e pjesëve takuese për këtë pasuri, gjë të cilën e ka pranuar edhe subjekti. Në këto kushte, Komisioni çmon se të katër bashkëpronarët rezultojnë bashkinvestues lidhur me blerjen e truallit dhe ndërtimin e bërë mbi këtë truall, duke vërtetuar në këtë mënyrë ekzistencën e interesit pasuror mes subjektit dhe bashkëpronarëve të tjerë dhe duke plotësuar kërkesat e pikës 14, të nenit 3, të ligjit nr. 84/2016.

**2.28.** Gjithashtu, rezulton e provuar se shtetasit F.B. dhe K.B., në cilësinë e bashkëpronarëve të ndërtesës \*\*\*-katëshe, pjesën që do t’u përkiste në katin përdhes, e kanë kaluar në emër të subjektit pa asnjë pretendim pronësie, duke e bërë subjektin pronar me 3/4 pjesë në katin përdhes. Për sa rezulton, është dhuruar edhe pjesa e truallit të sipërfaqeve takuese, pasi nuk ka asnjë provë që të provojë kompensimin e vlerës së truallit dhe të pjesëve takuese, nga të cilat dy bashkëpronarët kanë hequr dorë. Në këto kushte, subjekti i rivlerësimit gjendet para situatës së parashikuar prej pikës 4, të nenit 32, të ligjit nr. 84/2016 dhe mbart detyrimin të provojë ligjshmërinë e burimit të krijimit të pasurisë, objekt dhurimi.

**2.29.** Për më tepër, vlen të përmendet se në DPV-në e vitit 2003 subjekti i rivlerësimit, në seksionin nr. III “persona të tjerë të lidhur”, ka deklaruar se shtetasit K.B., F.B. dhe Sh.M. janë persona të tjerë të lidhur, në kushdërshtim me çfarë pretendon në prapësimet e tij.

**2.30.** Konstatohet se subjekti, për herë të parë pas kalimit të barrës së provës, deklaroi se me marrëveshje verbale mes bashkëpronarëve, pasi përfundonte një pjesë e punimeve, kryheshin përlloraritjet dhe secili paguante pjesën e vet takuese tek z. K.B. Këtë fakt subjekti nuk e ka pretenduar në deklaratën “Vetting”, në deklaratimet ndër vite dhe as gjatë hetimit, fakt i cili automatikisht e bën z. K.B. person tjetër të lidhur me subjektin, për sa kohë ka investuar në interes të tij pasuror, nga ku subjektit i lindte detyrimi të deklaronte në DPV-të e viteve përkatëse detyrimet ndaj z. K.B. për shumat e investuara në godinë në favor të tij.

---

<sup>27</sup> Shkresë nr. \*\*\*, datë 1.11.2019, dorëzuar nga subjekti i rivlerësimit.

**2.31.** Sipas germës “dh”, të nenit 4, të ligjit nr. 9049, datë 10.4.2003, “Për deklarin dhe kontrollin e pasurive, të detyrimeve financiare të të zgjedhurve dhe të disa nëpunësve publikë”, i ndryshuar, subjekti i rivlerësimit mbart detyrimin të deklarojë detyrimet financiare ndaj personave juridikë dhe fizikë.

**2.32.** Për sa më sipër rezulton, shtetasit K.B., F.B. dhe Sh.M. konsiderohen persona të tjerë të lidhur dhe mbartin detyrimin për të justifikuar ligjshmërinë e burimit të krijimit të pasurisë truall plus ndërtesë, dhe pretendimi i subjektit se nuk janë persona të tjerë të lidhur nuk qëndron.

**2.33. Si konkluzion, Komisioni arrin në përfundimin** se subjekti i rivlerësimit dhe dy prej personave të tjerë të lidhur, z. F.B. dhe z. Sh.M., nuk paraqitën dokumentacion ligjor justifikues për burimin e krijimit të këtij trualli.

**2.34.** Sipas pikës 4, të nenit 32, të ligjit nr. 84/2016: “*Subjekti i rivlerësimit dhe personat e lidhur me të, ose persona të tjerë të lidhur, të deklaruar në cilësinë e dhuruesit, huadhënësit ose huamarrësit, nëse konfirmojnë këto marrëdhënie, kanë detyrimin për të justifikuar ligjshmërinë e burimit të krijimit të pasurive*”.

### **3. Banesë \*\*\* kate + \*\*\* kat, në bashkëpronësi (Astrit Shema, K.B., F.B. dhe Sh.M.), në qytetin e Tiranës**

#### **a. Faktet nga hetimi administrativ kryesisht, shpjegimet dhe provat e subjektit në përgjigje të barrës së provës, si dhe seanca dëgjimore**

**3.1** Në deklaratën “Vetting” të vitit 2017 subjekti i rivlerësimit ka deklaruar se disponon banesë \*\*\* kate + \*\*\* kat (planifikuar për aktivitet, e pazhvilluar, aktualisht vetëm me kolona), në bashkëpronësi (Astrit Shema, K.B., F.B. dhe Sh.M.), ndodhur në lagjen “\*\*\*\*”, rruga “\*\*\*\*”, Tiranë, me sipërfaqe ndërtimore 199.5 m<sup>2</sup> dhe sipërfaqe e katit përdhes 162.4 m<sup>2</sup>, me leje legalizimi nr. \*\*\*, datë 2.9.2013, me vërtetim hipotekor nr. \*\*\*, datë 11.10.2013 (pa certifikatë). Çdo bashkëpronar zotëron një kat, kati përdhes në bashkëpronësi me z. Sh.M. (në raportet: subjekti i rivlerësimit  $\frac{3}{4}$  pjesë, z. Sh.M.  $\frac{1}{4}$  pjesë). Vlera e shpenzuar nga subjekti i rivlerësimit për ndërtimin e banesës informale për pjesën e tij është 60.000 euro. Pjesa takuese: 100 %.

**3.2** Si burim krijimi subjekti deklaron se kanë shërbyer: (a) pagat dhe shpërblimet ndër vite të subjektit dhe bashkëshortes së tij; (b) kontratë huaje në shumën 10.000 euro nga shtetasi A.O. (sipas kontratës nr. \*\*\*, datë 27.10.2005); (c) kredi bankare marrë nga subjekti dhe bashkëshortja në “Alpha Bank” Tiranë, në shumën 30.000 euro. Sipas kontratës nr. \*\*\*, datë 8.12.2006, për të cilën është vendosur si kolateral ish-banesa e shtetasve P. dhe Sh.G. e ndodhur në qytetin e Sarandës, të cilët pas shitjes së saj në shumën 3.190.000 lekë kryejnë pagesën për detyrimin e mbetur ndaj “Alpha Bank” dhe lidhin kontratën e huadhënies me subjektin dhe bashkëshorten e tij, në shumën 26.500 euro (sipas kontratës nr. \*\*\*, datë 8.12.2009). Kjo hua është shlyer ndër vite deri në fund të vitit 2016. Për vërtetimin e deklarimeve të tij, subjekti ka paraqitur dokumentacion ligjor provues<sup>28</sup>.

<sup>28</sup> Vërtetim hipotekor datë 17.10.2013, për truallin me sip. 500 m<sup>2</sup> dhe sipërfaqe banimi në total 798 m<sup>2</sup> banim dhe 162.4 m<sup>2</sup> për aktivitet; deklarata noteriale nr. \*\*\*, datë 24.1.2017, me deklarues z. F.B., deklarata noteriale nr. \*\*\*, datë 24.1.2017, me deklarues z. K.B.; leje legalizimi nr. \*\*\*, datë 2.9.2013, lëshuar nga ALUZNI, në emër të 4 bashkëpronarëve; kontratë



**3.3** Nga dokumentacioni i administruar nga ZVRPP-ja Tiranë<sup>29</sup> konfirmohet se subjekti dhe shtetasit K.B., Sh.M. dhe F.B. kanë të regjistruar në regjistrin e pasurive të paluajtshme pasurinë truall me sip. 500 m<sup>2</sup> + ndërtesë \*\*\* kate, me nr. pasurie \*\*\*, z. k. \*\*\*, vol. \*\*\*, f. \*\*\*, në bashkëpronësi me të tjerë, sipas lejes së legalizimit.

**3.4** Nga dokumentacioni i administruar nga ALUIZNI Tiranë<sup>30</sup> konfirmohet se është miratuar leje legalizimi nr. \*\*\*, datë 2.9.2013, për objektin godinë e kombinuar \*\*\*-katëshe në emër të bashkëpronarëve të ndërtesës, me sipërfaqe totale 960.4 m<sup>2</sup> (162.4 m<sup>2</sup> sipërfaqe e katit përdhes, i pashfrytëzuar, dhe 798 m<sup>2</sup> sipërfaqe totale e ndërtimit për banim).

**3.5** Për të analizuar nëse subjekti i rivlerësimit ka pasur të ardhura të ligjshme në kohën kur ka filluar dhe përfunduar ndërtimi i godinës \*\*\* + \*\*\* kate, trupi gjykues do të ndajë analizën në 3 komponentë kryesorë, si më poshtë vijon:

***i. Në lidhje me periudhën, fillimin dhe përfundimin e ndërtimit të godinës***

**3.6** Në deklaratën periodike vjetore të vitit 2005 subjekti deklaron për herë të parë se ka filluar ndërtimin e ndërtesës në bashkëpronësi, gjendja e papërfunduar.

**3.7** Komisioni, nga hetimi administrativ, administroi praktikën e legalizimit të vënë në dispozicion nga ALUIZNI Tiranë dhe konstaton se në dokumentacionin bashkëngjitur figuron formulari i vetëdeklarimit, datë 17.3.2005, me deklarues shtetasit K.B., F.B., Astrit Shema dhe Sh.M. Sipas këtij formulari, viti i ndërtimit është data 1.5.1999 dhe funksioni i objektit është shënuar shtëpi banimi + ambient pune, si dhe leje legalizimi nr. \*\*\*, datë 12.9.2013, ku pasqyrohet objekti “godinë e kombinuar \*\*\* kate” në emër të deklaruesve K.B., F.B., Astrit Shema dhe Sh.M., me sipërfaqe ndërtimi 162.4 m<sup>2</sup> dhe sipërfaqe totale ndërtimi 798 m<sup>2</sup> (162.4 m<sup>2</sup>), \*\*\* kate mbi tokë.

**3.8** Duke qenë se Komisioni konstatoi mospërputhje midis DPV-së së vitit 2005 dhe dokumentacionit të administruar nga ALUIZNI, në lidhje me vitin e fillimit të ndërtimit, u pyet subjekti i rivlerësimit<sup>31</sup>, ku në përgjigje të pyetësorit nr. 2 deklaroi se ndërtimi i banesës ka filluar në vitin 2003 dhe ka përfunduar në vitin 2008.

**3.9** Më tej, duke qenë se subjekti i rivlerësimit deklaroi se i kishte filluar punimet në vitin 2003, pra, jo sipas deklarimeve të DPV-së së vitit 2005 dhe pyetësorit nr. 2, Komisioni i kërkoi

---

huaje nr. \*\*\*, datë 27.10.2005, me huadhënës z. A.O., në shumën 10.000 euro, me afat 3 vjeçar, me kamatë 1.2 %, e cila do të paguhet njëherësh me kthimin e huas së dhënë; kontratë huaje nr. \*\*\*, datë 8.12.2009, me huadhënës z. P.G. dhe huamarrës z. Astrit Shema, për shumën 26.500 euro, për një afat 10 vjeçar, me interes 5 % në vit; deklaratë noteriale nr. \*\*\*, datë 6.2.2009, vërtetim i datës 8.1.2007, sipas të cilit pasuria e z. P.G. është vendosur në hipotekë në favor të “Alpha Bank”; shtesë kontratë kredie nr. \*\*\*, datë 28.12.2006, ndërmjet “Alpha Bank” dhe shtetasve P. dhe Sh.G.; marrëveshje shtesë financimi nr. \*\*\*, datë 28.12.2006, ndërmjet “Alpha Bank” A. dhe M.Sh., si dhe dorëzanësve P. dhe Sh.G., për shumën e kreditimit 30.000 euro, me qëllim rikonstruksion banese, afati 15 vjet; deklaratë noteriale datë 28.12.2006, ndërmjet A. dhe M.Sh., si dhe P. dhe Sh.G.; vërtetim hipotekor i pronës në emër të z. P.G., lëshuar në datën 27.9.2006; kontratë hipoteke nr. \*\*\*, datë 28.12.2006; deklaratë noteriale nr. \*\*\*, datë 4.10.2006; kontratë kredie shërbyer me llogari rrjedhëse nr. \*\*\*, datë 28.12.2006, për shumat 30.000 euro dhe 3.000 euro nga “Alpha Bank”; kontratë huaje nr. \*\*\*, datë 27.10.2005; kontratë shitje pasurie nr. \*\*\*, datë 22.10.2009, sipas së cilës z. P.G. shet apartamentin nr. \*\*\*, me sip. 58 m<sup>2</sup>, në \*\*\*, Sarandë, në vlerën 3.190.000 lekë + praktika; kontratë huaje nr. \*\*\*, datë 8.12.2009, ndërmjet huadhënësit P.G. dhe huamarrësit Astrit Shema, për shumën 26.500 euro.

<sup>29</sup> Shkresa nr. \*\*\*prot., datë 7.3.20019, e ZVRPP-së Tiranë, praktika bashkëlidhur.

<sup>30</sup> Shkresa nr. \*\*\*prot., datë 12.3.2019, praktika bashkëlidhur.

<sup>31</sup> Pyetësori nr. 2.

shpjegime me anë të pyetësorit nr. 3, në lidhje me mospërputhjet e deklarimeve. Subjekti, në përgjigje të tij, deklaroi se nuk ka plotësuar ndonjë vetëdeklarim ku të ketë theksuar se ndërtimi ka filluar më 1.5.1999, mundet të jetë informacion i gabuar nga ish-ALUIZNI Tiranë në lidhje me ndonjë vetëdeklarim që kanë bërë shtetasit F.B. apo K.B. për ndërtim apo shtesë legalizimi të ndonjë objekti tjetër që kanë në Tiranë. Sipas subjektit, ai nuk mund të ketë deklaruar se ka filluar ndërtimin më 1.5.1999, ndërkohë që nuk ka pasur në pronësinë e tij asnjë lloj trualli, jo vetëm në qytetin e Tiranës, por askund tjetër në territorin e Republikës së Shqipërisë.

**3.10** Subjekti, në pyetësorin nr. 3, deklaroi gjithashtu se në fund të vitit 2004, megjithë përpjekjet për shkak të burokracive të kohës, nuk është bërë e mundur dalja e lejes së ndërtimit. Subjekti sqaron se ka qenë i mendimit që punimet të fillonin pasi të dilte leja, por bashkëpronarët e tjerë, duke mos pasur besimin se do të dilte së shpejti dhe në atë bum ndërtimesh pa leje, morën vendimin që në muajt nëntor - dhjetor të fillonin punimet për ndërtimin e strukturës beton-arme të objektit.

**3.11** Përderisa subjekti i rivlerësimit deklaroi se ndërtimi nuk ka filluar në vitin 1999, pasi ai kishte blerë truallin në mars të vitit 2002, Komisioni, për të verifikuar këtë pretendim<sup>32</sup>, i kërkoi subjektit pozicionin e saktë të objektit në platformën *google maps*. Në përgjigje të tij, subjekti i rivlerësimit dërgoi koordinatat përkatëse të godinës \*\*\*-katëshe. Komisioni verifikoi në platformën *google earth* nëse qëndronte pretendimi i subjektit të rivlerësimit në lidhje me fillimin e punimeve të ndërtimit.

**3.12** Nga analizimi i pamjeve (*orthophoto*) ndër vite rezulton se sipas këtyre pamjeve në *google earth*: (i) në datën 17.6.2002 – evidentohet se në truallin e blerë nga subjekti i rivlerësimit nuk ka filluar ndërtimi i objektit \*\*\*-katësh; (ii) në datën 19.1.2003 – evidentohet se në truallin e blerë nga subjekti janë hedhur themelet për ndërtimin e objektit \*\*\*-katësh; (iii) në datën 5.10.2004 – evidentohet se në truallin e blerë nga subjekti është përfunduar karabinaja e objektit \*\*\*-katësh.

**3.13** Më tej, Komisioni administroi nga ASHK-ja dokumentacion<sup>33</sup> në lidhje me praktikën e legalizimit të këtij objekti. Nga analizimi i këtij dokumentacioni konstatohet se subjekti i rivlerësimit dhe bashkëpronarët e këtij objekti kanë depozituar një deklaratë noteriale me nr. \*\*\* rep., datë 10.12.2009, në lidhje me fillimin dhe përfundimin e objektit \*\*\*-katësh. Në këtë deklaratë subjekti i rivlerësimit dhe bashkëpronarët deklarojnë se fillimi i ndërtimit ka nisur në maj të vitit 2002 dhe ka përfunduar në prill të vitit 2006, vërtetuar kjo edhe me aktin e kolaudimit me objekt “godinë banimi \*\*\* kat + \*\*\* kat dyqan”, ku gjithashtu është evidentuar perioda e fillimit (maj 2002) dhe e përfundimit të punimeve (prill 2006).

**3.14** Nga faktet e analizuar më lart, bazuar në nenin 52, të ligjit nr. 84/2016, i interpretuar në lidhje me nenin D të Aneksit të Kushtetutës, Komisioni i kaloi subjektit të rivlerësimit barrën e provës, me qëllim që të paraqesë shpjegime apo prova të tjera për të provuar të kundërtën e rezultateve të hetimit, lidhur me mospërputhjet për vitin e fillimit të punimeve të ndërtimit të godinës \*\*\*-katëshe, midis deklarimeve të subjektit dhe dokumentacionit të administruar gjatë hetimit, ku sipas deklarimeve të subjektit: (i) në DPV-në e vitit 2005 deklaroi se ndërtimi ka filluar në vitin 2005; (ii) në përgjigje të pyetësorit nr. 2 deklaroi se

<sup>32</sup> E-mail datë 24.10.2019.

<sup>33</sup> Shkresa nr. \*\*\*prot., datë 18.12.2019.

ndërtimi ka filluar në vitin 2003 dhe ka përfunduar në vitin 2008. (iii) ndërsa në pyetësin nr. 3 deklaroi se ndërtimi ka filluar në nëntor - dhjetor 2004, ndërkohë që në vitin 2003 është bërë identifikimi dhe rrethimi i zonës.

**3.15** Ndërkohë që nga dokumentacioni i administruar konstatohet se: (i) në deklaratën noteriale të dorëzuar pranë ALUIZNI-t, subjekti deklaroi se fillimi i punimeve është në maj të vitit 2002; (ii) nga *orthophotot* në *google earth* konstatohet se në janar të vitit 2003 janë hedhur themelet; (iii) subjekti nuk ka deklaruar në deklaratat periodike vjetore të viteve 2003 dhe 2004 fillimin (kryerjen) e punimeve për ndërtimin e kësaj banese në bashkëpronësi.

**3.16** Subjekti i rivlerësimit, në përgjigje të barrës së provës, dha shpjegime për të provuar të kundërtën e rezultateve të hetimit se: (i) sikurse është konstatuar edhe nga *orthophotot* në *google earth*, gërmimi për themelet ka filluar në vitin 2003, por gjatë këtij viti dhe gjatë vitit 2004 nuk është kryer ndonjë pagesë, prandaj edhe nuk janë deklaruar si shpenzime. Për ndërtimin e kësaj banese nuk është lidhur ndonjë kontratë porosie apo sipërmarrjeje, pagesat apo investimi është kryer në vitet 2005 – 2008, sipas vlerave të deklaruara në deklaratat e pasurisë; (ii) të dhënat e pasqyruara në DPV-të e viteve 2003 dhe 2004 përbëjnë provë dhe faktet e pasqyruara në to duhet të konsiderohen të mirëqena nga Komisioni dhe jo pamjet në *google*, të cilat nuk janë dokumente zyrtare dhe nuk mund të shërbejnë për të provuar se kur janë kryer pagesat; (iii) subjekti, për herë të parë pas kalimit të barrës së provës, deklaroi se me marrëveshje verbale mes bashkëpronarëve, pasi përfundonte një pjesë e punimeve, kryheshin përlllogaritjet dhe secili paguante pjesën e vet takuese tek z. K.B. Këtë fakt subjekti nuk e ka pretenduar më parë, as në deklaratën “Vetting”, as në deklaratimet ndër vite dhe as gjatë hetimit; (iv) subjekti shpjegon se sipas aktekspertimit, bashkëlidhur prapësimeve, është përcaktuar se imazhet satelitore përftohen si pasojë e fotografimit nga satelitet artificialë në një distancë shumë të largët nga Toka dhe, për rrjedhojë, cilësia e tyre nuk është e mirë. Në vitin 2004 përftohet imazhi i një objekti ku nuk mund të cilësohet as volumi apo katet, nuk mund të matet disniveleli nga toka, e cila mund të çojë në një supozim relativ mbi lartësitë e objektit. Në imazhin e vitit 2007 kemi të bëjmë me një pasqyrim të soletës apo dyshemesë së katit, në të cilën duket se ka punime në proces. Në imazhin e viteve 2009 duket qartazi që kemi të bëjmë me një volumetri të ndryshme nga i vitit 2004; (v) sipas subjektit, duke pasur parasysh termat e referencës në përdorimin e *google earth*, në rregullat e përdorimit, seksioni njoftime ligjore “harta/toka me *google*”, përcaktohet se kushtet aktuale ndryshojnë nga rezultatet dhe përmbajtja e hartës, prandaj referimi në “harta/toka me *google*” duhet marrë me rezervë; (vi) punimet e ndërtimit si karabina përbëjnë vetëm një përqindje të caktuar të të gjithë punimeve, ndërkohë që punimet e rifiniturave, muraturat, hidrosanitare, elektrike, dyer, dritare etj., nuk mund të përcaktohen nga imazhe satelitore apo *orthophoto*, nëse janë realizuar apo kur janë realizuar këto punime; (vii) subjekti pretendon se një nga kushtet për të përfituar nga ligji i legalizimit është përfundimi i karabinasë së objektit, por që objekti të bëhet i banueshëm është e nevojshme të kryhen edhe investime të tjera. Në këtë apartament subjekti ka filluar të jetojë nga shtatori i vitit 2008, vit në të cilin familja e tij është transferuar në qytetin e Tiranës. Sipas subjektit, të ardhurat në vitet 2003 – 2008 mbulojnë tërësisht vlerën e investimit apo pasurive të krijuara gjatë këtyre viteve.

