



REPUBLIKA E SHQIPËRISË
KOMISIONI I PAVARUR I KUALIFIKIMIT

Nr. 533 Akti

Nr. 641 Vendimi
Tiranë, më 6.4.2023

V E N D I M

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

Lulzim Hamitaj	Kryesues
Valbona Sanxhaktari	Relatore
Genta Tafa (Bungo)	Anëtare

në prani edhe të vëzhguesit ndërkombëtar, z. Willem Brouwer, asistuar nga sekretare gjyqësore, znj. Jonida Vrana, në datën 3.4.2023, ora 10:00, në Pallatin e Koncerteve (ish-Pallati i Kongreseve), salla B, kati 0 (*underground*), me adresë: Blv. “Dëshmorët e Kombit”, Tiranë, zhvilloi seancën dëgjimore mbi çështjen që i përket:

SUBJEKTI I RIVLERËSIMIT: **Z. Besnik Shehu**, me detyrë gjyqtar në Gjykatën e Rrethit Gjyqësor Korçë.

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

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

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

TRUPI GJYKUES I KOMISIONIT TË PAVARUR TË KUALIFIKIMIT,

pasi dëgjoi gjetjet dhe rekomandimin e relatorit të çështjes, mori në shqyrtim dhe analizoi shpjegimet dhe provat shkresore të paraqitura nga subjekti i rivlerësimit dhe pasi shqyrtoi çështjen mbështetur në nenin 4 të ligjit nr. 84/2016,

V Ë R E N:

1. Z. Besnik Shehu është subjekt i rivlerësimit për shkak të funksionit të tij si gjyqtar në Gjykatën e Rrethit Gjyqësor Korçë dhe në bazë të nenit 179/b/3 të Kushtetutës së Republikës së Shqipërisë i nënshtrohet rivlerësimit *ex officio*.

2. Z. Besnik Shehu iu nënshtrova shortit të zhvilluar në qershor të vitit 2020, sipas të cilit relatore e çështjes u zgjodh komisionere Valbona Sanxhaktari dhe anëtarë komisionerët Lulzim Hamitaj dhe Genta Tafa (Bungo). Kryesues për këtë çështje u zgjodh z. Lulzim Hamitaj. Vëzhgues ndërkombëtar për këtë subjekt rivlerësimi është caktuar z. Willem Brouwer.

3. Në datën 18.6.2020, trupi gjykues vendosi të fillojë hetimin administrativ sipas nenit 45 të ligjit nr. 84/2016 dhe në respektim të legjislacionit në fuqi mbi parandalimin e konfliktit të interesit u deklarua mospasja e konfliktit të interesit nga anëtarët e trupit gjykues.

4. Në datën 4.7.2020 subjekti i rivlerësimit u njoh me përbërjen e trupit gjykues dhe me të drejtat që gëzon nga ligji në lidhje me deklarin e konfliktit të interesit me anëtarët e trupit gjykues. Ai deklaroi se nuk kishte konflikt interesi me anëtarët e trupit gjykues.

5. Në vijim, nga relatori i çështjes janë ndjekur procedurat ligjore të përcaktuara nga neni 14, pika 5 e ligjit nr. 84/2016. Procesi i rivlerësimit ka nisur me një hetim administrativ të thellë dhe të gjithanshëm, me qëllim vlerësimin e të gjitha fakteve dhe rrethanave të nevojshme për këtë procedurë rivlerësimi.

6. Në datën 10.2.2023, trupi gjykues, në prani edhe të vëzhguesit ndërkombëtar, diskutoi mbi rezultatet e hetimit dhe provat e mbledhura për kriterin e pasurisë dhe, në vijim, vendosi mbylljen e hetimit kryesisht për subjektin e rivlerësimit Besnik Shehu, vetëm për kriterin e pasurisë dhe në bazë të nenit 52 të ligjit nr. 84/2016, i kaloi barrën e provës për të paraqitur shpjegime të tjera për të provuar të kundërtën e rezultateve të hetimit.