**b. Arsyetimi ligjor dhe analiza e provave në lidhje me faktet dhe ligjin e zbatueshëm, për datën e fillimit të punimeve të ndërtimit**

**3.17** Komisioni, bazuar në: (i) deklarinimet e subjektit të rivlerësimit në “Deklaratën e pasurisë për procesin kalimtar, Vetting”; (ii) raportin e hollësishëm të ILDKPKI-së, deklaratave periodike dhe provave shkresore të administruara nga ILDKPKI-ja; (iii) provat shkresore të administruara nga Komisioni sipas neneve 49 dhe 50 të ligjit nr. 84/2016; (iv) shpjegimeve dhe provat të dërguara nga subjekti i rivlerësimit gjatë hetimit administrativ, prapësimet dhe provat e dërguara në përgjigje të barrës së provës, si dhe deklarinimet në seancë dëgjimore, arsyeton se:

**3.18** Referuar dokumentacionit të administruar gjatë hetimit, si: (i) deklarata noteriale nr. \*\*\* rep., datë 10.12.2009, e subjektit të rivlerësimit dhe bashkëpronarëve, ku subjekti dhe bashkëpronarët deklarojnë se fillimi i ndërtimit ka nisur në maj të vitit 2002 dhe ka përfunduar në prill të vitit 2006; (ii) akti i kolaudimit me objekt “godinë banimi \*\*\* kat + \*\*\* kat dyqan”, ku gjithashtu përcaktohet periudha e fillimit, maj 2002 dhe e përfundimit të punimeve prill 2006 – Komisioni vlerëson se këto dy dokumente përbejnë provë për të përcaktuar datën e fillimit të punimeve.

**3.19** Gjithashtu, Komisioni, bazuar në pamjet (*orthophoto*) në *google earth* në vitin 2003, evidenton se janë hedhur themelet për ndërtimin e objektit \*\*\*-katësh dhe në vitin 2004 është përfunduar karabinaja e këtij objekti.

**3.20** Pretendimet e subjektit se periudha e deklaruar në këto dy dokumente është për efekt legalizimi dhe objekti quhet i përfunduar kur ka përfunduar karabinaja, nuk qëndrojnë, për arsye e se: (i) formulari i vetëdeklarimit të objektit informal në fazë karabinaje, për efekt legalizimi mban datën 17.3.2005, ndërkohë deklarata noteriale lidhur me periudhën e ndërtimit mban datën 10.12.2009, pra, subjekti dhe bashkinvestitorët e tjerë nuk kanë pasur arsye të deklarojnë në vitin 2009 objektin në fazë karabinaje, ku sipas pretendimeve të subjektit në prapësime objekti kishte përfunduar në vitin 2008; (ii) akti i kolaudimit përpilohet pas përfundimit të objektit dhe gjithë investimit të kryer. Bazuar në pikën 5, të udhëzimit nr. 3 datë 15.2.2001, “Për mbikëqyrjen dhe kolaudimin e punimeve të ndërtimit”, i ndryshuar, përveç kolaudimit në fund të punimeve është i detyrueshëm kolaudimi edhe gjatë procesit të punimeve, vetëm në rastet kur: (a) punimet janë komplekse dhe me vështirësi të veçanta; (b) në rastin e besimit të punimeve me koncesion. Asnjë nga këto dy raste të parashikuara në ligj nuk aplikohet në rastin e ndërtimit të godinës \*\*\*-katëshe nga subjekti, gjë që vërteton edhe një herë se kolaudimi i punimeve është kryer vetëm pas përfundimit të gjithë punimeve të nevojshme në ndërtesë dhe jo për efekt legalizimi.

**3.21** Nga sa më lart u arsyetua, në lidhje me përcaktimin e datës së fillimit të punimeve, subjekti i rivlerësimit nuk shpjegoi bindshëm dhe nuk provoi se data e fillimit të ndërtimit ishte ndryshe nga sa ishte provuar gjatë hetimit administrativ.

**3.22** **Si konkluzion, Komisioni arrin në përfundimin** se subjekti i rivlerësimit ka deklaruar në mënyrë të pasaktë dhe është përpjekur të fshehë fakte të rëndësishme për pasuritë në pronësi të tij, si dhe ka bërë deklarinim të rremë në lidhje me datën e fillimit të punimeve të ndërtimit.

**3.23** Sipas pikës 1, të nenit D, të Aneksit të Kushtetutës: “*Subjektet e rivlerësimit i nënshtrohen deklarinimit dhe kontrollit të pasurive të tyre, me qëllim që të identifikohen ata që kanë në pronësi ose në përdorim pasuri më të mëdha nga sa mund të justifikohen ligjërisht,*

*ose ata që nuk i kanë deklaruar saktësisht dhe plotësisht pasuritë e tyre dhe të personave të lidhur.”*

**ii. Në lidhje me deklaratimet e subjektit për vlerën e investimeve të kryera në ndërtimin e godinës**

**3.24** Në deklaratën “Vetting” të vitit 2017 subjekti deklaroi se vlera e shpenzuar për ndërtimin e banesës informale për pjesën takuese të ndërtimit, është në shumën 60.000 euro.

**3.25** Si burim krijimi subjekti deklaroi se kanë shërbyer: (i) pagat dhe shpërblimet, ndër vite, të subjektit dhe bashkëshortes së tij; (ii) kontratë huaje në shumën 10.000 euro, nga shtetasi A.O.; (iii) kredi bankare marrë nga subjekti dhe bashkëshortja e tij në “Alpha Bank” Tiranë, në shumën 30.000 euro, për të cilën është vendosur si kolateral ish-banesa e shtetasve P. dhe Sh.G. e ndodhur në Sarandë, të cilët pas shitjes së saj në shumën 3.190.000 lekë kryen pagesën për detyrimin e mbetur ndaj “Alpha Bank” dhe lidhën kontratën e huadhënies me subjektin dhe bashkëshorten e tij, në shumën 26.500 euro. Kjo hua është shlyer, ndër vite, deri në fund të vitit 2016.

**3.26** Sipas deklaratimeve periodike investimi i kryer nga subjekti i rivlerësimit në ndërtesën në bashkëpronësi është: në DPV-në e vitit 2005, vlera e investimit 2.420.000 lekë. Subjekti ka deklaruar si burim krijimi kursimet e deklaruara në vitin paraardhës dhe huan në vlerën 10.000 euro nga shtetasi A.O.; në DPV-në e vitit 2006, vlera e investimit 700.000 lekë. Subjekti nuk ka deklaruar burim krijimi; në DPV-në e vitit 2007, vlera e investimit 17.000 euro. Subjekti ka deklaruar si burim krijimi kredinë bankare nga “Alpha Bank”; në DPV-në e vitit 2008, vlera e investimit 9.000 euro. Subjekti ka deklaruar si burim krijimi kredinë bankare nga “Alpha Bank”.

**3.27** Në pyetësin nr. 2, Komisioni i ka kërkuar shpjegime subjektit të rivlerësimit në lidhje me burimin e krijimit të vlerave të investuara, destinacionin e saktë të përdorimit të tyre, si dhe dokumentacionin ligjor për investimet e kryera. Subjekti, në përgjigje të tij, ka deklaruar se:

- Për shumën 2.420.000 lekë, e deklaruar në DPV-në e vitit 2005, shpenzimet janë mbuluar: *Së pari*, si rezultat i kontratës noteriale të huamarrjes nr. \*\*\*, datë 27.10.2005, me huadhënës A.O. në shumën prej 10.000 euro. *Së dyti*, shuma prej 950.000 mijë lekësh është krijuar si rezultat i të ardhurave nga pagat dhe shpërblimet e subjektit dhe të bashkëshortes së tij. *Së treti*, shuma prej 240.000 lekësh, është krijuar në bazë të kontratës së shitjes së automjetit tip “Ford”, e blerë në Gjermani (kontrata nr. \*\*\*, datë 24.10.2005, shitur z. P.G.).

- Shuma prej 700.000 lekësh, e deklaruar në DPV-në e vitit 2006, është krijuar nga gjendja në llogarinë rrjedhëse në datën 31.12.2005, plus të ardhura dhe shpërblime të realizuara në vitin 2006, në shumën prej 1.600.000 lekësh nga pagat dhe shpërblimet e tij dhe të bashkëshortes.

- Shuma prej 17.000 euro, e deklaruar në DPV-në e vitit 2007, është produkt i kredisë huamarrëse bankare nr. \*\*\*, datë 28.12.2006, në shumën prej 30.000 euro, me huadhënës “Alpha Bank-Albania” dhe huamarrës A. dhe M.Sh. dhe në rolin e dorëzanësit P. dhe Sh.G., të cilët kishin vendosur si garanci bankare banesën e tyre të blerë nga firma “\*\*\*\*\*” në Sarandë.

- Shuma prej 9.000 euro, e deklaruar në DPV-në e vitit 2008, është produkt i kredisë së huas nr. \*\*\*, datë 28.12.2006, në shumën prej 30.000 euro, në “Alpha Bank”. Subjekti deklaroi se nuk disponon dokumentacion justifikues ligjor në lidhje me etapat dhe zërat e punimeve të kryera, pasi ky investim nuk është kryer me ndonjë firmë ndërtimi.

**3.28** Duke qenë se subjekti nuk ishte i qartë mbi vitin e fillimit të punimeve, Komisioni, me anë të pyetësorit nr. 3, i kërkoi subjektit të japë shpjegime sa ka qenë vlera e investimit në vitet 2003 dhe 2004, duke i kërkuar të bashkëlidhë dokumentacionin justifikues ligjor për shpenzimet e kryera.

**3.29** Në përgjigje të pyetësorit nr. 3<sup>34</sup>, subjekti deklaroi se fillimisht është kryer identifikimi i pronës, duke u vendosur piketat në lidhje me vendshtirjen e saj, pastrimi i vendit nga ferrat dhe shkurret, duke kryer njëkohësisht pozicionimin e gropës së bazës ndërtimore dhe thurjen e saj me bandiera betoni dhe tel. Në vitin 2004 nuk është bërë asnjë lloj pagese, për faktin se nuk ishte përfunduar struktura. Në vitin 2005 përfundoi struktura dhe veshja me tulla, në vitet pasuese kryerja e punimeve të tjera hidraulike, elektrike, suvatimet e jashtme dhe në fillim të vitit 2008 u krye vendosja e dyerve, dritareve dhe parketimi i objektit.

**3.30** Nga analizimi i deklarimeve të subjektit, konstatohet se ka mospërputhje në lidhje me shumën e investuar për ndërtimin e kësaj ndërtese, duke qenë se në deklaratën “Vetting” të vitit 2017 subjekti deklaroi shumën 60.000 euro dhe në DPV-të vjetore deklaroi 51.394 euro. Për këtë arsye, me anë të pyetësorit nr. 3, Komisioni i kërkoi shpjegime subjektit të rivlerësimit. Në përgjigje, subjekti deklaroi se në shumën rreth 60.000 euro përfshihet edhe vlera e truallit dhe investimit.

**3.31** Komisioni vlerëson se ky shpjegim i subjektit nuk është bindës, pasi në deklaratën “Vetting” të vitit 2017 subjekti e ka deklaruar të ndarë vlerën për blerjen e truallit në shumën 975.000 lekë.

**3.32** Nga faktet e analizuar më lart, bazuar në nenin 52, të ligjit nr. 84/2016, i interpretuar në lidhje me nenin D të Aneksit të Kushtetutës, Komisioni i kaloi subjektit të rivlerësimit barrën e provës, me qëllim që të paraqesë shpjegime apo prova të tjera, për të provuar të kundërtën e rezultateve të hetimit, se: (i) ka mospërputhje në lidhje me vlerën e investuar, midis asaj të deklaruar në deklaratën “Vetting” dhe deklaratave periodike vjetore për vitet 2005, 2006, 2007, 2008, për shkak se në deklaratën “Vetting” të vitit 2017 subjekti deklaroi se ka investuar vlerën 60.000 euro, ndërsa nga deklaratat periodike vjetore rezulton se shuma totale është 51.394 euro; (ii) në lidhje me burimin e krijimit të shumës së investuar në vitin 2005, subjekti i rivlerësimit ka deklaruar në pyetësor si burim shtesë të ardhurat nga shitja e automjetit në shumën 240.000 lekë, ndërkohë që nuk e ka deklaruar këtë burim në deklaratën periodike vjetore dhe në deklaratën “Vetting”.

**3.33** Subjekti i rivlerësimit, në përgjigje të barrës së provës, ka shpjeguar për të provuar të kundërtën e rezultateve të hetimit se: (i) në deklaratën “Vetting” ka cituar se burimi i krijimit të pasurisë banesë dhe truall është në shumën 60.000 euro, në këtë shumë përfshihet edhe vlera e truallit prej 975.000 lekësh. Në deklaratat periodike vjetore për vitet 2005, 2006, 2007 dhe 2008 rezulton se shuma totale e investimit është 6.351.165 lekë + vlera e truallit 975.000 lekë = 7.326.165 lekë. Pavarësisht se trualli është deklaruar më vete, duke pasur parasysh se trualli dhe ndërtesa janë trupëzuar në një pasuri të vetme, ka deklaruar vlerën totale të investimit të kryer, truall + vlerën e sipërfaqes takuese të banesës; (ii) punimet janë kryer në mënyrë informale dhe, si rrjedhojë, disa zëra punimesh që përfshihen në kostot e përcaktuara në udhëzimin e Entit Kombëtar të Banesave realisht nuk janë kryer. Këtë qëndrim ka mbajtur

---

<sup>34</sup> E-mail datë 5.11.2019.

edhe Kolegji i Posaçëm i Apelit kur ka përlllogaritur kostot e ndërtimit për banesat e ndërtuara në mënyrë informale, duke zbritur nga çmimi për metër katror shumatoren e vlerave që përfaqësojnë TVSH + Fitim + Fond rezervë. Kjo mund të shpjegojë edhe faktin që në vitin 2008 vlera e investimit të deklaruar përfshin edhe një pjesë të mobilimit të kryer në këtë vit, siç mund të jenë shtrimi i parketit, pajisje hidrosanitare, që në deklarim subjekti i ka konisderuar si mobilim; (iii) lidhur me gjetjen e Komisionit se për burimin e krijimit të shumës së investuar në vitin 2005, subjekti i rivlerësimit ka deklaruar në pyetësor si burim shtesë të ardhurat nga shitja e automjetit në shumën 240.000 lekë, ndërkohë që nuk e ka deklaruar këtë burim në deklaratën periodike vjetore dhe në deklaratën “Vetting”, subjekti shprehet se në këtë deklaratë ka pasqyruar gjendjen faktike të pasurive që ka zotëruar në momentin e deklarimit.

***Arsyetimi ligjor dhe analiza e provave në lidhje me faktet dhe ligjin e zbatueshëm, në lidhje me vlerën e investimit të kryer dhe kohën kur janë kryer***

**3.34** Komisioni, bazuar në: (i) deklarinimet e subjektit të rivlerësimit në “Deklaratën e pasurisë për rivlerësimin kalimtar, Vetting; (ii) raportin e hollësishëm të ILDKPKI-së, deklaratave periodike dhe provave shkresore të administruara nga ILDKPKI-ja; (iii) provat shkresore të administruara nga Komisioni, sipas neneve 49 dhe 50, të ligjit nr. 84/2016; (iv) shpjegimet dhe provat të dërguara nga subjekti i rivlerësimit gjatë hetimit administrativ; (v) prapësimet dhe provat e dërguara në përgjigje të barrës së provës; si dhe (vi) deklarinimet në seancë dëgjimore, arsyeton se:

**3.35** Subjekti i rivlerësimit nuk arriti të shpjegojë bindshëm dhe të provojë pretendimet e tij se në shumën 60.000 euro përfshihet vlera e investimit të pjesës takuese të banesës dhe vlera e truallit prej 975.000 lekësh. Subjekti me këtë pretendim të tij është në kontradiktë me deklaratën “Vetting” të vitit 2017, në të cilën deklaroi se ka investuar shumën 60.000 euro për pjesën takuese në godinën \*\*\*-katëshe dhe shumën 975.000 lekë për blerjen e truallit.

**3.36** Në lidhje me burimin shtesë nga të ardhurat nga shitja e automjetit në shumën 240.000 lekë, të investuar në vitin 2005, subjekti nuk dha asnjë shpjegim bindës lidhur me gjetjen e Komisionit, ndërkohë që nuk e ka deklaruar këtë burim as në deklaratën periodike vjetore dhe as në deklaratën “Vetting”.

**3.37** **Në konkluzion, Komisioni arrin në përfundimin** se subjekti i rivlerësimit ka bërë deklarinim të pamjaftueshëm në lidhje me vlerën e investimit të kryer dhe nuk ka deklaruar saktë fakte të rëndësishme për këto prona të tij.

**3.38** Sipas pikës 1, të nenit D, të Aneksit të Kushtetutës: “*Subjektet e rivlerësimit i nënshtrohen deklarinimit dhe kontrollit të pasurive të tyre, me qëllim që të identifikohen ata që kanë në pronësi ose në përdorim pasuri më të mëdha nga sa mund të justifikohen ligjërisht, ose ata që nuk i kanë deklaruar saktësisht dhe plotësisht pasuritë e tyre dhe të personave të lidhur.*”

***iii. Në lidhje me investimin e kryer nga personat e tjerë të lidhur***

**3.39** Subjekti i rivlerësimit, në përgjigje të pyetësorit<sup>35</sup>, deklaroi se: (i) shtetasi K.B., së bashku me bashkëshorten e tij V.B., prej vitit 1993 kanë qenë bashkëpronarë me shtetasin A.Xh. të ish-Hotel \*\*\* Përmet. Pas vitit 1998, shtetasit K. dhe V.B. janë bashkëpronarë të

---

<sup>35</sup> E-mail datë 5.11.2019.

vetëm, jo vetëm të bar-restorant-hotel “\*\*\*\*”, por kanë dhënë me qira për një periudhë 10-vjeçare edhe katin e parë për “\*\*\*\*” sh.a. Gjithashtu, në tarracën e këtij kati kanë lidhur kontratë qiraje për vendosjen e antenave të AMC-së dhe Vodafon për të cilat vjelin të ardhura të konsiderueshme, duke dorëzuar dokumentacion ligjor për justifikimin e burimeve të ligjshme<sup>36</sup>; (ii) shtetasi F.B. është me dokumentacion të rregullt në shtetin anglez prej vitit 1997. Komisioni vëren se subjekti nuk ka dorëzuar dokumentacion ligjor për justifikimin e burimeve të ligjshme; (iii) shtetasi Sh.M., së bashku me bashkëshorten dhe fëmijët e tij, jetojnë dhe punojnë në ishullin e \*\*\*, Greqi, prej mbi 20 vjetësh. Subjekti dorëzoi vetëm pasaportë shqiptare dhe kartë rezidencë 10-vjeçare të shtetasve Sh. dhe L.M.

**3.40** Sipas deklaramentit të subjektit të rivlerësimit në pyetësorin nr. 3, shtetasit F.B., K.B. dhe Sh.M., si persona të tjerë të lidhur kanë paguar për blerjen e truallit shumë prej 2.925.000 lekësh dhe shumë prej 155.000 euro në ndërtesën \*\*\*-katëshe (përkatësisht K.B. 975.000 lekë dhe 50.000 euro, F.B. 975.000 lekë dhe 50.000 euro dhe Sh.M. 975.000 lekë dhe 55.000 euro).

**3.41** Në përgjigje të pyetësorit nr. 2, subjekti nuk paraqiti dokumentacion ligjor justifikues në lidhje me të ardhurat nga burime të ligjshme, për personat e tjerë të lidhur. Gjithashtu, në përgjigje të pyetësorit nr. 3, subjekti përsëri nuk dorëzoi dokumentacion shtesë, por dha vetëm shpjegime. Në këto kushte, Komisioni hetoi në lidhje me mundësitë financiare nga burime të ligjshme të këtyre personave të tjerë të lidhur<sup>37</sup> dhe konstaton se nuk ka *indicie* se këto persona kanë pasur të ardhura nga burime të ligjshme në lidhje me këtë investim të kryer për ndërtimin e godinës \*\*\*-katëshe.

**3.42** Nga faktet e analizuar më lart, bazuar në nenin 52, të ligjit nr. 84/2016, i interpretuar në lidhje me nenin D të Aneksit të Kushtetutës, Komisioni i kaloi subjektit të rivlerësimit barrën e provës, me qëllim që të paraqesë shpjegime apo prova të tjera për të provuar të kundërtën e rezultateve të hetimit, lidhur me mungesën e dokumentacionit ligjor justifikues për shumatat e investuara dhe të deklaruara nga subjekti për ndërtimin e kësaj banese në bashkëpronësi, nga personat e tjerë të lidhur.

**3.43** Subjekti i rivlerësimit, në përgjigje të barrës së provës, dha shpjegime për të provuar të kundërtën e rezultateve të hetimit se: (i) shtetasit K.B., F.B. dhe Sh.M. nuk janë persona të tjerë të lidhur me të. Secili nga bashkëpronarët e kësaj banese ka investuar në pjesën e vet takuese dhe me këta persona nuk ka asnjë marrëdhënie huaje apo dhurimi, si dhe asnjë lloj konflikti interesi. Pavarësisht këtij fakti, subjekti paraqiti prova<sup>38</sup>, nga të cilat rezulton se ata kanë pasur të ardhura të ligjshme për të paguar vlerën e truallit dhe për të kryer investimin në

---

<sup>36</sup> Dokumentacioni i dorëzuar për justifikimin e burimeve të ligjshme: certifikatë për vërtetim pronësie K. dhe V.B., njësi me sip. 164.46 m<sup>2</sup>, në Përmet; certifikatë për vërtetim pronësie K.B., njësi me sip. 272.91 m<sup>2</sup>, në Përmet; deklarata e të ardhurave.

<sup>37</sup> Dokumentacion i administruar nga bankat e nivelit të dytë, ASHK, Drejtoria e Tatim Taksave, OSHEE dhe UKT.

<sup>38</sup> Për z. K.B.: (1) kontratë shitblerje nr. \*\*\*, datë 23.2.1996. Vlera e kontratës është 5.200.000 lekë, por në kontratë citohet se shuma 3.000.000 lekë kompensohet me detyrimin që pala shitëse K.B. u detyrohet blerësve me aktmarrëveshjen nr. \*\*\*, datë 27.9.1994; (2) kontratë shitblerje nr. \*\*\*, datë 7.2.1998; (3) kontratë shitblerje nr. \*\*\*, datë 23.12.1998; (4) kontratë shitblerje nr. \*\*\*, datë 23.10.2001; (5) kontratë shitblerje nr. \*\*\*, datë 5.2.2002; (6) kontratë qiraje nr. \*\*\*, datë 22.1.2003; (7) kontratë qiraje nr. \*\*\*, datë 21.4.2005, vërtetim nr. \*\*\* prot., datë 28.2.2006, i ish-ZVRPP-së Përmet. Për z. Sh.M.: dokumentacion mbi të ardhurat e realizuara prej tij dhe bashkëshortja për periudhën 2006 – 2012.



ndërtimin e godinës; (ii) pjesa që zotëron në katin e parë është në raport me pjesën e tij të investimit dhe nuk i është dhuruar nga shtetasit K. dhe F.B.

***Arsyetimi ligjor dhe analiza e provave në lidhje me faktet dhe ligjin e zbatueshëm në lidhje me investimin e kryer nga personat e tjerë të lidhur***

**3.44** Komisioni, bazuar në: (i) deklaratimet e subjektit të rivlerësimit në “Deklaratën e pasurisë për rivlerësimin kalimtar, Vetting”; (ii) raportin e hollësishëm të ILDKPKI-së, deklaratave periodike dhe provave shkresore të administruara nga ILDKPKI-ja; (iii) provat shkresore të administruara nga Komisioni, sipas neneve 49 dhe 50, të ligjit nr. 84/2016; (iv) shpjegimeve dhe provat të dërguara nga subjekti i rivlerësimit gjatë hetimit administrativ; (v) prapësimet dhe provat e dërguara në përgjigje të barrës së provës; si dhe (vi) deklaratimet në seancë dëgjimore, arsyeton se:

**3.45** Shtetasit K.B., F.B. dhe Sh.M. konsiderohen persona të tjerë të lidhur me subjektin e rivlerësimit, në zbatim të pikës 4, të nenit 32, të ligjit nr. 84/2016 dhe mbartin detyrimin për të justifikuar ligjshmërinë e burimit të krijimit të pasurisë truall plus ndërtesë, për shkak të bashkëpronësisë së blerjes së truallit, bashkëinvestimit në ndërtim, dhurimit të pjesës së katit të parë për subjektin, pagesës së investimit të ndërtimit vitin e parë, si dhe faktit që këta shtetas edhe sot vazhdojnë ta kenë në bashkëpronësi këtë objekt \*\*\*-katësh.

**3.46** Bazuar në shpjegimet dhe provat e dorëzuara nga subjekti, rezulton se: (i) të ardhurat e shtetasit K.B. deri në prill të vitit 2006 kanë qenë në shumën 14.076.979 lekë, ndërkohë që shuma e investuar për truallin ka qenë 975.000 lekë dhe për investimin 50.000 euro (sipas deklaratimeve të subjektit); (ii) për të ardhurat e shtetasit F.B. subjekti nuk dorëzoi dokumentacion, sipas tij pagesat për të i ka kryer vëllai, K.B. Ky deklaratim është bërë për herë të parë pas kalimit të barrës së provës, ndërkohë që gjatë hetimit subjekti ka deklaruar se çdo bashkëpronar ka paguar dhe investuar për pjesën e vet takuese. Shuma e investuar nga shtetasi F.B. sipas deklaratimeve të subjektit ka qenë shuma e investuar për truallin ka qenë 975.000 lekë dhe për investimin 50.000 euro (sipas deklaratimeve të subjektit); (iii) për të ardhurat e shtetasit Sh.M. subjekti dorëzoi dokumentacion për të ardhurat e realizuara për periudhën 2006 – 2012. Deri në vitin 2006, të ardhurat bruto kanë qenë në shumën 7.363 euro, ndërkohë që shuma e investuar nga shtetasi Sh.M. për truallin ka qenë 975.000 lekë dhe për investimin 55.000 euro (sipas deklaratimeve të subjektit).

**3.47 Për sa më lart, Komisioni arrin në përfundimin** se subjekti i rivlerësimit dhe personat e tjerë të lidhur, z. F.B. dhe z. Sh.M., kanë mungesë të burimeve të ligjshme, shoqëruar me dokumentacion justifikues për të investuar ndërtimin e këtij objekti \*\*\*-katësh, sipas pjesëve takuese, ndërkohë që personi tjetër i lidhur, z. K.B., duket se ka pasur të ardhura për të blerë truallin dhe për investimin në ndërtimin e pjesës takuese në godinën \*\*\*-katëshe.

**3.48** Lidhur me deklaratimin e subjektit në prapësimet e tij, pas barrës së provës se pjesa që zotëron në katin e parë nuk i është dhuruar nga shtetasit K. dhe F.B., Komisioni vlerëson se subjekti i rivlerësimit ka kryer deklaratim të rremë në deklaratën “Vetting” të vitit 2017, për shkak se për të njëjtin fakt ka deklaruar dhe depozituar dy deklaratata noteriale me deklarues shtetasit F.B. dhe K.B., të cilët, në cilësinë e bashkëpronarëve të kësaj ndërtese (pallat), kanë deklaruar se pjesën që do t’u përkiste në katin përdhes, e kalojnë në emër të subjektit dhe nuk kanë asnjë pretendim pronësie mbi atë pjesë.

**3.49 Si konkluzion**, subjekti i rivlerësimit ka paraqitur në mënyrë të pasaktë pasuritë në pronësi, është përpjekur të fshehtë të vërtetën dhe ka bërë deklaram të pamjaftueshëm për godinën \*\*\*-katëshe në lidhje me pjesën e dhuruar, si dhe ka mungesë të burimeve të ligjshme, shoqëruar me dokumentacion justifikues në lidhje me të ardhurat e ligjshme të personave të tjerë të lidhur, z. F.B. dhe z. Sh.M., për ndërtimin e godinës \*\*\*-katëshe.

***Në lidhje me ndarjen e pjesëve takuese të godinës \*\*\*-katëshe***

**3.50** Në deklaratën “Vetting” të vitit 2017 subjekti i rivlerësimit ka deklaruar se disponon banesë \*\*\* kate + \*\*\* kat (planifikuar për aktivitet, e pazhvilluar, aktualisht vetëm me kolona), në bashkëpronësi (Astrit Shema, K.B., F.B. dhe Sh.M.) në lagjen “\*\*\*\*”, rruga “\*\*\*\*”, Tiranë, me sipërfaqe ndërtimore 199.5 m<sup>2</sup> dhe sipërfaqe e katit përdhes 162.4 m<sup>2</sup>, me leje legalizimi nr. \*\*\*, datë 2.9.2013, vërtetim hipotekor nr. \*\*\*, datë 11.10.2013 (pa certifikatë). Çdo bashkëpronar zotëron një kat, kati përdhes në bashkëpronësi me z. Sh.M. (në raportet: subjekti i rivlerësimit  $\frac{3}{4}$  pjesë, Sh.M.  $\frac{1}{4}$  pjesë). Vlera e shpenzuar nga subjekti i rivlerësimit për ndërtimin e banesës informale për pjesën e tij është 60.000 euro. Pjesa takuese: 100 %.

**3.51** Duke qenë se nuk figuron ndarja e pjesëve takuese, me anë të pyetësorit nr. 3, subjektit iu kërkua të paraqesë dokumentacion ligjor për mënyrën e ndarjes së pjesëve takuese në këtë ndërtesë mes gjithë bashkëpronarëve, para dhe pas regjistrimit të pronës. Në përgjigje, subjekti deklaroi se ndarja e pjesëve përkatëse është bërë me short, në prezencë të bashkëpronarëve, jo përpara ndonjë zyre noteriale. Nga shortimi për secilin bashkëpronar/bashkinvestues, katet e banimit rezultojnë: F.B. - kati i \*\*\* i banimit; Sh.M.- kati i \*\*\*i banimit; Astrit Shema kati i \*\*\* i banimit, K.B. - kati i \*\*\* i banimit. Secili bashkëpronar pas investimit në punimet e përbashkëta të ndërtimit, për pjesën takuese do të kryente punimet e brendshme sipas dëshirës së tij. Subjekti deklaroi se aktualisht disponojnë vetëm lejen e legalizimit nr. \*\*\*, datë 12.9.2013, ku janë të pasqyruar të katër bashkëpronarët, pa specifikuar katet përkatëse të secilit. Procesi i pajisjes me certifikatë pronësie nuk është realizuar, pasi e gjithë zona ka një mospërputhje midis fotografimit digjital ajror, me dokumentin e pronësisë së ish-pronarëve në atë zonë, për shkak të shkallës së vogël të hartës kur është bërë njohja dhe kompensimi i pronës së ish-pronarëve. Pajisja me certifikatat e pronësisë do të bëhet pasi të kryhet azhurnimi i gjithë zonës dhe më pas do të bëhet regjistrimi i pjesëve takuese përkatëse.

**3.52** Nga hetimi i Komisionit rezultoi se subjekti i rivlerësimit ka depozituar dy deklarata noteriale<sup>39</sup> të datës 24.1.2017, me të njëjtën përmbajtje, me deklarues shtetasit F.B. dhe K.B., të cilët, në cilësinë e bashkëpronarëve të kësaj ndërtese (pallat), kanë deklaruar se pjesën e cila do t’u përkiste në katin përdhes, e kalojnë në emër të subjektit dhe nuk kanë asnjë pretendim pronësie mbi atë pjesë.

**3.53** Komisioni, në pyetësorin nr. 2, drejtuar subjektit, ka kërkuar shpjegime në lidhje me arsyen e heqjes dorë nga pjesa e bashkëpronësisë nga shtetasit F. dhe K.B. Subjekti në përgjigje të tij ka deklaruar se ata nuk kanë investuar në katin përdhes dhe për pasojë nuk janë as pronarë në këtë kat. Shtetasi F.B. jeton me dokumente të rregullta në \*\*\*, Angli. Është njëkohësisht edhe pronar i një banese tjetër po në qytetin e Tiranës dhe nuk ka qenë i interesuar për t’u bërë investitor dhe, për pasojë, bashkëpronar për pjesën e tij takuese, pasi ndërtimi shtrihet në një zonë e cila nuk ka resurse favorizuese për ushtrim të ndonjë aktiviteti. Edhe shtetasi K.B. nuk

<sup>39</sup> Deklarata noteriale nr. \*\*\*, datë 24.1.2017, e z. F.B. dhe deklarata noteriale nr. \*\*\*, datë 24.1.2017, e z. K.B.

ka pasur interes dhe dëshirë për të investuar në katin përdhes, aktiviteti i tij është i përqendruar në qytetin e Përmetit, pasi është pronar i hotel “\*\*\*\*” (ish-turizmit) në këtë qytet. Subjekti sqaron se kati përdhes është në fazën sikurse është ndërtuar, vetëm në kolonat mbajtëse.

**3.54** Nga hetimi administrativ kryesisht, bazuar në faktet e sipërpërmendura, Komisioni vlerëson se subjekti i rivlerësimit ka shpjeguar qartë pjesën takuese.

*Në lidhje me datën e fillimit dhe përfundimit të punimeve, të marrë në konsideratë nga Komisioni për efekt të analizimit të burimit të krijimit të shumës së investuar*

**3.55** Referuar analizimit të fakteve dhe deklaratimeve më lart, subjekti i rivlerësimit nuk arriti të vërtetojë me anë të deklaratimeve apo provave shkresore fillimin e punimeve të ndërtimit.

**3.56** Në këto kushte, referuar në dokumentacionin e administruar nga ASHK-ja<sup>40</sup>, në lidhje me praktikën e legalizimit të këtij objekti, konstatoi se subjekti i rivlerësimit dhe bashkëpronarët e këtij objekti kanë depozituar një deklaratë noteriale me nr. \*\*\* rep., datë 10.12.2009, në lidhje me fillimin dhe përfundimin e objektit \*\*\*-katësh. Në këtë deklaratë, subjekti i rivlerësimit dhe bashkëpronarët deklarojnë se fillimi i ndërtimit ka nisur në maj të vitit 2002 dhe ka përfunduar në prill të vitit 2006. Por duke qenë se nga pamjet në *orthophoto* të *google earth* evidentohet qartë se janë hedhur themelet, Komisioni vlerëson se si datë fillimi të punimeve të merret viti 2003. Ndërsa, në lidhje me përfundimin e punimeve të ndërtimit, Komisioni referuar deklaratës noteriale të depozituar nga subjekti, vlerëson se duhet të merret si periudhë përfundimi i vitit 2006.

**3.57** Për sa më sipër, dhe në mungesë të dokumentacionit ligjor justifikues për vlerën e investuar, Komisioni krahasoi vlerën e deklaruar nga subjekti me vlerën e përllogaritur bazuar në çmimet për sipërfaqe ndërtimi publikuar në udhëzimet e EKB-së<sup>41</sup> për vitet 2003, 2004, 2005 dhe 2006.

Përshkrim	Sipërfaqe <sup>42</sup>	Çmimi për njësi sip. ndërtimi	Vlerë totale
<b>2003</b>	240.10	22,615	5,429,862
<b>2004</b>	240.10	24,446	5,869,485
<b>2005</b>	240.10	25,168	6,042,837
<b>2006</b>	240.10	25,262	6,065,406
<b>TOTAL</b>	<b>960.40</b>		<b>23,407,589</b>

Vlera e pjesës takuese së subjektit sipas çmimeve të udhëzimeve të EKB-së rezultojnë **7.830.965 lekë**, e përllogaritur si më poshtë: çmimi mesatar:  $23.407.589 \text{ lekë} / 960.4 \text{ m}^2 = 24.372,75 \text{ lekë/m}^2$ , pjesa takuese e subjekti të rivlerësimit:  $321.3 \text{ m}^2 \times 24.372,75 \text{ lekë/m}^2 = 7.830.965 \text{ lekë}$ .

**3.58 Si konkluzion**, Komisioni vlerëson se duke qenë se vlera e investimit në shumën 60.000 euro, e deklaruar nga subjekti, është pothuajse e barabartë me vlerën e përllogaritur në pikën e mësipërme, për efekt të analizës financiare u konsiderua shuma 7.830.965 lekë.

<sup>40</sup> Shkresa nr. \*\*\*prot., datë 18.12.2019.

<sup>41</sup> Udhëzim nr. \*\*\* , datë 8.5.2003; udhëzim nr. \*\*\* , datë 4.3.2004; udhëzim nr. \*\*\* , datë 23.11.2005; udhëzim nr. \*\*\* , datë 7.9.2006.

<sup>42</sup> Sipërfaqja totale pjesëtuar me 4 vite.

<sup>43</sup> Shuma e sipërfaqes së një kati (199.5 m<sup>2</sup>) dhe ¾ e sipërfaqes së katit përdhes (3/4 e 162.4 m<sup>2</sup> = 121.8 m<sup>2</sup>).

## *Në lidhje me burimin e krijimit të ndërtimit të godinës \*\*\*-katëshe*

**3.59** *Në lidhje me vlerën e investimit për vitet 2003 dhe 2004*, Komisioni përlogariti shumën 2.355.483 lekë për secilin vit, e cila rezulton duke zbritur nga vlera totale e investimit prej 60.000 euro (7.830.965 lekë) shumën 2.420.000 lekë të investimit në vitin 2005 dhe shumën 700.000 lekë të investimit në vitin 2006<sup>44</sup>. Lidhur me të ardhurat e ligjshme për krijimin e kësaj shume referojuni analizës financiare për vitet 2003 dhe 2004 në *Aneks 04 - Analiza financiare 2003 - 2016*.

**3.60** *Në lidhje me vlerën e investimit për vitin 2005*, në shumën 2.420.000 lekë, subjekti ka deklaruar si burim krijimi: kursimet e deklaruara në vitin paraardhës, në shumën 950.000 lekë dhe huan prej 10.000 euro nga shtetasi A.O.

**3.60.1** Në deklaratën periodike vjetore të vitit 2005, subjekti ka deklaruar huamarrje në shumën 10.000 euro nga shtetasi A.O. Kontrata e huas nr. \*\*\*, datë 27.10.2005, me afat 3-vjeçar me kamatë prej 1.2 % në vit, e cila do të paguhet njëherësh me kthimin e huas së dhënë.

**3.60.2** Komisioni, me pyetësin nr. 2 drejtuar subjektit, ka kërkuar dokumentacion justifikues ligjor në lidhje me mundësitë financiare të personit tjetër të lidhur, z. A.O., për dhënien e huas në vitin 2005, në shumën 10.000 euro. Subjekti, në përgjigje të pyetësit, deklaroi se ka marrë hua nga personi tjetër i lidhur, z. A.O., duke qenë se ka pasur mundësi financiare si rezultat i punës në emigracion së bashku me familjen e tij, për një periudhë mbi 14-vjeçare. Punësimi i tij në shtetin grek në periudhën e dhënies së huas (në vitin 2005) vërtetohet me pagesën e sigurimeve që ka kryer pranë institucionit grek (IKA), për një periudhë 3-vjeçare përpara dhënies së huas, duke vënë në dispozicion dokumentacion provues<sup>45</sup>.