7. Komisioni njoftoi në datën 10.2.2023 nëpërmjet postës elektronike subjektin e rivlerësimit Besnik Shehu për përfundimin e hetimit kryesisht dhe kalimin e barrës së provës, si dhe iu bë në me dije të drejtat në bazë të ligjit për t'u njohur me dosjen dhe për të paraqitur prova dhe shpjegime të tjera për të provuar të kundërtën lidhur me rezultatet e hetimit të paraqitura nga Komisioni brenda datës 23.2.2023.

8. Subjekti i rivlerësimit, në datën 22.2.2023, ka kërkuar shtyrjen e afatit për dorëzimin e dokumentacionit në funksion të barrës së provës me arsyetimin se koha e caktuar nuk është e mjaftueshme për marrjen e dokumentacionit provues dhe kryerjen e një mbrojtjeje efektive. Komisioni ka pranuar kërkesën e subjektit të rivlerësimit, duke e shtyrë afatin për dorëzim dokumentacioni deri në datën 6.3.2023.

9. Në datën 5.3.2023, subjekti i rivlerësimit ka dërguar me rrugë elektronike provat mbi rezultatet e hetimit administrativ dhe në datën 6.3.2023, po në rrugë elektronike, shpjegimet përkatëse bashkë me kërkesën e tij për riçelje hetimi administrativ edhe për dy kriteret e tjera të rivlerësimit, atë të figurës dhe aftësive profesionale e, gjithashtu, ka dërguar edhe në rrugë postare dokumentacionin lidhur me rezultatet e hetimit (shpjegime dhe prova).

10. Komisioni ka pranuar shpjegimet e subjektit dhe ka administruar provat dhe dokumentacionin shoqëruar shpjegimeve të paraqitura nga subjekti i rivlerësimit. Lidhur me kërkesën për riçeljen e hetimit administrativ edhe për dy kriteret e tjera të rivlerësimit, Komisioni ka njoftuar subjektin e rivlerësimit se deri në këtë fazë të hetimit nuk ka pranuar kërkesën e tij duke rezervuar të drejtën për t'u shprehur pas seancës dëgjimore.

11. Seanca dëgjimore me subjektin e rivlerësimit u zhvillua në datën 3.4.2023, ora 10:00, në ambientet e Pallatit të Koncerteve, në prani edhe të vëzhguesit ndërkombëtar, z. Willem Brouwer. Gjatë kësaj periudhe deri në ditën e seancës dëgjimore subjekti i rivlerësimit ka dorëzuar dokumentacion shtesë (provues), i cili është administruar në dosjen e subjektit të rivlerësimit.

12. Subjekti i rivlerësimit ishte prezent në seancën dëgjimore, ku u përfaqësua së bashku me përfaqësuesen ligjore, znj. Antoneta Sevdari, sipas Prokurës së Posaçme nr. *** rep., nr. *** kol., datë 22.2.2023, dhe shpjeguan lidhur me rezultatet e hetimit edhe barrën e provës. Në përfundim të seancës dëgjimore subjekti i rivlerësimit kërkoi të riçelhet hetimi administrativ edhe për dy kriteret e tjera.

13. Trupi gjykues, pasi dëgjoi subjektin në seancën dëgjimore publike të datës 3.4.2023, vlerësoi shpjegimet dhe dokumentacionin e paraqitur nga subjekti në vijim të rezultateve të hetimit dhe arrin në përfundimin se provat e administruara gjatë hetimit administrativ nga Komisioni, për kriterin e pasurisë, kanë nivelin e provueshmërisë dhe subjekti nuk arriti të provojë të kundërtën e barrës së provës për disa prej tyre.

14. Trupi gjykues, referuar parashikimeve të nenit 4, pika 2 e ligjit nr. 84/2016, si dhe vendimit nr. 3, datë 17.7.2018, të Kolegjit të Posaçëm të Apelit, pika 16 e seksionit III, vlerëson se

kur provat kanë nivelin e provueshmërisë, vendimi mund të merret bazuar vetëm në atë kriter vlerësimi.

15. Vendimi mbi përfundimin e procesit të rivlerësimit për subjektin e rivlerësimit Besnik Shehu vetëm mbi kriterin e vlerësimit të pasurisë, nuk përbën në asnjë rast gjë të gjykuar për kriterin e figurës dhe atë të vlerësimit profesional.