**3.60.3** Komisioni konstatoi se dokumentacioni i dërguar nga subjekti i rivlerësimit nuk është paraqitur në formën e kërkuar nga ligji (i përkthyer në gjuhën shqipe dhe me vulë apostile), si dhe nuk mund të identifikohen të dhënat që vërtetojnë të ardhurat e realizuara nga personi tjetër i lidhur, z. A.O., për dhënien e huas në shumën 10.000 euro. Në këto kushte me anë të pyetësit nr. 3, subjektit iu kërkua edhe një herë dokumentacioni me vulë apostile dhe i përkthyer në gjuhën shqipe. Në përgjigje të pyetësit nr. 3 subjekti dorëzoi deklaratat vjetore të të ardhurave (me vulë apostile) për periudhën 1999 – 2005. Gjithashtu, subjekti deklaroi se këto janë vetëm disa nga aktet provuese në lidhje me provueshmërinë e faktit se personi tjetër i lidhur, z. A.O., ka pasur mundësinë financiare për të dhënë hua, pasi siguronte edhe të ardhura të tjera nga puna që kryente në fundjavë, si specialist shumë i mirë i lysterjes dhe i stukimeve veneciane. Gjithashtu, edhe bashkëshortja punonte në fundjavë me punë të tjera të padëklaruara në institucionet financiare të shtetit grek.

**3.60.4** Komisioni kreu një analizë financiare, në të cilën vlerësoi situatën financiare të shtetasit A.O. në periudhën 1999 – 2005. Vërehet se të ardhurat e shtetasit A.O. deri në fund të vitit 2005 janë në shumën 31.194,10 euro, ndërkohë që shpenzimet në nivelin e varfërisë janë në shumën 32.371,40 euro. Nga kjo analizë dukej se huadhënësi A.O. provon të ardhura deri në nivelin e varfërisë, dhe për këtë arsye kjo hua nuk u mor në konsideratë në analizën financiare.

<sup>44</sup> Përlogaritjet: 7.830.965 – 2.420.000 – 700.000 = 4.710.965 lekë (4.710.965 / 2 = 2.355.483 lekë).

<sup>45</sup> Sigurimet shoqërore në shtetin grek (IKA) dhe pasaporta greke për shtetasin A.O.

**3.60.5** Lidhur me shlyerjen e kësaj huaje, subjekti ka deklaruar në deklaratat periodike vjetore këto shuma: (1) në DPV-në e vitit 2006 shlyer shuma 4.000 euro; (2) në DPV-në e vitit 2007 shlyer shuma 5.000 euro; në DPV-në e vitit 2008 shlyer shumat 1.000 euro hua dhe 360 euro interesa. Komisioni analizoi mundësitë financiare të subjektit të rivlerësimit dhe personit të lidhur/bashkëshortes.

**3.61** *Në lidhje me vlerën e investimit për vitin 2006*, shuma 700.000 lekë, sipas deklarimit të subjektit në pyetësor, është krijuar nga gjendja në llogarinë rrjedhëse në datën 31.12.2005, plus të ardhura dhe shpërblime të realizuara në vitin 2006, në shumën prej 1.600.000 lekësh nga pagat dhe shpërblimet e tij dhe të bashkëshortes.

**3.62** *Në lidhje me vlerën e investimit për vitin 2007*, në shumën 17.000 euro dhe në vitin 2008, në shumën 9.000 euro, Komisioni nuk kreu analizë financiare për burimin e krijimit, pasi këto nuk përfshiheshin në periudhën e përfundimit të punimeve që Komisioni ka marrë në konsideratë (trajtuar më poshtë).

**3.63** Nga faktet e analizuara më lart, bazuar në nenin 52, të ligjit nr. 84/2016, i interpretuar në lidhje me nenin D të Aneksit të Kushtetutës, Komisioni i kaloi subjektit të rivlerësimit barrën e provës, me qëllim që të paraqesë shpjegime apo prova të tjera për të provuar të kundërtën e rezultateve të hetimit, për: (i) duke iu referuar analizës financiare për periudhën 2003 – 2016, subjekti i rivlerësimit dhe personat e lidhur kanë pasur mungesë burimesh të ligjshme për kryerjen e investimit, blerjen e pasurive dhe kryerjen e shpenzimeve në shumën totale prej 4.757.751 lekësh, e detajuar sipas viteve:

- mungesë në shumën 2.296.086 lekë në vitin 2003;
- mungesë në shumën 1.520.168 lekë në vitin 2004;
- mungesë në shumën 941.498 lekë në vitin 2005.

Subjektit i rivlerësimit nuk paraqiti asnjë provë apo *indicie* për mënyrën e dhënies së kësaj shume nga personi tjetër i lidhur, z. A.O.

**3.64** Subjekti i rivlerësimit, në përgjigje të barrës së provës, dha shpjegime për të provuar të kundërtën e rezultateve të hetimit, duke deklaruar se punimet dhe investimi në banesë nuk kanë përfunduar në vitin 2006, por në vitin 2008, për këtë arsye konkluzioni nuk qëndron. Eksperti kontabël ka kryer përlllogaritjet dhe konkluzioni i arritur nga ky akt, por edhe provat e administruara, tregojnë se burimet e ligjshme të të ardhurave gjatë këtyre viteve mbulojnë tërësisht vlerën e investimit të kryer. Më tej, subjekti deklaroi se lidhur më gjetjet në pikën e dytë, pas kalimit të barrës së provës, subjekti dorëzoi dokumentacion ligjor justifikues<sup>46</sup>, që provon punësimin e personit tjetër të lidhur, z. A.O., në Itali, librezë kursimi e bashkëshortes Y.S. dhe të ardhura nga pensioni të nënës së tij, znj. I.O. Gjithashtu, subjekti ka cituar si burim

---

<sup>46</sup> (1) Kontratë punësimi dhe trajnimi e datës 10.7.1991, lidhur ndërmjet shtetasit A.O. dhe B\*\*\* A\*\*\*, provinca S. Itali; (2) dokumente të lëshuara nga shoqëria "\*\*\*\*" për pagën e marrë nga shtetasi A.O. gjatë viteve 1991 - 1992; (3) librezë pune e shtetasit A.O. me datë lëshimi 22.4.1991; (4) librezë depozitimi kursimi nr. \*\*\*, në emër të shtetasit A.; (5) pasaporta e shtetasit A.O. me nr. \*\*\*, lëshuar në datën 23.7.1997, në faqet e së cilës gjendet viza greke me nr. \*\*\*, si edhe vulat dhe hyrjet e daljes në pikat e kalimit kufitar me Greqinë; (6) librezë kursimi pranë Bankës Agrare të Greqisë, në emër të bashkëshortes të shtetasit A.O., znj. Y.S.; (7) vërtetim i lëshuar nga Shoqata e \*\*\*, datë 17.5.1995, Athinë; (8) vërtetim nga Instituti i Sigurime Shoqërore të Republikës së Greqisë; (9) vërtetim i Artizanëve i provincës S., Itali; (10) kontratë nr. \*\*\*, datë 29.10.2003, lidhur ndërmjet shtetasit A.O. dhe blerësit F.B.; (11) dokumentacion lidhur me të ardhurat e shtetasit I.O.; (12) përmbledhje llogarie e vitit 1991 e shoqërisë "\*\*\*\*", për shtetasin A.O.

edhe shumën 1.000.000 lekë, të përfitur nga kontrata nr. \*\*\*, datë 29.10.2003, për shitjen e truallit.

### ***Arsyetimi ligjor dhe analiza e provave në lidhje me faktet dhe ligjin e zbatueshëm***

**3.65** Komisioni, bazuar në: (i) deklaratimet e subjektit të rivlerësimit në “Deklaratën e pasurisë për rivlerësimin kalimtar, Vetting”; (ii) raportin e hollësishëm të ILDKPKI-së, deklaratave periodike dhe provave shkresore të administruara nga ILDKPKI-ja; (iii) provat shkresore të administruara nga Komisioni, sipas neneve 49 dhe 50, të ligjit nr. 84/2016, (iv) shpjegimeve dhe provat të dërguara nga subjekti i rivlerësimit gjatë hetimit administrativ; (v) prapësimet dhe provat e dërguara në përgjigje të barrës së provës; si dhe (vi) deklaratimet në seancë dëgjimore, arsyeton se:

**3.66** Në lidhje me pretendimin e subjektit se bazuar në aktekspertimin kontabël dhe teknik-inxhinierik, arrihet në konkluzionin se nuk ka mungesë burimesh të ligjshme financiare, për të mbuluar shpenzimet dhe pasurinë/investimin e kryer në vitet e sipërcituara, për të cilat i ka kaluar barra e provës, Komisioni vlerëson se subjekti i rivlerësimit nuk arriti të provojë të kundërtën e rezultateve të hetimit se ndërtimi ka filluar në vitin 2003 dhe ka mbaruar në vitin 2006. Për këtë arsye pretendimi i tij se objekti ka përfunduar në vitin 2008, gjë të cilën e mbështet edhe me aktekspertimin tekniko-inxhinierik, nuk qëndron, pasi Komisioni e ka të provuar më lart se me anë të aktit të kolaudimit dhe deklaratës noteriale të depozituar pranë ALUIZNI-t, ky ndërtim ka përfunduar në vitin 2006. Një akt tekniko-inxhinierik, bazuar vetëm në deklaratimet e subjektit nuk mund të ketë vlerën e provës.

**3.67** Ndërkohë që lidhur me barrën e provës se subjekti i rivlerësimit për mungesës e provës apo *indicie* për mënyrën e dhënies së kësaj shume nga personi tjetër i lidhur, z. A.O., Komisioni vlerëson se dokumentacioni i dërguar bashkë me prapësimet në përgjigje të barrës së provës, provojnë se personi tjetër i lidhur, z. A.O., ka pasur mundësi financiare nga burime të ligjshme për dhënien e huas në shumën 10.000 USD.

**3.68** Referuar në sa më lart, Komisioni arrin në përfundimin se subjekti i rivlerësimit ka mungesë të burimeve të ligjshme, shoqëruar me dokumentacion justifikues për të ndërtuar pjesën e tij në godinën \*\*\*-katëshe, duke marrë si periudhë të fillimit të ndërtimit vitin 2003 dhe periudhë përfundimi punimesh vitin 2006.

**3.69** **Si konkluzion**, subjekti i rivlerësimit ka mungesë të burimeve të ligjshme në shumën 3.784.113 lekë gjatë viteve 2003 – 2006, për të investuar në ndërtimin e pjesës së tij takuese në godinën \*\*\*-katëshe dhe huadhënësi A.O. ka burime të ligjshme për dhënien e huas prej 10.000 euro. Lidhur me deklaratimet e subjektit të rivlerësimit se si burim krijimi për këtë ndërtesë ka shërbyer fillimisht kredia bankare marrë tek “Alpha Bank” në shumën 30.000 euro dhe më vonë pas shlyerjes së menjëhershme të kredisë, kontrata e huas marrë shtetasve P. dhe Sh.G. në shumën prej 26.500 euro, Komisioni vlerëson se këto dy burime nuk duhet të analizohen për efekt të investimit në ndërtim, duke qenë se si datë përfundimi është konsideruar viti 2006.

**3.70** Gjithsesi, Komisioni, për efekt të deklarimeve të subjektit në deklaratën “Vetting”, në lidhje me kredinë bankare në shumën 30.000 euro, marrë pranë “Alpha Bank”, ka konstatuar se:

**3.71** Subjekti dhe bashkëshortja e tij deklarojnë kredinë e marrë në “Alpha Bank”, në shumën 30.000 euro, sipas kontratës nr. \*\*\*, datë 8.12.2006, me afat të pacaktuar. Subjekti, më tej, deklaroi se si kolateral për këtë kredi është vendosur ish-banesa e shtetasve P. dhe Sh.G., e ndodhur në qytetin e Sarandës. Më tej, subjekti deklaroi se këtë kredi e ka shlyer brenda vitit 2009 për shumën e mbetur prej 26.500 euro, me burim nga huaja e marrë me kontratën nr. \*\*\*, datë 8.12.2009, nga shtetasit P. dhe Sh.G., të cilët kanë shitur apartamentin e tyre të vënë kolateral në bankë, me kontratë shitje nr. \*\*\*, datë 22.10.2009, në shumën 3.190.000 lekë.

**3.72 Nga hetimi administrativ i Komisionit** u konstatua se në marrëveshjen e financimit nr. \*\*\*, datë 28.12.2006, kredia jepet me afat prej 15 vjetësh, që fillon nga dita e parë e disbursimit me shlyerje me këste tremujore, me qëllim të vetëm rikonstruksion banese.

**3.73** “Alpha Bank”<sup>47</sup> konfirmon marrjen e kredisë në vlerën 30.000 euro dhe vendosjen si kolateral të banesës në pronësi të personave të tjetër të lidhur, P. dhe Sh.G.

**3.74 Në lidhje me disbursimin dhe shlyerjen e kredisë** – nga dokumentacioni i administruar nga “Alpha Bank” në dosjen e ILDKPKI-së, vërehet se kredia është disbursuar në datën 9.1.2007. Më tej, konstatohet se në të njëjtën datë janë transferuar 15.000 euro për llogari të shtetasit G.I.

**3.75** Komisioni, lidhur me këtë transfertë, i kërkoi shpjegime subjektit të rivlerësimit në pyetësin nr. 3. Në përgjigjen e tij, subjekti ka shpjeguar se shtetasi G.I. i ka kërkuar 15.000 euro për efekt të aktivitetit tregtar që zhvillonte në fushën e tregtimit të karburanteve në qytetin e Përmetit. Më tej, subjekti shpjegon se duke qenë se qëllimi i kredisë ishte investimi hap pas hapi në godinën që po ndërtohej në qytetin e Tiranës, për shkak të radhëve të punës që po kryheshin, investimi nuk kërkonte të gjithë vlerën e kredisë në mënyrë të menjëhershme dhe se shuma e mësipërme është kthyer nga personi në fjalë pas një periudhe rreth 5 muajsh.

**3.76** Gjatë vitit 2007, personi i lidhur, bashkëshortja e subjektit, ka tërhequr nga llogaria shumën 10.000 euro. Në fund të vitit 2007 subjekti i rivlerësimit nuk ka deklaruar gjendje *cash*, ndërkohë që në deklaratën periodike vjetore të vitit 2008 subjekti ka deklaruar si investim shumën 9.000 euro si investim i kryer mbi banesën.

**3.77** Me deklaratën noteriale nr. \*\*\*, datë 4.10.2006, personat e tjerë të lidhur, P. dhe Sh.G., deklarojnë se kanë në pronësi apartamentin me sip. 58 m<sup>2</sup>, në qytetin e Sarandës, origjina e pasurisë është hipoteka nr. \*\*\*, datë 27.9.2006, pasuri të cilën e vënë në hipotekë si mjet garancie në favor të “Alpha Bank”, për të garantuar kredinë që do të marrë subjekti i rivlerësimit. Konstatohet se ky apartament është blerë 3 muaj para se të vendosej si kolateral.

**3.78** Komisioni hetoi lidhur me mënyrën e fitimit të pronësisë së apartamentit me sip. 58 m<sup>2</sup>, vendosur kolateral për kredinë e marrë. Në pyetësin nr. 2, i ka kërkuar subjektit të vërë në dispozicion:

---

<sup>47</sup> Referojuni dosjes së ILDKPKI-së.

- Kontratën e porosisë dhe të shitblerjes së këtij apartamenti me shoqërinë “\*\*\*\*” sh.p.k., ku subjekti ka deklaruar se me z. P.G. nuk kanë lidhur paraprakisht kontratë porosie, por kontratë shitblerje<sup>48</sup> për apartamentin, pasi ishte ndërtuar pallati.
- Pagesat përkatëse që janë bërë për shlyerjen e vlerës totale të këtij apartamenti ndaj shoqërisë “\*\*\*\*” sh.p.k., ku subjekti deklaroi se referuar kontratës së shitblerjes apartamenti është shitur kundrejt vlerës 1.800.000 lekë, e shlyer jashtë zyrës noteriale dhe se shitësi nuk ka asnjë pretendim për të. Subjekti nuk ka vënë në dispozicion dokument justifikues në lidhje me pagesën e bërë shoqërisë “\*\*\*\*” sh.p.k.
- Dokumentacion justifikues ligjor për mundësitë financiare të personave të tjerë të lidhur, P. dhe Sh.G., për të blerë këtë apartament në vitin 2006. Lidhur me këtë, subjekti ka deklaruar se shtetasi P.G. ka qenë në marrëdhënie pune me shtetin deri në datën 7.4.2007, provuar ky fakt nëpërmjet librezës së punës<sup>49</sup>. Shtetasja Sh.G. ka qenë e punësuar në ndërmarrje shtetërore deri më 1.2.1993, më pas ka kaluar në pagesë papunësie dhe për periudhën 13.5.1994 – 15.12.1995 pranë firmës “\*\*\*\*”, Përmet. Në datën 10.2.1998 është regjistruar pranë Qendrës Kombëtare të Biznesit si person fizik, me aktivitet “\*\*\*\*”<sup>50</sup>, veprimtari të cilën e ka kryer deri në vitin 2011 dhe ka aplikuar për mbylljen e aktivitetit në vitin 2012.

Pra, sipas subjektit rezulton se pagesa e apartamentit prej 1.800.000 lekësh, ka qenë produkt i punës së tyre të kryer pa ndërprerje deri në vitin 2006 dhe të aktivitetit tregtar për vitet 1998 – 2011.

**3.79** Në përgjigje të pyetësorit nr. 3, lidhur me ta ardhurat e personit të lidhur, z. P.G., subjekti dorëzoi vërtetim punësimi për periudhën 18.7.1977 – 7.4.2007, si dhe ka deklaruar se për periudhën 1.7.1993 – 24.2.1994 ka qenë emigrant në Greqi. Sipas subjektit, pagesa prej 1.800.000 lekësh ka qenë produkt i punës së kryer pa ndërprerje deri në vitin 2006 dhe të aktivitetit tregtar për vitet 1998 – 2006. Për të vërtetuar pretendimet e tij, subjekti dorëzoi dokumentacion justifikues ligjor<sup>51</sup>.

**3.80** Komisioni kërkoi informacion pranë Drejtorisë Rajonale Tatimore lidhur me aktivitetin tregtar të shtetases Sh.G. dhe në përgjigjen e DRT-së Gjirokastrë rezultoi se për subjektin Sh.G., person fizik, me NIPT \*\*\*, disponohen të dhëna për periudhën 1998 – 2005.

**3.81** Nga analizimi i të ardhurave të personave të tjerë të lidhur, P. dhe Sh.G., rezultojnë këto të ardhura: (1) qarkullimi faktik nga aktiviteti tregtar në shumën 6.210.000 lekë, për vitet 1998 – 2005 (pa përfshirë vitin 2002) dhe qarkullim i parashikuar në shumën 1.650.000 lekë për vitin 2002; (2) të ardhura nga punësimi i z. P.G. në shumën 1.169.268 lekë, për periudhën 1995 – 2004.

**3.82** Komisioni hetoi edhe në lidhje me konfliktin e interesit, për sa i përket subjektit të rivlerësimit dhe shoqërisë “\*\*\*\*” sh.p.k. Nga dokumentacioni i administruar nga Gjykata e

<sup>48</sup> Kontratë shitblerje nr. \*\*\*, datë 24.9.2006, pranë noterit publik T.K., zyra e noterisë Sarandë, me shitës shoqëria “\*\*\*\*” sh.p.k., dhe blerës P.G.

<sup>49</sup> Lëshuar nga Ndërmarrja e Ndërtimit Përmet, viti 1978, ku pasqyrohen në mënyrë kronologjike vendi dhe koha e punës së tij në ndërmarrje shtetërore.

<sup>50</sup> Me nr. identifikimi \*\*\*, “person fizik”, me vend të zhvillimit të aktivitetit në qendër të qytetit të Përmetit.

<sup>51</sup> Vërtetim për bazën e vlerësuar për pagat e shtetasis P.G., ekstrakt historik i QKB-së për shtetasen Sh.G. - person fizik, librezë pune për Sh.G., kopje deklaratash mbi xhirot e parashikuara/realizuara.



Rrethit Gjyqësor Vlorë<sup>52</sup> dhe Gjykata Administrative e Shkallës së Parë Vlorë<sup>53</sup>, nuk provohet konflikti i interesit të subjektit të rivlerësimit me këtë shoqëri.

**3.83** *Ndërkohë, që për kontratën e huas në shumën 26.500 euro, lidhur me shtetasit P. dhe Sh.G., Komisioni konstatoi se:*

**3.84** Personat e tjetër të lidhur, P. dhe Sh.G., pas shitjes së apartamentit në shumën 3.190.000 lekë, kontribuuan në kryerjen e pagesës për detyrimin e mbetur ndaj “Alpha Bank” dhe lidhën kontratën e huadhënies me subjektin dhe bashkëshorten, në shumën 26.500 euro.

**3.85** Me kontratën e huas nr. \*\*\*, datë 8.12.2009, konfirmohet dhënia e huas subjektit të rivlerësimit në shumën 26.500 euro, me afat 10 vjet, duke filluar nga data me interes 5 % në vit. Referuar kontratës së huas citohet se subjekti i rivlerësimit ka në pronësi një ndërtesë në qytetin e Tiranës, kati përdhes (në bashkëpronësi) është në ndërtim e sipër me destinacion lokal. Palët bien dakord që sapo të përfundojë së ndërtuari kati përdhes dhe të jetë i gatshëm për ta shfrytëzuar, do të merret me qira nga huadhënësit, kundrejt një qiraje që palët do të vendosin, e cila do të jetë pjesë e shlyerjes së detyrimit të shprehur sipas kontratës së huas.

**3.86** Për sa më sipër, Komisioni, referuar deklarimeve të subjektit në pyetësin nr. 2, konstaton se kati përdhes (në bashkëpronësi) është i pashfrytëzuar.<sup>54</sup>

**3.87** Në dokumentacionin e administruar nga “Alpha Bank”<sup>55</sup>, konstatohet se në datën 26.1.2009 në llogarinë e subjektit të rivlerësimit është transferuar shuma 26.083 euro, me përshkrim “kalim nga P.G. për Astrit Shema - mbyllje kredie sipas deklaratës noteriale nr. \*\*\*, datë 22.1.2009, S.A.”. Në të njëjtën datë subjekti i ka përdorur këto fonde për shlyerjen e kredisë.

**3.88** Me deklaratën noteriale \*\*\*, datë 22.1.2009<sup>56</sup>, shtetasit Sh. dhe P.G. kërkojnë që me mbërritjen në llogarinë e tyre të shumës nga blerësi i apartamentit, kjo shumë të kalojë në favor të shlyerjes së detyrimit që debitorët A. dhe M.Sh. kanë ndaj “Alpha Bank”.

**3.89** Nga hetimi i ILDKPKI-së<sup>57</sup> është konfirmuar se burimi i shumës në llogarinë e shtetasve Sh. dhe P.G. është transferta e shumës 29.995 euro në datën 23.1.2009 nga blerësi i apartamentit të vendosur si kolateral.

**3.90** Bazuar në konstatimet më lart, Komisioni arrin në përfundimin se huaja e dhënë subjektit të rivlerësimit është përdorur për shlyerjen e kredisë në “Alpha Bank”.

**3.91** *Në lidhje me pasurinë apartament me sip. 58 m<sup>2</sup>, i cili u vu kolateral për marrjen e kredisë nga “Alpha Bank”, Komisioni konstatoi se:*

**3.92** Me kontratën e shitjes nr. \*\*\*, datë 24.9.2006, konfirmohet blerja e apartamentit me sip. 58 m<sup>2</sup>, në shumën 1.800.000 lekë, nga personat e tjetër të lidhur, P. dhe Sh.G.

---

<sup>52</sup> Shkresë nr. \*\*\*prot., datë 15.4.2019, e Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Vlorë.

<sup>53</sup> Shkresë nr. \*\*\*prot., datë 19.4.2019, e Gjykatës Administrative të Shkallës së Parë Vlorë.

<sup>54</sup> Subjekti ka paraqitur foto aktuale të katit përdhes në bashkëpronësi ¼ pjesë.

<sup>55</sup> Referojuni dosjes së ILDKPKI-së, shkresë nr. \*\*\*, datë 18.6.2014.

<sup>56</sup> Shkresë nr. \*\*\*, datë 24.10.2019, noter S.A.

<sup>57</sup> E-mail “Alpha Bank”, datë 2.2.2018, drejtuar ILDKPKI-së.

**3.93** Subjekti ka dorëzuar në deklaratën “Vetting” kontratën nr. \*\*\*, datë 22.10.2009, me të cilën vërtetohet se personat e tjetër të lidhur, P. dhe Sh.G., e kanë shitur këtë apartament në shumën 3.190.000 lekë.

**3.94** Referuar vërtetimit të datës 8.1.2007, lëshuar nga ZVRPP-ja Sarandë, citohet se ky apartament është i bllokuar në favor të “Alpha Bank”, referuar kontratës së hipotekimit nr. \*\*\*, datë 28.12.2006. Kjo pasuri do të qëndrojë e bllokuar dhe nuk mund të tjetërsohet deri kur kredimarrësi të shlyejë të gjitha detyrimet ndaj bankës. Lirimi i pasurisë nga hipoteka do të konfirmohet nga banka me anë të paraqitjes së një deklaratë noteriale. Rezulton se “Alpha Bank”, me deklaratën noteriale nr. \*\*\*, datë 6.2.2009, ka kërkuar lirimin e kësaj prone nga barra hipotekore dhe më pas personat e tjetër të lidhur, P. dhe Sh.G., e kanë shitur këtë apartament.

**3.95** Komisioni ka kërkuar informacion nga ZVRPP-ja Sarandë lidhur me dosjen e plotë të kësaj pasurie, mënyrën si është përfituar kjo pronë, origjinën e saj dhe nëse është tjetërsuar. Nga dokumentacioni i administruar nga ZVRPP-ja Sarandë<sup>58</sup> rezulton se lidhur me këtë apartament, regjistrimi fillestar është në emër të shoqërisë “\*\*\*\*” sh.p.k., më pas, me kontratën e shitjes, ka kaluar në pronësi të z. P.G., më tej, me anë të kontratës së shitjes në pronësi të z. A. G. dhe sot figuron në emër të z. E. H., përfituar me kontratë shitje.

#### ***Në lidhje me shlyerjen e kësaj huaje***

**3.96** Subjekti ka deklaruar periodikisht shumën e detyrimit paguar ndaj huadhënësve, si dhe detyrimin e mbetur.

**3.97** Subjekti i rivlerësimit, në deklaratën “Vetting”, deklaron se kjo hua është shlyer, ndër vite, deri në fund të vitit 2016.

**3.98** Bazuar në deklaratimet e subjektit në deklaratat periodike vjetore, ndër vite, janë kryer këto shlyerje: në vitin 2009 janë shlyer 1.080 euro; në vitin 2010 janë shlyer 2.000 euro; në vitin 2011 janë shlyer 4.200 euro; në vitin 2012 janë shlyer 3.800 euro; në vitin 2013 janë shlyer 4.800 euro; në vitin 2014 janë shlyer 3.600 euro; në vitin 2015 janë shlyer 3.600 euro; dhe në vitin 2016 janë shlyer 3.420 euro hua dhe 2.580 euro interesa.

**3.99** Nga faktet e analizuar më lart, bazuar në nenin 52, të ligjit nr. 84/2016, i interpretuar në lidhje me nenin D të Aneksit të Kushtetutës, Komisioni i kaloi subjektit të rivlerësimit barrën e provës, me qëllim që të paraqesë shpjegime apo prova të tjera për të provuar të kundërtën e rezultateve të hetimit, për sa më poshtë vijon:

- i. Duket se deklarimi i subjektit të rivlerësimit se kredia e marrë nga “Alpha Bank” në shumën 30.000 euro në vitin 2006 ka shërbyer si burim për ndërtimin e banesës \*\*\*-katëshe, nuk është në përputhje me dokumentacionin e administruar nga hetimi pasi: qëllimi i përdorimit të kredisë sipas dokumentacionit bankar (marrëveshje financimi) është rikonstruksion banese – sipas dokumentacionit të administruar nga ASHK dhe pamjeve *orthophoto*, ndërtesa ka përfunduar në vitin 2006.

---

<sup>58</sup> Shkresa nr. \*\*\*prot., datë 13.10.2020,

- ii. Duket se shuma 25.000 euro, e përdorur nga kredia e marrë në “Alpha Bank”, është shpenzim për rikonstruksion banese, dhe jo investim në ndërtimin e banesës \*\*\*-katëshe siç deklaroi subjekti i rivlerësimit.

**3.100** Subjekti i rivlerësimit, në përgjigje të barrës së provës, dha shpjegime për të provuar të kundërtën e rezultateve të hetimit, deklaroi se qëllimi i marrjes së kredisë prej 30.000 euro në “Alpha Bank” ka qenë për mbulimin e shpenzimeve të ndërtimit dhe jo për efekt rikonstruksioni, pasi nuk mund të kryhet rikonstruksion ndërtesë kur akoma nuk është përfunduar. Subjekti deklaroi se kur ka nënshkruar kontratën, ndoshta nuk ka qenë aq i vëmendshëm të kërkojë korrigjimin e fjalës rikonstruksion me fjalën ndërtim. Gjetjet e konstatuara në këtë pikë janë të pabazuara, pasi qëllimi i marrjes së kësaj kredie dhe si është shpenzuar realisht kjo kredi nuk mund të nxirret nga një fjalë e vetme.

#### ***Arsyetimi ligjor dhe analiza e provave në lidhje me faktet dhe ligjin e zbatueshëm***

**3.101** Komisioni, bazuar në: (i) deklaratimet e subjektit të rivlerësimit në “Deklaratën e pasurisë për rivlerësimin kalimtar, Vetting”; (ii) raportin e hollësishëm të ILDKPKI-së, deklaratave periodike dhe provave shkresore të administruara nga ILDKPKI-ja; (iii) provat shkresore të administruara nga Komisioni, sipas neneve 49 dhe 50, të ligjit nr. 84/2016; (iv) shpjegimeve dhe provat të dërguara nga subjekti i rivlerësimit gjatë hetimit administrativ; (v) prapësimet dhe provat e dërguara në përgjigje të barrës së provës; si dhe (vi) deklaratimet në seancë dëgjimore, arsyeton se:

**3.102** Kredia e marrë nga “Alpha Bank” në vitin 2006, në shumën 30.000 euro nuk mund të ketë shërbyer si burim për ndërtimin e pjesës takuese të ndërtesës \*\*\*-katëshe pasi nga hetimit u provua me dokumentacion ligjor se ndërtesa ka përfunduar në vitin 2006 dhe kredia e marrë në “Alpha Bank” është disbursuar në datën 9.1.2007. Komisioni vlerëson se kjo kredi është përdorur për rikonstruksion/mobilimin e godinës, dhe jo investim për ndërtimin e saj. Një fakt të tillë e provon dhe dokumentacioni i administruar nga banka. Për sa rezulton, subjekti nuk arriti të provojë të kundërtën e rezultateve të hetimit.

**3.103** Bazuar në sa më lart, Komisioni arrin në përfundimin se subjekti i rivlerësimit jo vetëm që nuk arriti të provojë të kundërtën e rezultateve të hetimit, por në prapësimet e tij deklaroi se ndoshta nuk ka qenë aq i vëmendshëm të kërkojë korrigjimin e fjalës rikonstruksion me fjalën ndërtim.

**3.104 Si konkluzion**, subjekti i rivlerësimit ka kryer deklaratim të pasaktë dhe është përpjekur të fshehtë qëllimin e vërtetë të marrjes së kësaj kredie, me qëllim që të justifikonte investimin e kryer për ndërtimin e godinës \*\*\*-katëshe prej tij.

#### **4. Blerje pajisje për sistem ngrohje/ftohje “\*\*\*”**

**4.1** Në deklaratën “Vetting” të vitit 2017 subjekti i rivlerësimit ka deklaruar se posedon pajisje për sistem ngrohje/ftohje “\*\*\*”, me vlerë 400.000 lekë. Pjesa takuese: 100 %. Subjekti nuk ka deklaruar burimin e krijimit dhe nuk ka paraqitur dokumentacion ligjor provues për vërtetimin e deklaratimeve të tij.

**4.2** Me pyetësin nr. 2, subjektit i është kërkuar të deklarojë burimin e krijimit për blerjen e këtij sistemi ngrohje/ftohje. Subjekti, në përgjigje të tij, ka deklaruar se burimi i krijimit të të ardhurave për sistemin ngrohje/ftohje është nga paga dhe shpërblimet e realizuara nga paga e

tij dhe e bashkëshortes. Tubacionet e sistemit në vlerën rreth 80.000 lekë janë instaluar në kohën e mbarimit të suvatimit të banesës në vitin 2007. Aparati i sistemit është instaluar në vitin 2015. Më tej, subjekti deklaron se nuk disponon dokumentacion justifikues për blerjen e pajisjes, pasi nuk ka qenë e parashikuar për deklarimet vjetore paraqitja e dokumentacionit justifikues.

**4.3** Sipas analizës financiare për vitin 2015, subjekti i rivlerësimit ka një mungesë të burimeve të ligjshme, shoqëruar me dokumentacion justifikues, në shumën 712.421 lekë, për të kryer këtë investim në shumën 400.000 lekë, për vitin 2015.

**4.4** Nga shpjegimet dhe provat dërguara nga subjekti i rivlerësimit në përgjigje të barrës së provës, subjekti provoi pjesërisht mundësinë financiare nga burime të ligjshme dhe nuk provoi të kundërtën e rezultateve të hetimit mbi mungesën e burimeve financiare për një shumë prej 321.173 lekësh. Për më shumë, referohuni arsyetimit tek analiza financiare.

**4.5** Si konkluzion, subjekti i rivlerësimit ka mungesë të burimeve të ligjshme, shoqëruar me dokumentacion justifikues për blerjen e pasurive dhe kryerjen e shpenzimeve gjatë vitit 2015.

## **5. Automjet tip “Mercedes-Benz 210”, E 320 CDI, me targa \*\*\***

### **a. Faktet nga hetimi administrativ kryesisht, prapësimet e subjektit dhe seanca dëgjimore**

**5.1** Në deklaratën “Vetting” të vitit 2017 subjekti i rivlerësimit ka deklaruar se zotëron një automjet tip “Mercedes-Benz 210”, me targa \*\*\*, viti i prodhimit 2001, blerë në datën 11.1.2010, në shumën 800.000 lekë. Pjesa takuese: 100 %. Subjekti nuk ka deklaruar burimin e krijimit dhe për vërtetimin e deklarimeve të tij ka paraqitur dokumentacion ligjor provues<sup>59</sup>.

**5.2** Nga dokumentacioni i administruar nga Drejtoria e Përgjithshme e Shërbimeve të Transportit Rrugor<sup>60</sup> konfirmohet se në emër të subjektit dhe bashkëshortes rezultonte i regjistruar automjeti tip “Mercedes-Benz”, viti i prodhimit 2001, me targa \*\*. Komisioni konstaton se përputhet deklarimi i subjektit të rivlerësimit me dokumentacionin e administruar gjatë hetimit.

**5.3** *Në lidhje me deklarin e burimit të krijimit:* Në deklaratën “Vetting” subjekti nuk deklaron burimin e krijimit, gjithashtu referuar deklaratës periodike vjetore të vitit 2010, subjekti deklaron “*blerje automjeti e tipit ‘Mercedes-Benz’ në janar të vitit 2010, në vlerën 800.000 lekë*”, por nuk ka deklaruar burimin e krijimit. Në pyetësin nr. 2 subjektit i është kërkuar të deklarojë burimin e krijimit për blerjen e automjetit. Subjekti, në përgjigje, ka deklaruar se burimi i krijimit të të ardhurave është nga pagat dhe shpërblimet e realizuara së bashku me bashkëshorten.

**5.4** Nga dokumentacioni i administruar nga DPSHTRr-ja Tiranë, automjeti është blerë nga shtetasi D.S., në vlerën 500.000 lekë nga vendi i origjinës në Gjermani dhe është paguar vlera doganore prej 425.051 lekësh, në datën 12.8.2009. Pra, shtetasi D.S., për këtë automjet rezulton se ka paguar në total vlerën 925.021 lekë.

---

<sup>59</sup> Kontratë shitblerjeje automjeti tip “Mercedes-Benz”, me targa \*\*\*, me vlerë 800.000 lekë, datë 11.1.2010, me blerës shtetasi M. dhe Astrit Shema; vërtetim noterial nr. \*\*\*, datë 11.1.2010; shkresë nr. \*\*\*, datë 28.10.2016, e Drejtorisë së Përgjithshme të Doganave për zhdoganimin e automjetit me nr. shasie \*\*\*, në Degën e Doganave Durrës.

<sup>60</sup> Shkresa nr. \*\*\* prot., datë 20.21.2019, e DPSHTRr-së, drejtuar Komisionit; shkresa nr. \*\*\* prot., datë 25.2.2019, e DPSHTRr-së, drejtuar Komisionit.

**5.5** Me kontratën e shitblerjes së datës 11.1.2010, shitësi D.S. ia shet automjetin në shumën 800.000 lekë blerësve M. dhe Astrit Shema. Pas 5 muajsh automjeti është shitur me vlerën 125.021 lekë më pak se vlera e blerë nga shitësi.

**5.6** Me kontratën e datës 18.11.2017, subjekti Astrit Shema dhe bashkëshortja M.Sh. ia shesin automjetin blerësit J.D., me çmimin 3.500 euro, e konvertuar në lekë me kursin zyrtar të Bankës së Shqipërisë, në vlerën 467.740 lekë<sup>61</sup>.

**5.7** Komisioni kreu analizën financiare për mundësinë financiare të subjektit dhe personit të lidhur, bashkëshortes, për të blerë automjetin në datën 11.1.2010 dhe rezultoi me një balancë negative të fondeve në vlerën 290.000 lekë.

**5.8** Nga faktet e analizuara më lart, bazuar në nenin 52, të ligjit nr. 84/2016, i interpretuar në lidhje me nenin D të Aneksit të Kushtetutës, Komisioni i kaloi subjektit të rivlerësimit barrën e provës, me qëllim që të paraqesë shpjegime apo prova të tjera për të provuar të kundërtën e rezultateve të hetimit, se: (i) çmimi i pasqyruar në kontratë nuk është çmimi real, pasi shitësi ia ka shitur subjektit pas 5 muajsh me vlerë 125.021 lekë më ulët se vlera që e ka blerë; (ii) subjekti ka pasur mungesë burimesh të ligjshme në shumën 290.000 lekë për blerjen e automjetit, duke mos konsideruar asnjë shpenzim tjetër të kryer në periudhën 1.1.2010 – 11.1.2010; (iii) çmimi i shitjes nuk është çmimi real i deklaruar në kontratë, pasi automjeti është shitur në një vlerë të konsiderueshme (467.740 lekë) pas 7 vjetësh, duke marrë parasysh vitin e prodhimit të automjetit dhe normën e amortizimit.

**5.9** Subjekti i rivlerësimit, në përgjigje të barrës së provës, dha shpjegime për të provuar të kundërtën e rezultateve të hetimit se : (i) çmimi i blerjes me çmimin e shitjes kanë ndryshim vetëm 13 % dhe ky është një fenomen mëse i zakonshëm në tregun e automjeteve. Çmimi i vendosur në kontratë është çmimi real i blerjes së automjetit. Vlera e shitjes së automjetit në vitin 2017, në shumën 3.500 euro, nuk është një e dhënë apo fakt, nga e cila mund të ngrihen dyshime mbi vlerën reale të blerjes së tij në vitin 2010. Automjeti ka qenë në gjendje të mirë dhe vlera e blerjes apo e shitjes është përcaktuar me vullnet të lirë ndërmjet palëve; (ii) është e vërtetë që në datën e blerjes së këtij automjeti nuk ka disponuar likuiditete të mjaftueshme dhe diferenca për të plotësuar çmimin e plotë të automjetit është dhënë përkohësisht nga z. K.B., vlerë të cilën e ka shlyer gjatë vitit 2010. Në deklaratën periodike vjetore të vitit 2010 nuk është pasqyruar ky fakt, për shkak se në fund të vitit shuma ishte shlyer. Subjekti, për të provuar pretendimet e tij, paraqiti deklaratën noteriale të z. K.B.

#### ***b. Arsyetimi ligjor dhe analiza e provave në lidhje me faktet dhe ligjin e zbatueshëm***

**5.10** Komisioni, bazuar në: (i) deklaratimet e subjektit të rivlerësimit në “Deklaratën e pasurisë për procesin e rivlerësimit kalimtar, Vetting”; (ii) raportin e hollësishëm të ILDKPKI-së, deklaratat periodike dhe provat shkresore të administruara nga ILDKPKI-ja; (iii) provat shkresore të administruara nga Komisioni sipas neneve 49 dhe 50, të ligjit nr. 84/2016; (iv) shpjegimet dhe provat e dërguara nga subjekti i rivlerësimit gjatë hetimit administrativ, propësimet dhe provat e dërguara në përgjigje të barrës së provës, si dhe në deklaratimet në seancë dëgjimore, arsyeton se:

---

<sup>61</sup> Kursi ditor zyrtar sipas Bankës së Shqipërisë i datës 17.11.2017, ku 1 euro = 133.64 lekë (pasi data 18.11.2017, data e kontratës ditë pushimi) totali = 467.740 lekë.

**5.11** Argumenti i subjektit se çmimi i blerjes me çmimin e shitjes kanë ndryshim vetëm 13 % dhe ky është një fenomen mëse i zakonshëm në tregun e automjeteve, duket bindës.