PROCESI I RIVLERËSIMIT KALIMTAR

16. ILDKPKI-ja, në përfundim të veprimeve verifikuese të kryera, në përputhje me pikën 5 të nenit 33 të ligjit nr. 84/2016, konstaton se për subjektin Besnik Shehu:

- deklarimi nuk është i saktë në përputhje me ligjin;
- ka mungesë dokumentacioni ligjor për të justifikuar burimin e krijimit të pasurive;
- ka mosdeklarim ndër vite;
- nuk ka kryer deklarim të rremë;
- subjekti nuk gjendet në situatën e konfliktit të interesave.

17. Në deklaratën e pasurisë Vetting subjekti i rivlerësimit ka deklaruar, si vijon:

1. Pasuria apartament banimi me sipërfaqe 126.4 m², në Durrës, finalizuar me Kontratë Shitjeje nr. *** rep., nr. *** kol., datë 30.4.2015. Burimi i krijimit sipas Deklaratës Vetting, i përmbledhur është: (i) hua nga kunata Zh. K.; (ii) të ardhura në shumën 11.500 (njëmbëdhjetë mijë e pesëqind) USD, të përfituara në bazë të dëshmisë së trashëgimisë ligjore me trashëgimlënës babain H. Sh. ; (iii) hua nga shtetasi P. K. ¹.

1.1 Subjekti i rivlerësimit e ka deklaruar këtë pasuri në DPV-në e vitit 2005 me përshkrimin: *“Hyrje në qytetin e Durrësit në ish-shtëpinë ku banojnë prindërit, hyrja 2+1, me kontratën e hartuar në datën 23.10.2004 midis meje dhe shoqërisë ‘***’, në vlerën 46.000 (dyzet e gjashtë mijë) euro, sipërfaqe sipas kontratës 126 m². Paratë për pagesën e kësaj hyrjeje i kam marrë borxh me kontrata të rregullta. Shtëpia, aktualisht, nuk është regjistruar në ZVRPP Durrës”.*

1.2 Dega Rajonale ASHK Durrës² ka përcjellë dokumentacionin e disponuar për këtë pasuri. Nga shqyrtimi i dokumentacionit të ASHK-së rezulton se:

- a) Subjekti i rivlerësimit dhe bashkëshortja, shtetasja E. Sh. , kanë nënshkruar Kontratën midis palëve datë 18.7.2003 me palë shitëse shoqërinë “***” sh.p.k. për shitblerjen me rezervë të apartamentit me sipërfaqe 126 m², që do të ndërtohet nga pala shitëse. Sipas kontratës, vlera prej 46.500 (dyzet e gjashtë mijë e pesëqind) USD e apartamentit do të shlyhet me këste dhe në kontratë janë pasqyruar me shkrim dore pagesat e kryera sipas mandateve: (i) paguar 10.550 (dhjetë mijë e pesëqind e pesëdhjetë) USD në datën 18.7.2003; (ii) paguar 11.500 (njëmbëdhjetë mijë e pesëqind) USD në datën 5.12.2003; (iii) paguar 3.130 (tre mijë e njëqind e tridhjetë) USD në datën 23.10.2004; (iv) paguar 10.000 (dhjetë mijë) USD në datën 3.9.2005; (v) paguar 2.820 (dy mijë e tetëqind e njëzet) USD në datën 10.2.2005; (vi) paguar 7.500 (shtatë mijë e pesëqind) USD në datën 14.1.2006; (vii) paguar 1.000 (një mijë) USD në datën 22.3.2006.
- b) Në vijim është lidhur Kontrata e Shitblerjes nr. *** rep., nr. *** kol., datë 30.4.2015, me palë shoqërinë “***” sh.p.k. dhe subjektin e rivlerësimit e bashkëshorten E. Sh. (përfaqësuese me prokurë e subjektit të rivlerësimit) për likuidimin e vlerës 46.500 (dyzet e gjashtë mijë e pesëqind) USD për apartamentin me sipërfaqe 117 m², si dhe është kryer regjistrimi sipas kartelës së pasurisë në datën 4.5.2015, në bashkëpronësi të subjektit dhe bashkëshortes së tij, me pjesë takuese 1/2. Nga kartela e pasurisë rezulton se në datën 26.5.2014 është bërë korrigjimi i sipërfaqes nga 146 m² në 117 m² dhe sipas certifikatës së pronësisë është regjistruar në emër të shoqërisë “***” sh.p.k. pronësia mbi këtë pasuri me sipërfaqe 117 m².

¹ Për më shumë referojuni deklaratës Vetting.

² Shihni shkresën nr. *** prot., datë 2.11.2020.

1.3 Komisioni e ka pyetur subjektin e rivlerësimit lidhur me sipërfaqen e korrigjuar në kartelën e pasurisë dhe në përgjigjet e pyetësorit nr. 2³, datë 19.4.2022, ka shpjeguar se në certifikatën e pasurisë është shënuar sipërfaqja 117 m² dhe nuk ka dijeni për shënimin në kartelën e pasurisë për sipërfaqen 146.5 m². Subjekti ka vënë në dispozicion si dokumentacion provues Certifikatën e Pronësisë datë 26.5.2014, ku figurojnë subjekti dhe bashkëshortja bashkëpronarë të pasurisë apartament me sipërfaqe 117 m².

1.4 OSHEE-ja ka konfirmuar⁴ për Komisionin se me gjeneralitetet e subjektit të rivlerësimit figurojnë 29 abonentë dhe nga sistemi i faturimit figurojnë për qytetin e Durrësit dy kontrata furnizimi në adresë: Lagjja nr. ***, *** dhe rruga “****”, Lagjja nr. ***, ***.

1.4.1 Komisioni kërkoi nga OSHEE-ja vënien në dispozicion të dokumentacionit dhe *box*-it të pagesave për këto dy kontrata, nga ku rezultoi⁵ se për pasurinë apartament banimi në Durrës kontrata e furnizimit është hapur më 31.6.2005 dhe faturimet kanë filluar nga muaji prill i vitit 2007.

1.5 Nga dokumentacioni i administruar nga hetimi rezulton se:

- a) Nuk ka asnjë dokumentacion provues lidhur me deklarin e subjektit në Deklaratën *Vetting* mbi ekzistencën e aktmarrëveshjes datë 18.9.2003 me shoqërinë “****” sh.p.k. për kontraktimin e një apartamenti banimi me sipërfaqe 82.4 m².
- b) Në procesverbalin e mbajtur në datën 11.10.2012⁶ nga Inspektori i ILDKPKI-së për këtë pasuri subjekti i rivlerësimit ka shpjeguar se nuk e disponon kontratën e lidhur me firmën për apartamentin me sipërfaqe 82.4 m², duke deklaruar se në rrethanat kur nga matjet kishte mospërputhje të sipërfaqes u ra dakord që të ndërrohej me një hyrje me sipërfaqe 126 m², ai ka dorëzuar si dokument provues “Kontratë⁷ midis palëve datë 23.10.2004”.
- c) Referuar dokumentacionit të disponuar: Kontratë midis palëve datë 18.7.2003 dhe Kontratë Shitblerjeje nr. *** rep., nr. *** kol., datë 30.4.2015, të lidhura me palë shoqërinë “****” sh.p.k. – pasqyrohet se subjekti dhe bashkëshortja kanë rënë dakord për të blerë pasurinë apartament banimi me sipërfaqe 126 m² kundrejt vlerës 46.500 (dyzet e gjashtë mijë e pesëqind) USD.