**5.12** Në lidhje me dyshimet mbi çmimin e shitjes së automjetit pas 7 vitesh, në vlerën 476.740 lekë, subjekti i rivlerësimit nuk shpjegoi bindshëm dhe nuk provoi se ky çmim ishte real dhe i vërtetë në përputhje me gjendjen e automjetit.

**5.13** Fakti që subjekti i rivlerësimit e pranoi që ka pasur mungesë likuiditetesh të mjaftueshme për të blerë automjetin në vitin 2010, në shumën 290.000 lekë, duke deklaruar se ka marrë hua nga z. K.B. vlerën 350.000 lekë, pranon se ka kryer deklarim të rremë në deklaratën “Vetting” të vitit 2017.

**5.14** Komisioni çmon se referuar pikës 7 të udhëzimit nr. 4095/2016, të Inspektorit të Përgjithshëm të ILDKPKI-së, për çdo pasuri në pronësi të paluajtshme, të luajtshme, likuiditete, vlerë aksionesh, letrave me vlerë dhe pjesët e kapitalit në zotërim etj., subjekti i rivlerësimit dhe personi i lidhur me të duhet të deklarojë burimin në momentin e krijimit për secilën prej tyre, duke bashkëlidhur dokumentacionin ligjor për të justifikuar ligjshmërinë e burimit të krijimit për secilën pasuri, në momentin e fitimit të tyre.

**5.15 Bazuar në sa më lart, Komisioni arrin në përfundimin** se subjekti i rivlerësimit nuk ka deklaruar saktë burimin e krijimit të kësaj pasurie/automjet, në momentin e blerjes.

**5.16** Për sa më sipër, rezulton se evidentohet ekzistenca e deklarimit të rremë nga subjekti, referuar germës “ç”, të pikës 5, të nenit 33, të ligjit nr. 84/2016.

## **6. Likuiditete në llogarinë rrjedhëse të pagës në “Tirana Bank”**

### **a. Faktet nga hetimi administrativ kryesisht, prapësimet e subjektit dhe seanca dëgjimore**

**6.1** Në deklaratën “Vetting” të vitit 2017 subjekti i rivlerësimit ka deklaruar se zotëron një llogari rrjedhëse në “Tirana Bank” sh.a., me gjendje në vlerën 534.720 lekë. Pjesa takuese: 100 %. Subjekti nuk ka deklaruar burimin e krijimit.

**6.2** Nga dokumentacioni i administruar nga “Tirana Bank<sup>62</sup>” konfirmohet se subjekti i rivlerësimit, në datën 27.1.2017 zotëron llogari page në vlerën 608.929 lekë.

**6.3** Nga faktet e analizuara më lart, bazuar në nenin 52, të ligjit nr. 84/2016, i interpretuar në lidhje me nenin D të Aneksit të Kushtetutës, Komisioni i kaloi subjektit të rivlerësimit barrën e provës, me qëllim që të paraqesë shpjegime apo prova të tjera për të provuar të kundërtën e rezultateve të hetimit, për sa i përket mospërputhjeve midis vlerës së deklaruar nga subjekti dhe dokumentacionit të administruar, pasi subjekti ka deklaruar gjendje shumën 534.720 lekë, ndërkohë që nga dokumentacioni rezulton shuma 608.929 lekë.

**6.4** Subjekti i rivlerësimit, në përgjigje të barrës së provës, dha shpjegime për të provuar të kundërtën e rezultateve të hetimit: duke iu referuar të dhënave të nxjerra nga “Tirana Bank”, në datën 30.12.2016 ka pasur gjendje shumën 534.720 lekë, e cila është deklaruar si në deklaratën periodike vjetore të vitit 2016, ashtu edhe në deklaratën “Vetting”, që është plotësuar disa ditë më pas. Diferenca është krijuar nga kalimi në llogari bankare të

---

<sup>62</sup> Shkresa nr. \*\*\* prot., datë 6.3.2019.

shpenzimeve dhe dietave të periudhës korrik – dhjetor të vitit 2016, në të njëjtën ditë, por pas marrjes së *statementit* bankar.

**b. Arsyetimi ligjor dhe analiza e provave në lidhje me faktet dhe ligjin e zbatueshëm**

**6.5** Komisioni, bazuar në: (i) deklaratimet e subjektit të rivlerësimit në “Deklaratën e pasurisë për procesin kalimtar, Vetting”; (ii) raportin e hollësishëm të ILDKPKI-së, deklaratat periodike dhe provat shkresore të administruara nga ILDKPKI-ja; (iii) provat shkresore të administruara nga Komisioni sipas neneve 49 dhe 50, të ligjit nr. 84/2016; (iv) shpjegimet dhe provat e dërguara nga subjekti i rivlerësimit gjatë hetimit administrativ, prapësimet dhe provat e dërguara në përgjigje të barrës së provës, si dhe në deklaratimet në seancë dëgjimore, arsyeton se:

**6.6** Subjekti i rivlerësimit nuk ka deklaruar saktë vlerën e likuiditeteve në llogarinë rrjedhëse në “Tirana Bank”, por provoi se kjo ka ardhur për shkak se në datën 30.12.2016, në këtë llogari kanë kaluar shpenzimet dhe dietat e periudhës korrik – dhjetor të vitit 2016, në shumën 57.500 lekë.

**6.7** Si konkluzion, subjekti i rivlerësimit shpjegoi bindshëm mospërputhjet që kishte në lidhje me gjendjen e likuiditeteve në llogarinë rrjedhëse në “Tirana Bank”.

**PASURITË E PERSONIT TË LIDHUR, BASHKËSHORTES SË SUBJEKTTIT**

**7. Automjet tip “Volkswagen Passat”, vit prodhimi 2007, me targa \*\*\***

**a. Faktet nga hetimi administrativ kryesisht, prapësimet e subjektit dhe seanca dëgjimore**

**7.1** Në deklaratën “Vetting” të vitit 2017 personi i lidhur, bashkëshortja e subjektit të rivlerësimit, ka deklaruar se zotëron automjetin tip “Volkswagen Passat”, viti i prodhimit 2007, me kontratë shitblerjeje nr. \*\*\*, datë 14.9.2014, çmimi i blerjes 5.000 euro. Pjesa takuese: 100 %. Si burim krijimi ka deklaruar: nga shitja e automjetit të mëparshëm tip “Mercedes-Benz 210”, me targa \*\*\*, me çmim 5.000 euro, në pronësi të znj. M.Sh. Në lidhje me këtë pasuri, subjekti ka bashkëlidhur dokumentacionin ligjor justifikues<sup>63</sup>.

**7.2** Drejtoria e Përgjithshme e Shërbimeve të Transportit Rrugor<sup>64</sup> konfirmon se në emër të bashkëshortes së subjektit rezulton i regjistruar automjeti tip “Volkswagen Passat”, viti i prodhimit 2007. Komisioni konstaton se përputhet deklarimi i subjektit të rivlerësimit me dokumentacionin e administruar gjatë hetimit.

**7.3** Nga dokumentacioni i administruar rezulton se ky automjet është blerë nga shtetasi A.K. në shtetin gjerman në vlerën 1.500 euro, në datën 9.7.2014 dhe vlerë doganore 46.425 lekë. Me kontratën nr. \*\*\*, datë 14.9.2014, shtetasi A.K., në cilësinë e blerësit, ia ka shitur këtë automjet shtetases M.Sh., në vlerën 5.000 euro.

---

<sup>63</sup> Kontratë shitblerjeje automjeti nr. \*\*\*, datë 27.4.2014, për shitjen nga znj. M.Sh. të automjetit tip “Mercedes-Benz”, me targa \*\*\*, në vlerën 5.000 euro; kontratë shitblerjeje automjeti nr. \*\*\*, datë 14.9.2014, për blerjen nga znj. M.Sh. të automjetit tip “Volkswagen Passat”, në vlerën 5.000 euro; shkresë nr. \*\*\*, datë 28.10.2016, e Drejtorisë së Përgjithshme të Doganave për zhdoganimin e automjetit me nr. shasie \*\*\*, në Degën e Doganave Durrës.

<sup>64</sup> Shkresa nr. \*\*\*prot., datë 20.2.2019, e DPSHTRR-së, drejtuar Komisionit; shkresa nr. \*\*\*prot., datë 25.2.2019, e DPSHTRR-së, drejtuar Komisionit.

**7.4** Në lidhje me analizimin e mjaftueshmërisë dhe ligjshmërisë së burimit, Komisioni konstaton se automjeti me targa \*\*\* (të ardhurat nga shitja e të cilit kanë shërbyer si burim për pasurinë në fjalë) është blerë në datën 27.2.2012, me kontratën nr. \*\*\*, në shumën 4.500 euro.

**7.5** Për sa kohë që duket se nuk janë paguar detyrimet tatimore për vlerën e fitimit të realizuar nga shitja e këtij automjeti (diferenca prej 500 euro mes çmimit të shitjes dhe çmimit të blerjes), vlera e fitimit të realizuar vlerësohet si e ardhur e paligjshme, në kuptim të pikës 3, të nenit D, të Aneksit të Kushtetutës dhe nenit 30, të ligjit nr. 84/2016, dhe kjo vlerë i zbritet të ardhurës së arkëtuar<sup>65</sup>.

**7.6** Nga faktet e analizuara më lart, bazuar në nenin 52, të ligjit nr. 84/2016, i interpretuar në lidhje me nenin D të Aneksit të Kushtetutës, Komisioni i kaloi subjektit të rivlerësimit barrën e provës, me qëllim që të paraqesë shpjegime apo prova të tjera për të provuar të kundërtën e rezultateve të hetimit lidhur me mungesën e dokumentacionit ligjor justifikues për pagesën e detyrimeve tatimore për të ardhurat, që kanë shërbyer për blerjen e automjetit (për fitimin e realizuar në shumën 72.545 lekë).

**7.7** Subjekti i rivlerësimit, në përgjigje të barrës së provës, dha shpjegime për të provuar të kundërtën e rezultateve të hetimit dhe deklaroi se në legjislacionin tatimor nuk ka një parashikim ligjor të saktë në lidhje me tatueshmërinë e të ardhurave të fituara nga shitja e automjeteve. Ndryshimi në çmim është vetëm vlera 500 euro dhe nuk mund të përcaktohet me saktësi nëse është fitim apo jo, për shkak të riparimeve që mund të jenë bërë në automjet. Më tej, subjekti deklaroi se bashkëshortja e tij në vitin 2012 nuk ka pasur të ardhura mbi 2.000.000 lekë, për këtë arsye nuk ka pasur detyrim të deklarojë dhe të paguajë detyrim tatimor. Edhe sikur të merret e mirëqenë që duhet të paguhej detyrim tatimor, vlera e tatimit është papërfillshme.

#### ***b. Arsyetimi ligjor dhe analiza e provave në lidhje me faktet dhe ligjin e zbatueshëm***

**7.8** Komisioni, bazuar në: (i) deklaratimet e subjektit të rivlerësimit në “Deklaratën e pasurisë për procesin kalimtar, Vetting”; (ii) raportin e hollësishëm të ILDKPKI-së, deklaratat periodike dhe provat shkresore të administruara nga ILDKPKI-ja; (iii) provat shkresore të administruara nga Komisioni sipas neneve 49 dhe 50, të ligjit nr. 84/2016; (iv) shpjegimet dhe provat e dërguara nga subjekti i rivlerësimit gjatë hetimit administrativ, prapësimet dhe provat e dërguara në përgjigje të barrës së provës, si dhe në deklaratimet në seancë dëgjimore, arsyeton se:

**7.9** Referuar nenit D të Aneksit të Kushtetutës, pasuri të ligjshme konsiderohen të ardhurat që janë deklaruar dhe për të cilat janë paguar detyrimet tatimore, por, për sa kohë deklarohet se nuk janë paguar detyrimet tatimore për të ardhurat që kanë shërbyer për blerjen e automjetit, këto të ardhura nuk u morën në konsideratë nga Komisioni.

**7.10** Sipas germës “g”, të pikës 1, të nenit 8, të ligjit nr. 8438, datë 28.12.1998, “Për tatimin mbi të ardhurat”, i ndryshuar, i cili përcakton se për qëllime të tatimit mbi të ardhurat personale merret si e ardhur e tatueshme çdo e ardhur tjetër e realizuar nga individë rezidentë, që nuk identifikohet në format e paraqitura në këtë nen dhe për sa kohë e ardhura e realizuar nga shitja

---

<sup>65</sup> Vendim nr. 11/2019 (JR), datë 22.5.2019, i Kolegjit të Posaçëm të Apelit.



me fitim e pasurive të luajshme nuk bën pjesë në të ardhurat e përjashtuara nga neni 8/1 i të njëjtit ligj, Komisioni arrin në përfundimin se fitimi që ka ardhur nga shitja e këtij automjeti nuk konsiderohet si e ardhur e ligjshme, për shkak se subjekti i rivlerësimit nuk provoi se ka paguar detyrimin tatimor për këtë fitim, që ka ardhur nga diferenca mes çmimit të shitjes dhe çmimit të blerjes së automjetit.

**7.11** Për rrjedhojë, vlera e fitimit të realizuar në shumën 72.545 lekë vlerësohet si e ardhur e paligjshme, në kuptim të pikës 3, të nenit D, të Aneksit të Kushtetutës dhe nenit 30, të ligjit nr. 84/2016, dhe kjo vlerë iu zbrit të ardhurës së arkëtuar nga shitja e këtyre automjeteve, duke u pasqyruar në rezultatin financiar të vitit përkatës.

## **8. Në lidhje me apartamentin e personit tjetër të lidhur, z. A.O., lënë në përdorim subjektit**

### ***a. Faktet nga hetimi administrativ kryesisht, prapësimet e subjektit dhe seanca dëgjimore***

**8.1** Subjekti i rivlerësimit, në formularin e deklaratës “Vetting” dhe në pyetësorin standard nr. 1, ka deklaruar si adresë vendqëndrimi gjatë ditëve të punës apartamentin në pronësi të personit tjetër të lidhur, z. A.O., lagjja “\*\*\*\*”, rruga “\*\*\*\*”, Vlorë.

**8.2** Subjekti ka depozituar deklaratën noteriale nr. \*\*\*, datë 20.1.2017, me deklarues shtetasin A.O., i cili deklaroi se është pronari i ligjshëm i apartamentit, blerë nga shoqëria “\*\*\*\*” sh.p.k., i pahipotekuar, lënë në përdorim baxhanakut, z. Astrit Shema, për ta përdorur sipas dëshirës, për ditët e javës që qëndron për punë, pa asnjë lloj kufizimi dhe pa pagesë, që nga momenti që është emëruar gjyqtar në Vlorë, në nëntor të vitit 2011. Personi tjetër i lidhur, z. A.O., deklaroi se jeton, punon dhe banon në Greqi, që nga viti 1991 dhe se apartamentin e ka blerë me kursimet e veta dhe të familjes.

**8.3** Në pyetësorin nr. 2, Komisioni i ka kërkuar subjektit dokumentacionin e mëposhtëm: kontratën e porosisë (sipërmarrjes) lidhur me personin tjetër të lidhur, z. A.O., me shoqërinë “\*\*\*\*”; pagesat përkatëse që janë bërë për shlyerjen e vlerës së blerjes së apartamentit; kontratën e energjisë elektrike dhe të furnizimit me ujë; dokumentacion justifikues ligjor në lidhje me mundësitë financiare të personit tjetër të lidhur, z. A.O., për blerjen e këtij apartamenti në vitin 2010.

**8.4** Në përgjigje të tij<sup>66</sup>, subjekti i rivlerësimit deklaroi se personi tjetër i lidhur, z. A.O., ka lidhur kontratën e porosisë nr. \*\*\*, datë 13.10.2010, me firmën investitore “\*\*\*\*” sh.p.k., me çmim 30.600 euro, ku vlera prej 30.000 euro është likuiduar me lidhjen e kësaj kontrate (me bankë në llogaritë e shoqërisë nëpërmjet BKT-së) dhe vlera prej 600 euro do të likuidohet me dorëzimin e çelësave. Në lidhje me dokumentacionin justifikues ligjor për mundësitë financiare të personit tjetër të lidhur, z. A.O., për blerjen e këtij apartamenti, subjekti ka deklaruar se personi tjetër i lidhur, z. A.O., nëna dhe motra e tij kanë pasur në pronësi truall dhe banesë me sip. 52.3 m<sup>2</sup>, në qytetin e Vlorës (përfutur me trashëgimi) dhe ia kishin lënë me qira shtetasit A.R. që në vitin 2002. Më pas, ia kanë shitur po këtij shtetasi dhe me lekët e përfutur nga shitja e këtij trualli dhe kësaj banese, z. A.O. dhe e ëma, znj. I.O., kanë porositur apartamentin te shoqëria “\*\*\*\*”. Subjekti ka dorëzuar certifikatën e pronësisë nr. \*\*\*, datë

---

<sup>66</sup> Subjekti ka vënë në dispozicion kontratën e porosisë nr. \*\*\*, në datë 13.10.2010, kontratat e energjisë elektrike dhe ujit, në emër të shtetasit A.O.

14.5.2012, ku evidentohet se trualli me sip. 52.3 m<sup>2</sup> është në pronësi të personit tjetër të lidhur, z. A.O., znj. I.O. dhe znj. F.O., por nuk ka paraqitur dokumentacion provues për shitjen e kësaj banese dhe truallit, si dhe shumën e përfitur nga kjo shitje. Nga dokumentacioni i administruar konstatohet se kontratat e energjisë elektrike dhe të furnizimit me ujë rezultojnë në emër të personit tjetër të lidhur, z. A.O.

**8.5** Duke qenë se subjekti nuk arriti të shteronte kërkesat e Komisionit, në pyetësorin nr. 3, iu kërkua përsëri të dorëzojë dokumentacion ligjor provues, lidhur me mundësitë financiare të personit tjetër të lidhur, z. A.O., për blerjen e apartamentit, si dhe dokumentacion ligjor justifikues për të vërtetuar të ardhurat që janë përfitur nga shitja e banesës me sip. 52.3 m<sup>2</sup> dhe truallit. Në përgjigje të tij<sup>67</sup>, subjekti i rivlerësimit deklaroi se për shkak se personi tjetër i lidhur, z. A.O., nëna dhe motra e tij i kishin marrë më parë paratë për truallin dhe banesën me sip. 52.3 m<sup>2</sup>, nga shtetasi A.R., por jo me kontratë noteriale, ky i fundit u ka kërkuar t'i jepnin prokurën (pikërisht për shkakun e mungesës së aktit noterial të shitjes në favor të tij) për të kryer procedurën e hipotekimit pranë ish-ZVRPP-së Vlorë, me qëllim që shtetasi A.R. të kryente më pas veprimet noteriale në emër të tyre, për t'ia vënë në dispozicion shoqërisë “\*\*\*\*”, së bashku edhe me truallin e pronarëve të tjerë të objekteve ngjitur për ndërtimin e një pallati. Rezulton se shtetasi A.R. ka lidhur në emër të pronarëve të truallit dhe objektit, bazuar në prokurën që i kishin lëshuar, kontratën e investimit në sipërmarrje për ndërtimin e objektit shumëkatësh nr. \*\*\*, datë 4.4.2013. Për efekt të vënies në dispozicion të shoqërisë investitore truallin e mësipërm, pronarët duhet të fitonin shtatë apartamente. Të gjitha hyrjet janë përfitur nga z. A.R. dhe asnjë nuk është përfitur nga ish-pronarët, pikërisht, për faktin që i kishin marrë më parë paratë prej z. A.R. për këtë pronë, duke u hequr në perspektivë mundësinë e përfitimit të 7 apartamenteve, pasi nuk e dinin se do të ndërtohej pallati në qendër të qytetit të Vlorës.<sup>68</sup>

**8.6** Komisioni, përsëri vëren se subjekti i rivlerësimit nuk ka dorëzuar dokumentacion ligjor provues lidhur me të ardhurat që janë përfitur nga shitja e truallit dhe banesës me sip. 52.3 m<sup>2</sup>.

**8.7** Të ardhurat e përfutuara nga shitja e kësaj pasurie, personit tjetër të lidhur, z. A.O., i takojnë në masën 1/3 pjesë. Subjekti nuk ka paraqitur asnjë dokument provues ku të provohet se shtetasit I. dhe F.O. ia dhurojnë/shesin z. A.O. pjesën e tyre të të ardhurave të fituara nga shitja e pasurisë së trashëguar. Ndërkohë që apartamenti, lënë në përdorim subjektit të rivlerësimit, figuron vetëm në pronësi të personit tjetër të lidhur, z. A.O.

**8.8** Komisioni konstaton se subjekti nuk ka depozituar dokumentacion ligjor provues për pagesën e shumës prej 30.600 euro për llogari të shoqërisë “\*\*\*\*”.