1.6 Komisioni ka kërkuar⁸ që subjekti të shpjegojë qartë lidhur me sipërfaqen e pretenduar si kompensim dhe sipërfaqen reale të blerë, ta dokumentojë atë. Subjekti ka shpjeguar se sipërfaqja e përfituar prej tij me kompensim është 20 m² dhe se sipërfaqja reale e blerë prej tij është 103.6 m² me 450 USD/m², e detajuar si vijon: *“Në kushtet kur familja jonë kishte gati 30 vjet që banonte në atë banesë babai im i ndjerë H. Sh. kërkoi disa kushte që të lironte banesën, pasi ai jetonte i vetëm (nëna kishte ndërruar jetë në vitin 1999, unë isha me punë në qytetin e Korçës, vëllai F. Sh. emigrant në Itali dhe motra M. D. me banim në Tiranë). Për këtë arsye, në lidhje me apartamentin e banimit që do të blinim ku bën pjesë edhe apartamenti në bashkëpronësinë time dhe të bashkëshortes në qytetin e Durrësit u bë një marrëveshje verbale midis babait tim të ndjerë H. Sh. dhe administratorit të shoqërisë ‘****’ sh.p.k. për faljen e 40 m² në total. Nga kjo marrëveshje, pas vdekjes së babait, unë kam përfituar 20 m² nga sipërfaqja e përgjithshme që unë kam kontraktuar prej 126.2 m², kontrata u lidh me çmim 450 USD/m². Sipas përlllogaritjes me 450 USD/m² gjithsej është blerë 103.4 m². Shuma totale e paguar nga ana jonë është 46.500 (dyzet e gjashtë mijë e pesëqind) USD (sipas mandatarkëtimeve). Sqaroj se sipërfaqja prej 40 m² e marrëveshjes është e ndarë 20 m² unë dhe 20 m² vëllai im F. Sh. , pasi ishim dy trungje. Në kontratën e lidhur midis palëve shoqëria ‘****’ sh.p.k. dhe Besnik Shehu e datës 23.10.2004, në faqen e parë është bërë shënim me shkrimin dhe firmën e administratorit P. Sh. mbi zbritimin e sipërfaqes së blerë, duke u bërë përlllogaritja për zbritjen e sipërfaqes 20 m² fillimisht për apartamentin ***, me sipërfaqe 82.4 m² (provuar edhe me dy mandatpagesa të kësteve të paguara kësaj shoqërie në datat 18.7.2003 dhe 5.12.2003)*

³ Shihni përgjigjen nr. 5 të pyetësorit, datë 19.4.2022.

⁴ Shihni shkresën nr. *** prot., datë 21.9.2020.

⁵ Shihni shkresën nr. *** prot., datë 3.10.2022.

⁶ Shihni shkresën nr. *** prot., datë 4.3.2022.

⁷ Nga përmbajtja e këtij dokumenti pasqyrohet vetëm likuidimi i vlerës 28.000 USD dhe detyrimi i mbetur në shumën 18.500 euro për pasurinë apartament me sipërfaqe 126 m².

⁸ Në pyetësorin e datës 20.12.2022.

që ndodhej në katin e katërt dhe më pas është përlllogaritur për apartamentin *** me sipërfaqe 126.2 m² në katin e tretë. Fillimisht, marrëveshja midis palëve e datës 18.9.2003, me shoqërinë '***' sh.p.k. ka qenë për apartamentin e banimit ***, me sipërfaqe 82.4 m². Për këtë hyrje nuk ramë dakord, pasi shoqëria nuk iu përmbajt marrëveshjes në lidhje me sipërfaqen, e cila rezultonte më e vogël se 82.4 m², ndaj në këto kushte është lidhur kontrata e re që mban datën 23.10.2004 për apartamentin e banimit ***, me sipërfaqe 126.2 m², për të cilën janë bërë edhe shënimet për llogaritjen e 20 m²”.

1.7 Komisioni i ka kërkuar subjektit të paraqesë marrëveshjen midis palëve të datës 18.9.2003, me shoqërinë “****” sh.p.k. për apartamentin e banimit me sipërfaqe 82.4 m², i cili pas shumë pyetësorëve të drejtuar nga Komisioni ka shpjeguar në përgjigjet e datës 9.1.2023 lidhur me pyetësorin e datës 20.12.2022: “Në lidhje me deklaratimet në pyetësorin e datës 19.4.2022 për një marrëveshje midis palëve të datës 18.9.2003 me shoqërinë ‘***’ sh.p.k. për apartamentin e banimit me sipërfaqe 82.4 m², sqaroj për Komisionin se nga ana ime është bërë një lapsus në shkrim, pasi ka vetëm një kontratë të vitit 2003 dhe ajo është e datës 18.7.2003, pra nuk ekziston marrëveshje e datës 18.9.2003. Marrëveshja lidhur me apartamentin ***, me sipërfaqe 82.4 m² nuk ekziston (më është tërhequr nga vetë administratori i shoqërisë), pasi kjo marrëveshje e ka humbur fuqinë në momentin e mosdakordësimit për sipërfaqen me hartimin e kontratës së re të datës 23.10.2004 dhe ekzistenca e këtyre veprimeve për apartamentin ***, me sipërfaqe 82.4 m² është dokumentuar në kontratën e re.