**8.9** Komisioni, më tej, hetoi në lidhje me konfliktin e interesit për sa i përket subjektit të rivlerësimit dhe shoqërisë “\*\*\*\*”. Gjykata e Rrethit Gjyqësor Vlorë, në përgjigje të saj<sup>69</sup> ka vënë në dispozicion 3 (tri) vendime gjyqësore ku palë në proces ka qenë shoqëria “\*\*\*\*” dhe këto çështje nuk janë gjykuar nga subjekti i rivlerësimit, z. Astrit Shema. Gjykata

---

<sup>67</sup> E-mail datë 5.11.2019.

<sup>68</sup> Për të provuar deklarinimet e tij, subjekti ka dorëzuar kontratën nr. \*\*\*, datë 4.4.2013, realizuar përpara zyrës noteriale të noteres I.B., Dhoma e Noterisë Vlorë.

<sup>69</sup> Shkresa nr. \*\*\* prot., datë 15.4.2019, e Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Vlorë.

Administrative e Shkallës së Parë Vlorë, në përgjigje të saj<sup>70</sup>, ka vënë në dispozicion 3 (tri) vendime gjyqësore, ku palë në proces ka qenë shoqëria “\*\*\*”. Dy nga këto çështje nuk janë gjykuar nga subjekti i rivlerësimit, ndërsa një çështje e vitit 2016 është gjykuar nga subjekti i rivlerësimit, z. Astrit Shema, i cili me vendimin e dhënë ka vendosur kundër shoqërisë “\*\*\*”, duke vendosur rrëzimin e padisë së kësaj shoqërie. Për sa rezulton, nuk provohet konflikti i interesit të subjektit të rivlerësimit me shoqërinë “\*\*\*”.

**8.10** Nga faktet e analizuara më lart, bazuar në nenin 52, të ligjit nr. 84/2016, i interpretuar në lidhje me nenin D të Aneksit të Kushtetutës, Komisioni i kaloi subjektit të rivlerësimit barrën e provës, me qëllim që të paraqesë shpjegime apo prova të tjera për të provuar të kundërtën e rezultateve të hetimit, lidhur me mungesën e dokumentacionit ligjor provues, për mundësitë financiare të personit tjetër të lidhur, z. A.O., për blerjen e këtij apartamenti në vlerën 30.600 euro.

**8.11** Subjekti i rivlerësimit, në përgjigje të barrës së provës, dha shpjegime për të provuar të kundërtën e rezultateve të hetimit dhe deklaroi se: (i) bazuar në legjislacionin ku mbështetet procesi i rivlerësimit dhe në praktikën e unifikuar të Kolegjit të Posaçëm të Apelit, me shtetasin A.O. është person i lidhur vetëm për sa i takon marrjes së huas në shumën 10.000 euro, në vitin 2005. Z. A.O. në vitin 2003, me kontratën e shitblerjes nr. \*\*\*, datë 29.10.2003, i ka shitur z. F.B. pjesën e vet takuese të truallit të blerë në vitin 2002. Kjo vlerë, së bashku me të ardhurat e tjera nga punësimi i tij dhe i bashkëshortes, (z. A.O. ka emigruar prej vitit 1991 në Itali dhe Greqi) dhe të ardhurat e përfituara nga e nëna e tij (e cila është trajtuar me pension pleqërie si minoritare) vërtetojnë burimin e ligjshëm të huas në vitin 2005; (ii) subjekti deklaroi se z. A.O. nuk mund të konsiderohet person tjetër i lidhur me të, për faktin e përdorimit të apartamentit disa ditë të javës.

#### ***b. Arsyetimi ligjor dhe analiza e provave në lidhje me faktet dhe ligjin e zbatueshëm***

**8.12** Komisioni, bazuar në: (i) deklaratimet e subjektit të rivlerësimit në “Deklaratën e pasurisë për procesin kalimtar, Vetting”; (ii) raportin e hollësishëm të ILDKPKI-së, deklaratat periodike dhe provat shkresore të administruara nga ILDKPKI-ja; (iii) provat shkresore të administruara nga Komisioni sipas neneve 49 dhe 50, të ligjit nr. 84/2016; (iv) shpjegimet dhe provat e dërguara nga subjekti i rivlerësimit gjatë hetimit administrativ, prapësimet dhe provat e dërguara në përgjigje të barrës së provës, si dhe në deklaratimet në seancë dëgjimore, arsyeton se:

**8.13** Z. A.O. duhet të trajtohet si person tjetër i lidhur, në zbatim të pikës 4, të nenit 32, të ligjit nr. 84/2016, për sa i përket dhënies në përdorim, pa kundërshpërblim, të apartamentit ku qëndron subjekti i rivlerësimit në qytetin e Vlorës gjatë ditëve të javës. Për rrjedhojë, shtetasi A.O. kishte detyrimin që në zbatim të pikës 4, të nenit 32, të ligjit nr. 84/2016, të provonte burimin e ligjshëm të blerjes së apartamentit, duke qenë se së bashku me familjen jeton jashtë prej shumë vitesh dhe ky apartament i jepet për vitet 2012 – 2016 për përdorim, pa kundërshpërblim, subjektit të rivlerësimit.

---

<sup>70</sup> Shkresa nr. \*\*\* prot., datë 19.4.2019, e Gjykatës Administrative të Shkallës së Parë Vlorë.

**8.14** Subjekti i rivlerësimit, duke mos e konsideruar shtetasin A.O. si person tjetër të lidhur, nuk depozitoi dokumentacion ligjor justifikues për të vërtetuar të ardhurat e ligjshme, që kanë shërbyer për blerjen e kësaj pasurie.

**8.15** Sipas pikës 1, të nenit D, të Aneksit të Kushtetutës: *“Subjektet e rivlerësimit i nënshtrohen deklarimit dhe kontrollit të pasurive të tyre, me qëllim që të identifikohen ata që kanë në pronësi ose në përdorim pasuri më të mëdha nga sa mund të justifikohen ligjërisht, ose ata që nuk i kanë deklaruar saktësisht dhe plotësisht pasuritë e tyre dhe të personave të lidhur”*.

**8.16** Bazuar në sa më lart, Komisioni arrin në përfundimin se subjekti i rivlerësimit dhe personi tjetër i lidhur, z. A.O., nuk paraqiti dokumentacion ligjor justifikues mbi të ardhurat që kanë shërbyer për blerjen e apartamentit në qytetin e Vlorës, sipas parashikimeve të pikës 4, të nenit 32, të ligjit nr. 84/2016.

**8.17** **Si konkluzion**, subjekti i rivlerësimit ka kryer deklarim të pamjaftueshëm në lidhje me këtë apartament në përdorim, në mënyrë të pandërprerë, që nga blerja dhe pa kundërshtpërblim, duke mos paraqitur dokumentacion ligjor justifikues për të ardhurat e ligjshme në shumën 30.600 euro të personit tjetër të lidhur.

## **9. Truall me sip. 4.000 m<sup>2</sup> në bashkëpronësi, në Rodenjë, Përmet**

### ***a. Faktet nga hetimi administrativ kryesisht, prapësimet e subjektit dhe seanca dëgjimore***

**9.1** Në deklaratën periodike vjetore të vitit 2003 subjekti ka deklaruar truall me sip. 4.000 m<sup>2</sup> në bashkëpronësi, ndodhur në Rodenjë, Përmet. Si burim krijimi ka deklaruar kthim në natyrë, ligji nr. 7698, si trashëgimtar.

**9.2** Nga hetimi i Komisionit u konstatua se subjekti i rivlerësimit nuk e ka deklaruar këtë pasuri në deklaratën “Vetting”, si dhe në deklaratat periodike ndër vite. Në pyetësin nr. 2 subjektit i janë kërkuar shpjegimet përkatëse. Subjekti, në përgjigje të tij, ka deklaruar se gjyshi i tij ka qenë ish-pronar mbi truall, toka bujqësore dhe pyje. Një pjesë e kësaj sipërfaqeje toke, për shkak të të qenit brenda vijës së verdhë të fshatit, është kthyer në truall. Ende nuk disponojnë një vendim të KKKP-së në lidhje me këtë sipërfaqe, ndaj nuk i është bërë deklarimi në deklaratën “Vetting”. Subjekti rezulton bashkëpronar ideal në raportin  $1/8 : 1/5 = 1/40$  pjesë.

**9.3** Nga faktet e analizuara më lart, bazuar në nenin 52, të ligjit nr. 84/2016, i interpretuar në lidhje me nenin D të Aneksit të Kushtetutës, Komisioni i kaloi subjektit të rivlerësimit barrën e provës, me qëllim që të paraqesë shpjegime apo prova të tjera për të provuar të kundërtën e rezultateve të hetimit, lidhur me mosdeklarimin e truallit me sip. 4.000 m<sup>2</sup> në bashkëpronësi, në Rodenjë, Përmet, në deklaratën “Vetting” të vitit 2017 dhe në deklaratat periodike vjetore për vitet 2004 – 2016.

**9.4** Subjekti i rivlerësimit, në përgjigje të barrës së provës, dha shpjegime për të provuar të kundërtën e rezultateve të hetimit dhe deklaroi se duke qenë se asnjëherë nuk u bë pronar me dokumentacion nga Komisioni i Kthimit të Kompensimit të Pronave, si rrjedhojë, nuk e ka deklaruar këtë pronë në deklaratat pasuese vjetore dhe as në deklaratën “Vetting”. Më tej, subjekti deklaroi se në vitin e parë të deklarimit nuk e ka pasur të qartë nëse duhej shënuar apo jo një pronë e pritshme. Duke qenë se në këtë pronë ishin trashëgimtarë disa breza, askush nuk u interesua apo kreu procedura ligjore, me qëllim që të bëhej i mundur kthimi i kësaj prone,

kjo edhe për arsye se në atë zonë nuk ka asnjë lloj interesi për zhvillim. Në këto kushte, meqenëse nuk u përfitua kurrë kjo pronë, subjekti nuk e ka deklaruar në deklaratën “Vetting”.

**b. Arsyetimi ligjor dhe analiza e provave në lidhje me faktet dhe ligjin e zbatueshëm**

**9.5** Komisioni, bazuar në: (i) deklaratimet e subjektit të rivlerësimit në “Deklaratën e pasurisë për procesin kalimtar, Vetting”; (ii) raportin e hollësishëm të ILDKPKI-së, deklaratat periodike dhe provat shkresore të administruara nga ILDKPKI-ja; (iii) provat shkresore të administruara nga Komisioni, sipas neneve 49 dhe 50, të ligjit nr. 84/2016; (iv) shpjegimet dhe provat e dërguara nga subjekti i rivlerësimit gjatë hetimit administrativ, prapësimet dhe provat e dërguara në përgjigje të barrës së provës, si dhe në deklaratimet në seancë dëgjimore, arsyeton se:

**9.6** Subjekti i rivlerësimit duhet të kishte deklaruar këtë pasuri të pritshme në deklaratën “Vetting” të vitit 2017, pasi kjo është një e drejtë reale që subjekti e ka të fituar nga dëshmia e trashëgimisë, pavarësisht kohës kur e zotëron këtë pronë.

**10. Lidhur me ndërtimin informal të godinës \*\*\*-katëshe**

**a. Faktet nga hetimi administrativ kryesisht, prapësimet e subjektit dhe seanca dëgjimore**

**10.1** Komisioni konstaton se ndërtimi informal/pa leje i subjektit të rivlerësimit dhe bashkëpronarëve të truallit bie ndesh me ligjin nr. 8405/1998, “Për urbanistikën”, ku në nenin 45 citohet: “Çdo person fizik e juridik, vendas ose i huaj, që do të ndërtojë në territorin e Republikës së Shqipërisë duhet të pajiset me leje ndërtimi. Ky është dokumentacioni i vetëm ligjor mbi bazën e të cilit lejohet ndërtimi”.

**10.2** Gjithashtu, në kreun VIII, të ligjit nr. 8405/1998, “Për urbanistikën”, parashikohen sanksione në lidhje me shkeljen dhe kryerjen e veprimeve të paligjshme, që përbëjnë kundërvajtje administrative dhe shkelësit dënohen me gjobë.

**10.3** Nga faktet e analizuara më lart, bazuar në nenin 52, të ligjit nr. 84/2016, i interpretuar në lidhje me nenin D të Aneksit të Kushtetutës, Komisioni i kaloi subjektit të rivlerësimit barrën e provës, me qëllim që të paraqesë shpjegime apo prova të tjera për të provuar të kundërtën e rezultateve të hetimit lidhur me ndërtimin informal.

**10.4** Subjekti i rivlerësimit, në përgjigje të barrës së provës, dha shpjegime për të provuar të kundërtën e rezultateve të hetimit dhe deklaroi se ndërtimi është kryer në tokën e bashkëpronarëve dhe jo në pronë publike, apo pronë të zaptuar. Sipas statistikave të ALUIZNI-t në territorin e Republikës së Shqipërisë janë kryer rreth 600.000 ndërtime pa leje dhe për këtë arsye ligji “Për legalizimin” ka pranuar mosfunksionimin e shtetit dhe ka amnistuar këtë fenomen, sepse shkeljet administrative apo masat administrative të parashikuara në ligjin për “Urbanistikën” nuk kanë funksionuar.

**10.5** Sipas deklaratimeve të subjektit, vendimmarrja për këtë ndërtim është marrë nga shumica e bashkëpronarëve që zotëronin truallin. Nga momenti i përfundimit të ndërtimit kanë kaluar 12 vjet dhe asnjë subjekt nuk mund të mbajë përgjegjësi administrative për veprime të kryera përpara 12 vjetësh, për shkak të parimit të sigurisë juridike.

**b. Arsyetimi ligjor dhe analiza e provave në lidhje me faktet dhe ligjin e zbatueshëm**

**10.6** Komisioni, bazuar në: (i) deklaratimet e subjektit të rivlerësimit në “Deklaratën e pasurisë për procesin kalimtar, Vetting”; (ii) raportin e hollësishëm të ILDKPKI-së, deklaratat periodike dhe provat shkresore të administruara nga ILDKPKI-ja; (iii) provat shkresore të administruara nga Komisioni sipas neneve 49 dhe 50, të ligjit nr. 84/2016; (iv) shpjegimet dhe provat e dërguara nga subjekti i rivlerësimit gjatë hetimit administrativ, prapësimet dhe provat e dërguara në përgjigje të barrës së provës, si dhe në deklaratimet në seancë dëgjimore, arsyeton se:

**10.7** Vlerat themelore dhe standardet e etikës dhe rregullat e sjelljes janë në themel të forcimit dhe mbrojtjes së besimit të publikut te sistemi i drejtësisë dhe rikthimi i besimit të publikut te sistemi i drejtësisë përbën shkakun ligjor, për të cilin subjekti i rivlerësimit i është nënshtruar këtij procesi.

**10.8** Sjellja e subjektit të rivlerësimit gjatë ushtrimit të funksionit apo jashtë tij, çmohet bazuar në përcaktimet e ligjit të posaçëm *lex specialis* ( ligji nr. 84/2016), dhe për aq sa referon në nenet 3 dhe 4, të ligjit nr. 96/2016.

**10.9** Fakti që subjekti i rivlerësimit gjatë kohës që ka qenë në detyrë ka pranuar të kryhet një ndërtim pa leje, në kundërshtim me ligjin e kohës, ky veprim kompromenton figurën e një gjyqtari në detyrë, referuar vlerave themelore të sjelljes së magjistratit në funksion dhe jashtë tij.

**10.10 Si konkluzion, Komisioni arrin në përfundimin** se subjekti i rivlerësimit nuk ka vepruar në përputhje me vlerat dhe parimet themelore të sjelljes së një magjistrati, jashtë funksionit të tij, gjë që e bën të cenueshëm në etikën si magjistrat.

## **11. Llogaritë bankare të bashkëshortes dhe djalit të subjektit të rivlerësimit, të cilat nuk janë deklaruar në deklaratën “Vetting” të vitit 2017**

### ***a. Faktet nga hetimi administrativ kryesisht, prapësimet e subjektit dhe seanca dëgjimore***

**11.1** Në deklaratën “Vetting” subjekti nuk ka deklaruar llogari bankare në emër të personave të lidhur, bashkëshortes dhe djalit.

**11.2** Nga dokumentacioni i administruar nga “Raiffeisen<sup>71</sup> Bank” rezulton se personi i lidhur, bashkëshortja e subjektit, zotëron llogari page me gjendje 52.528 lekë, në datën 27.1.2017.

**11.3** Nga dokumentacioni i administruar nga “Credins<sup>72</sup> Bank” rezulton se personi i lidhur, djali i subjektit, zotëron llogari me gjendje 410.690 lekë, në datën 27.1.2017.

**11.4** Nga dokumentacioni i administruar nga “ProCredit<sup>73</sup> Bank” rezulton se personi i lidhur, djali i subjektit, zotëron llogari me gjendje 36.472 lekë, në datën 27.1.2017.

**11.5** Nga faktet e analizuara më lart, bazuar në nenin 52, të ligjit nr. 84/2016, i interpretuar në lidhje me nenin D të Aneksit të Kushtetutës, Komisioni i kaloi subjektit të rivlerësimit barrën e provës, me qëllim që të paraqesë shpjegime apo prova të tjera për të provuar të

---

<sup>71</sup> Shkresa nr. \*\*\*prot., datë 22.2.2019.

<sup>72</sup> Shkresa nr. \*\*\*prot., datë 18.2.2019.

<sup>73</sup> Shkresa nr. \*\*\*prot., datë 22.2.2019.

kundërtën e rezultateve të hetimit lidhur me: (i) subjekti nuk ka deklaruar në deklaratën “Vetting” llogarinë e pagës së bashkëshortes në “Raiffeisen Bank”, me gjendje 52.528 lekë, në datën 27.1.2017; (ii) subjekti nuk ka deklaruar në deklaratën “Vetting” llogarinë e pagës së djalit në “Credins Bank”, me gjendje 410.690 lekë, në datën 27.1.2017; (iii) subjekti nuk ka deklaruar në deklaratën “Vetting” llogarinë e pagës së djalit në “ProCredit Bank”, me gjendje 36.472 lekë, në datën 27.1.2017.

**11.6** Subjekti i rivlerësimit, në përgjigje të barrës së provës, dha shpjegime për të provuar të kundërtën e rezultateve të hetimit dhe deklaroi se vlerat e llogarisë bankare të djalit dhe të bashkëshortes, kanë si burim të ardhurat nga paga. Konstatimi i Komisionit për mosdeklarimin e vlerës 410.690 lekë, në datën 27.1.2017, në llogarinë e pagës së djalit në “Credins Bank”, nuk qëndron. Mosdeklarimi i vlerës 52.528 lekë, në datën 27.1.2017, në llogarinë e pagës së bashkëshortes në “Raiffeisen Bank” është një gabim njerëzor, që nuk është kryer me dashje dhe nuk ka asnjë qëllim të kundërligjshëm.

#### ***b. Arsyetimi ligjor dhe analiza e provave në lidhje me faktet dhe ligjin e zbatueshëm***

**11.7** Komisioni, bazuar në: (i) deklaratën e subjektit të rivlerësimit në “Deklaratën e pasurisë për procesin kalimtar, Vetting”; (ii) raportin e hollësishëm të ILDKPKI-së, deklaratat periodike dhe provat shkresore të administruara nga ILDKPKI-ja; (iii) provat shkresore të administruara nga Komisioni, sipas neneve 49 dhe 50, të ligjit nr. 84/2016; (iv) shpjegimet dhe provat e dërguara nga subjekti i rivlerësimit gjatë hetimit administrativ, prapësimet dhe provat e dërguara në përgjigje të barrës së provës, si dhe në deklaratën në seancë dëgjimore, arsyeton se:

**11.8** Sipas pikës 1, të nenit D, të Aneksit të Kushtetutës: *“Subjektet e rivlerësimit i nënshtrohen deklaratimit dhe kontrollit të pasurive të tyre, me qëllim që të identifikohen ata që kanë në pronësi ose në përdorim pasuri më të mëdha nga sa mund të justifikohen ligjërisht, ose ata që nuk i kanë deklaruar saktësisht dhe plotësisht pasuritë e tyre dhe të personave të lidhur”*.

**11.9** Në rastin e këtyre llogarive, subjekti i rivlerësimit, sipas Kushtetutës dhe ligjit ka pasur detyrimin të deklaronte pasuritë/llogaritë në pronësi të tij apo të personave të lidhur.

**11.10** Nga hetimi administrativ u vërtetua se subjekti i rivlerësimit nuk ka deklaruar saktë në deklaratën “Vetting” të vitit 2017, llogaritë bankare të personave të lidhur.

**11.11 Komisioni arrin në përfundimin** se subjekti i rivlerësimit nuk ka deklaruar saktë llogaritë bankare të personave të lidhur, gjithsesi, kjo pasaktësi në deklaratë nuk mund të përbëjë e vetme arsyen për shkarkim, por duhet të merret në konsideratë në vlerësimin tërësor të kriterit të pasurisë.

### **12. Analiza financiare, duke marrë në konsideratë pasuritë, të ardhurat, detyrimet dhe shpenzimet e subjektit të rivlerësimit dhe personave të lidhur për vitet 2003 – 2016**

#### ***a. Faktet nga hetimi administrativ kryesisht, prapësimet e subjektit dhe seanca dëgjimore***

**12.1** Referuar deklaratës “Vetting” të vitit 2017 dhe deklaratimeve të kryera nga subjekti i rivlerësimit për vitet 2003 – 2016, Komisioni kreu analizën financiare, duke marrë në konsideratë pasuritë, të ardhurat, detyrimet dhe shpenzimet e subjektit të rivlerësimit dhe personave të lidhur, duke marrë në konsideratë pasuritë, të ardhurat, detyrimet dhe shpenzimet

e subjektit të rivlerësimit dhe personave të lidhur me qëllim që të identifikonte pasuritë që kanë në pronësi ose në përdorim pasuri më të mëdha nga sa mund të justifikohen ligjërisht.

**12.2** Nga faktet e analizuar më lart, bazuar në nenin 52, të ligjit nr. 84/2016, i interpretuar në lidhje me nenin D të Aneksit të Kushtetutës, Komisioni i kaloi subjektit të rivlerësimit barrën e provës, me qëllim që të paraqesë shpjegime apo prova të tjera për të provuar të kundërtën e rezultateve të hetimit lidhur me sa më poshtë vijon: (i) për vitin 2007 ka mungesë burimesh të ligjshme në shumën 992.701 lekë; (ii) për vitin 2009 ka mungesë burimesh të ligjshme në shumën 621.210 lekë; (iii) për vitin 2010 ka mungesë burimesh të ligjshme në shumën 490.592 lekë; (iv) për vitin 2011 ka mungesë burimesh të ligjshme në shumën 480.146 lekë; (v) për vitin 2012 ka mungesë burimesh të ligjshme në shumën 678.900 lekë; (vi) për vitin 2013 ka mungesë burimesh të ligjshme në shumën 395.796 lekë; (vii) për vitin 2014 ka mungesë burimesh të ligjshme në shumën 292.345 lekë; (viii) për vitin 2015 ka mungesë burimesh të ligjshme në shumën 712.421 lekë.

**12.3** Subjekti deklaroi se në lidhje me konstatimet e kryera nga Komisioni i ka kërkuar një ekspert kontabël të pavarur të kryejë një analizë financiare. Në vlerësimin tërësor të të dhënave të administruara gjatë hetimit administrativ, dokumenteve bashkëlidhur prapësimeve, si dhe bazuar në aktekspertimin kontabël dhe teknik-inxhinierik, arrihet në konkluzionin se subjekti nuk ka mungesë burimesh të ligjshme financiare për të mbuluar shpenzimet dhe pasurinë/investimin e kryer në vitet e sipërcituara, për të cilat i ka kaluar barra e provës.

**12.4** Subjekti shpjegon se dy janë arsyt kryesore të cilat kanë peshën më të madhe në nxjerrjen e një rezultati të gabuar: (i) Komisioni përlllogarit shpenzimet për ndërtimin e ndërtesës në vitet 2003 – 2006, ndërkohë që realisht këto shpenzime janë kryer në vitet 2005 – 2008; (ii) kredia e marrë në “Alpha Bank” në vlerën 3.044.500 lekë, përlllogarit si shpenzim i kryer për rikonstruksion, ndërkohë që nuk ekziston një i tillë.

**12.5** Më tej, subjekti i rivlerësimit pretendon se: (i) shpenzimet për blerje pajisjeje ngrohje/ftohje në vlerën 400.000 lekë janë llogaritur dy herë nga Komisioni, një herë në zërin “shpenzime për arredim të shtëpisë në Tiranë” dhe herën tjetër si zë më vete “shpenzime për blerje pajisjeje ngrohje/ftohje”. Kjo pajisje është blerë dhe deklaruar në vitin 2015, duke e konsideruar si pjesë të mobilimit të shtëpisë; (ii) shpenzime interesi, kredia në “Alpha Bank” në vlerën 103.961 lekë, është përfshirë në vlerën e plotë të huas së marrë nga z. P.G., i cili ka mbuluar plotësisht principalin dhe interesat e mbetura deri në atë moment dhe për këtë arsye nuk duhej llogaritur si zë më vete; (iii) shpenzime automjeti (karburant, mirëmbajtje, taksa) / subjekti, në vlerën 1.660.000 lekë, është përfshirë në përlllogaritjet e zërit “shpenzime jetese sipas ILDKPKI-së”. Subjekti deklaroi më tej se përlllogaritjet për karburant nuk gjenden pothuajse në asnjë analizë financiare të kryer nga Komisioni për subjektet e tjera të rivlerësimit, si dhe është përlllogaritur karburant edhe në ato vite kur subjekti nuk ka pasur automjet, p.sh.: në vitin 2008 ka përlllogaritur shuma të larta edhe në vitet 2009 – 2011, vite në të cilat subjekti kryente detyrën e gjyqtarit në Gjykatën e Rrethit Gjyqësor Gjirokastër, ku transportin gjatë kësaj periudhe e ka kryer me autobus dhe banonte qytetin e Përmetit; (iv) shpenzime automjeti (karburant, mirëmbajtje, taksa) / bashkëshortja, në vlerën 1.000.000 lekë, është përfshirë në zërin “shpenzime jetese” të llogaritur nga Komisioni; (v) saktësim i zërit të shpenzimeve të jetesës për transportin (për vitet me ABF) në vlerën 99.957 lekë, është përfshirë në zërin shpenzime jetese; (vi) humbja nga shitja e automjeteve, vlera 160.000 lekë, është 50.000 lekë



dhe jo 210.000 lekë, siç është paraqitur në llogaritjet e Komisionit; (vii) shpenzime për pushime brenda vendit, vlera 1.235.000 lekë, është përfshirë brenda zërit statistikor “shpenzime jetese”, të llogaritur nga Komisioni. Tek asnjë subjekt tjetër nuk është i pasqyruar ky zë shpenzimi në analizën financiare; (viii) në lidhje me të ardhurat, subjekti pretendon që të ardhurat e bashkëshortes në vitin 2010 kanë qenë në vlerën 818.774 lekë, duke iu referuar *statementeve* bankare, dhe jo vlerës 727.988 lekë, sipas Komisionit; të ardhurat e subjektit në vitin 2013 kanë qenë në vlerën 1.082.443 lekë, duke iu referuar *statementeve* bankare, dhe jo vlerës 999.427 lekë, sipas Komisionit; në provat e administruara ndodhen edhe listëpagesa për shpërblimet e akorduara në vitet 2004 – 2005 nga dega e doganës “\*\*\*\*”, për znj. M.Sh.

#### ***b. Arsyetimi ligjor dhe analiza e provave në lidhje me faktet dhe ligjin e zbatueshëm***

**12.6** Komisioni, bazuar në: (i) deklaratat e subjektit të rivlerësimit në “Deklaratën e pasurisë për procesin kalimtar, Vetting”; (ii) raportin e hollësishëm të ILDKPKI-së, deklaratat periodike dhe provat shkresore të administruara nga ILDKPKI-ja; (iii) provat shkresore të administruara nga Komisioni, sipas neneve 49 dhe 50, të ligjit nr. 84/2016; (iv) shpjegimet dhe provat e dërguara nga subjekti i rivlerësimit gjatë hetimit administrativ, prapësimet dhe provat e dërguara në përgjigje të barrës së provës, si dhe në deklaratat në seancë dëgjimore, arsyetonte se:

**12.7** Shpenzime për blerje pajisjeje ngrohje/ftohje në vlerën 400.000 lekë – sipas shpjegimeve të subjektit ky shpenzim është llogaritur dy herë, një herë në zërin “shpenzime për arredim të shtëpisë në Tiranë” dhe herën tjetër si zë më vete “shpenzime për blerje pajisje ngrohje/ftohje”. Subjekti shpjegon se kur ka deklaruar në pyetësor shpenzimet e arredimit në shumën 2.850 euro, e ka pasur fjalën pikërisht për këtë pajisje. Duke vlerësuar se ekuivalenti në lekë i shumës 2.850 euro është rreth 400.000 lekë, Komisioni e mori në konsideratë pretendimin e subjektit.

**12.8** Komisioni vlerëson se për sa kohë huaja nga z. P.G. është paraqitur në analizën financiare në vitin 2009, sipas kontratës së huas së lidhur midis palëve në shumën 26.500 euro (duke i zbritur pagesën e kryer prej 1.080 euro të kryer nga subjekti gjatë këtij viti) dhe shpenzimet për shlyerjen e kredisë janë shpenzime faktike te kryera, pretendimi i subjektit nuk qëndron dhe këto shpenzime duhen paraqitur në analizën financiare.

**12.9** Komisioni, lidhur me pretendimin e subjektit se shpenzimet për automjete dhe shpenzimet për pushime nuk duhet të përlllogariten, pasi janë të përfshira në zërin “shpenzime jetese” të llogaritura nga Komisioni, vlerëson se duke qenë se vlera e këtyre shpenzimeve është deklaruar nga subjekti dhe për sa kohë që në analizën financiare është zbritur përqindja që zë zëri “transport” në vlerën e shpenzimeve të jetesës, pretendimi i subjektit nuk qëndron. Komisioni mori në konsideratë vetëm pretendimin e subjektit për mosllogaritjen e shpenzimeve për automjetin e tij për vitet 2008 dhe 2009, periudhë gjatë së cilës nuk ka zotëruar automjet, pavarësisht se e ka deklaruar në pyetësor si shpenzim për këtë periudhë.

**12.10** Në lidhje me të ardhurat nga paga, subjekti pretendon se të ardhurat e bashkëshortes në vitin 2010 kanë qenë në vlerën 818.774 lekë, duke iu referuar *statementeve* bankare dhe jo vlerës 727.988 lekë, sipas Komisionit, dhe se të ardhurat e tij në vitin 2013 kanë qenë në vlerën 1.082.443 lekë, duke iu referuar *statementeve* bankare dhe jo vlerës 999.427 lekë, sipas Komisionit. Për përlllogaritjen e të ardhurave nga paga e subjektit dhe bashkëshortes,

Komisioni është bazuar në vërtetimet e dorëzuara nga subjekti i rivlerësimit në deklaratën “Vetting”, për shkak se në lëvizjet e llogarive bankare ndër vite, jo gjithmonë është e evidentuar qartë nëse kreditimi në llogari përfshin vetëm pagën apo edhe vlera të tjera, përveç pagës neto të përfituar. Për më tepër që përlllogaritjet e subjektit janë bërë për vitin 2010, ku të ardhurat sipas *statementit* bankar të bashkëshortes janë më të larta në krahasim me vërtetimin e lëshuar nga institucioni përkatës, por nuk e ka ngritur këtë pretendim për vitet e tjera, të tilla si viti 2009, ku këto të ardhura janë më të ulëta në krahasim me vërtetimin.

**12.11** Për sa i përket shpërblimeve të akorduara në vitet 2004 – 2005, nga dega e doganës “\*\*\*\*”, Komisioni vëren se në aktin e ekspertit kontabël nuk janë përmendur dhe nuk janë përlllogaritur këto të ardhura, por, gjithsesi këto prova u administruan dhe rezultoi se: (i) për vitin 2004 shuma neto e përfituar nga bashkëshortja e subjektit të rivlerësimit sipas listës së punonjësve për shpërblimet në vitin 2004 është 96.827 lekë. Komisioni konstatoi se në këtë vlerë përfshihet paga neto e muajit dhjetor, në vlerën 28.728 lekë dhe shpërblimi në vlerën 35.959 lekë, të përfshira në analizën e Komisionit, bazuar në vërtetimin nr. \*\*\*, datë 17.10.2016, të lëshuar nga dega e doganës “\*\*\*\*”. Diferenca në shumën 32.140 lekë u përfshi në analizën financiare; dhe (ii) për vitin 2005 shuma neto e përfituar nga bashkëshortja e subjektit të rivlerësimit sipas listës së punonjësve për shpërblimet në vitin 2005 është 90.669 lekë. Komisioni konstatoi se në këtë vlerë përfshihet paga neto e muajit dhjetor, në vlerën 28.782 lekë dhe shpërblimi në vlerën 28.539 lekë, të përfshira në analizën e Komisionit, bazuar në vërtetimin nr. \*\*\*, datë 17.10.2016, të lëshuar nga dega e doganës “\*\*\*\*”. Diferenca në shumën 33.348 lekë u përfshi në analizën financiare.

**12.12** Në lidhje me të ardhurat nga shitja e automjetit tip “Renault Clio” me targa \*\*\*, subjekti shpjegon se ky automjet është shitur në shumën 450.000 lekë, ndërkohë që është blerë në shumën 500.000 lekë, duke prodhuar një humbje prej 50.000 lekësh dhe jo 210.000 lekë, siç është paraqitur në analizë. Komisioni vëren se në kontratën e shitblerjes nr. \*\*\*, datë 11.2.2012, të notere A.O., citohen dy çmime shitjesh, konkretisht, 450.000 lekë dhe 290.000 lekë, ndërkohë që çmimi i shitjes së deklaruar nga subjekti në deklaratën periodike të vitit 2012 është 290.000 lekë. Si rrjedhim, për efekt të analizës financiare, Komisioni konsideroi çmimin 290.000 lekë.

**12.13** Pas kalimit të barrës së provës rezultoi se subjekti i rivlerësimit dhe personat e lidhur kanë mungesë të ardhurash të ligjshme për blerjen e pasurive dhe kryerjen e shpenzimeve në vlerën 697.965 lekë, për periudhën përpara vitit 2003 dhe në vlerën totale prej 7.776.9760 lekësh për vitet 2003, 2004, 2007, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014 dhe 2015.

Viti	Pasuri	Ndryshim likuiditete	Të ardhura	Detyrime	Shpenzime	Balanca	Vitet me balancë negative
<b>Përpara 2003</b>	1,911,000	442,209	4,853,784	246,000	3,444,540	-697,965	-697,965
<b>2003</b>	2,355,483	367,223	887,076	-	460,456	-2,296,086	-2,296,086
<b>2004</b>	2,734,533	421,798	1,518,759	600,000	450,456	-1,488,028	-1,488,028
<b>2005</b>	2,040,950	- 244,197	1,540,881	1,230,000	652,278	321,850	-
<b>2006</b>	700,000	- 344,504	1,546,951	- 495,400	519,421	176,635	-
<b>2007</b>	500,000	957,497	1,671,045	2,941,030	4,147,279	-992,701	-992,701
<b>2008</b>	-	- 1,168,523	1,636,655	- 371,400	1,620,366	813,412	-
<b>2009</b>	-	439,694	1,723,792	- 148,997	1,476,311	-341,210	-341,210

<b>2010</b>	800,000	- 264,185	1,807,161	- 327,540	1,434,398	-490,592	-490,592
<b>2011</b>	-	- 67,770	1,850,096	- 583,506	1,814,506	-480,146	-480,146
<b>2012</b>	128,155	94,788	1,945,921	- 580,442	1,821,436	-678,900	-678,900
<b>2013</b>	-	58,829	1,897,562	- 792,960	1,441,569	-395,796	-395,796
<b>2014</b>	72,545	67,685	2,232,699	- 664,504	1,720,310	-292,345	-292,345
<b>2015</b>	-	405,271	2,593,177	- 694,058	1,815,021	-321,173	-321,173
<b>2016</b>	-	529,774	3,288,896	- 662,337	1,877,426	219,359	-
<b>TOTALI (2003 – 2016)</b>	<b>9,331,665</b>	<b>1,253,380</b>	<b>26,140,671</b>	<b>- 550,113</b>	<b>21,251,233</b>	<b>-6,245,720</b>	<b>-7,776,976</b>
<b>TOTALI (përfshirë përpara vitit 2003)</b>	<b>11,242,665</b>	<b>1,695,589</b>	<b>30,994,455</b>	<b>- 304,113</b>	<b>24,695,772</b>	<b>-6,943,685</b>	<b>-8,474,940</b>

## **VI. ARSYETIMI LIGJOR DHE ANALIZA E PASURIVE DHE TË ARDHURAVE SË BASHKU**

Trupi gjykues i Komisionit të Pavarur të Kualifikimit, duke pasur parasysh: (i) deklaratimet e subjektit të rivlerësimit në “Deklaratën e pasurisë për procesin e rivlerësimit kalimtar Vetting” të vitit 2017; (ii) raportin e hollësishëm të ILDKPKI-së, si dhe deklaratat periodike dhe provat shkresore të administruara nga ILDKPKI-ja; (iii) shpjegimet dhe provat e dërguara nga subjekti i rivlerësimit për të provuar të kundërtën e rezultateve të hetimit; (iv) deklaratimet e subjektit të rivlerësimit përmes postës elektronike; (v) deklaratimet e subjektit të rivlerësimit gjatë seancës dëgjimore; (vi) provat shkresore të administruara nga Komisioni, sipas neneve 49 dhe 50, të ligjit nr. 84/2016, me qëllim që të kuptohet më qartë raporti midis pasurive të deklaruara dhe të ardhurave të ligjshme, si dhe analiza ligjore e veçantë për çdo pasuri, konkludon se:

- i. Subjekti i rivlerësimit ka bërë deklaram të pamjaftueshëm për kriterin e pasurisë, sipas parashikimeve të nenit 33, të ligjit nr. 84/2016, “Për rivlerësimin kalimtar të gjyqtarëve dhe prokurorëve në Republikën e Shqipërisë”, duke bërë deklaram të rremë, duke fshehur burimin e vërtetë të krijimit të këtyre pasurive, duke bërë deklaram jo të saktë dhe në përputhje me ligjin dhe, për rrjedhojë, rezulton se ka mungesë të burimeve të ligjshme financiare për të justifikuar pasuritë.
- ii. Subjekti i rivlerësimit nuk ka shpjeguar në mënyrë të besueshme origjinën e ligjshme të pasurive të përmendura në këtë vendim, sipas paragrafit 3, nenit D, të Aneksit të Kushtetutës.
- iii. Subjekti i rivlerësimit është përpjekur të fshehtë dhe të paraqesë në mënyrë të pasaktë pasuritë në pronësi, zotërim dhe përdorim të tij, dhe nuk arritit të provojë të kundërtën e rezultateve të hetimit, sipas paragrafit 5, nenit D, të Aneksit të Kushtetutës.

## **VII. KONKLUZIONI PËRFUNDIMTAR**

Trupi gjykues i Komisionit të Pavarur të Kualifikimit, bazuar në provat që disponon për vlerësimin e pasurisë, vlerësimin e çështjes në tërësi, si dhe bindjen e brendshme, vendosi që subjektit të rivlerësimit, z. Astrit Shema, gjyqtar/kryetar në Gjykatën Administrative të Shkallës së Parë Vlorë, t’i jepet masa disiplinore e shkarkimit nga detyra.

## **PËR KËTO ARSYE,**

Komisioni i Pavarur i Kualifikimit, bazuar në nenin 179/b, të Kushtetutës së Republikës së Shqipërisë, nenet Ç, D, dhe Ë, të Aneksit të Kushtetutës së Republikës së Shqipërisë të ndryshuar, si dhe në pikën 3, të nenit 61, të ligjit nr. 84/2016, “Për rivlerësimin kalimtar të gjyqtarëve dhe prokurorëve në Republikën e Shqipërisë”,

### **V E N D O S I:**

1. Shkarkimin nga detyra të subjektit të rivlerësimit, z. Astrit Shema, gjyqtar/kryetar në Gjykatën Administrative të Shkallës së Parë Vlorë.
2. Vendimi, i arsyetuar me shkrim, u njoftohet subjektit të rivlerësimit, Komisionerit Publik dhe vëzhguesve ndërkombëtarë, 30 ditë pas përfundimit të seancës dëgjimore dhe publikohet në faqen zyrtare të Komisionit, në përputhje me pikën 7, të nenit 55, të ligjit nr. 84/2016.
3. Ky vendim ankimohet në Kolegjin e Posaçëm të Apelit nga subjekti i rivlerësimit dhe/ose Komisioneri Publik, 15 ditë nga data e njoftimit të vendimit të Komisionit.
4. Ankimi depozitohet në Komisionin e Pavarur të Kualifikimit.

Ky vendim u shpall në Tiranë, në datën 21.2.2020.

## **KOMISIONI I PAVARUR I KUALIFIKIMIT**

**Suela ZHEGU**  
**Kryesuese**

**Etleda ÇIFTJA**  
**Relatore**

**Xhensila PINE**  
**Anëtare**

*Sekretare gjyqësore*  
*Olsida Goxhaj*