Kontrata midis palëve e datës 18.7.2003 ka specifikën e saj për apartamentin ***, me sipërfaqe 126.2 m², pasi është riformuluar për efekt të kontratës së shitblerjes para noteres në datën 30.4.2015, me insistimin e vetë noteres, kur noterja në bazë të ligjit ‘Për Noterinë’, i kërkoj administratorit të shoqërisë të provonte me fakte konkrete kur kishin filluar këstet e para të pagesave. Në kushtet kur mandati i parë i pagesës me nr. arkëtimi *** kishte filluar në datën 18.7.2003, administratori i shoqërisë, z. P. Sh. , rihartoi kontratë midis palëve të datës 18.7.2003, ku edhe pasqyroj në faqen e 3 të saj mandatet specifike të pagesave të kryera sipas periudhës kohore. Të dyja sqarimet e mësipërme provohen nga deklarimi i administratorit të shoqërisë ‘***’ z. P. Sh. , i cili aktualisht ndodhet në Shtetet e Bashkuara të Amerikës”.

1.8 Duket se deklaratimet e subjektit në Deklaratën Vetting dhe në deklaratimet e kryera gjatë hetimit administrativ krijojnë konfuzion. Mbetet e paprovuar ndonjë marrëveshje për përfitimin e pjesës së pretenduar nga shoqëria e ndërtimit.

1.9 Komisioni, në pyetësorin e datës 20.12.2022, ka kërkuar shpjegime shteruese nëse subjekti apo familjarët e tij (motra, vëllai, etj.) kanë zotëruar pasuri të tjera të ndërtuara në këtë pasuri truall nga shoqëria “****” sh.p.k. se çfarë ka përfituar ai, vëllai dhe motra konkretisht nga trashëgimia e babait dhe si dhe ku jetojnë vëllai dhe motra e tij. Në vijim, subjekti i rivlerësimit ka shpjeguar se: “Deklaroj se përveç blerjes së apartamentit të banimit me sipërfaqe 126.2 m² nuk zotërojmë pasuri të tjera në këtë truall ndërtimi të shoqërisë ‘***’ sh.p.k. Vëllai F. Sh. , pas shitjes së apartamentit të blerë pranë kësaj shoqërie, nuk zotëron pasuri tjetër në këtë truall. Motra M. D. (Sh.) nuk zotëron pasuri në këtë truall.

Në vitin 1975, pas transferimit të babait tonë me detyrë në Gjykatën e Rrethit Gjyqësor Durrës, iu dha për banim një shtëpi (ndërtesë private dykatëshe) dhe si familje jemi akomoduar nga fillimi i vitit 1977. Pas ndryshimit të sistemit pronësia e kësaj banese iu njoh familjes G. Kjo familje, në vitin 2002, ra dakord me shoqërinë ‘***’ sh.p.k. që në këtë sipërfaqe trualli që atyre iu njoh si pronësi të bëhej pjesë e ndërtimit të objekt banimit (pallat). Sipas një marrëveshjeje verbale midis babait tim të ndjerë H. Sh. dhe administratorit të shoqërisë ‘***’, z. P. Sh. , iu premtua nga ky i fundit që do i falej një sipërfaqe prej 40 m² në këtë objekt. Pas vdekjes së babait tim H. Sh. në vitin 2002, kjo marrëveshje verbale u finalizua me ndarjen e sipërfaqes prej 40 m², tek dy djemtë e tij, unë Besnik Shehu dhe vëllai F. Sh. , me pjesë takuese secili 1/2, pra nga 20 m². Motra ime M. D. (Sh.) nuk ngriti pretendime në lidhje me këtë marrëveshje.

Si është sqaruar edhe më sipër, vëllai im F. Sh. dhe unë Besnik Shehu kemi përfituar nga 1/3 pjesë takuese të shumës së lekëve në depozitë, si dhe 1/2 e 1/3 pjesë të motrës tonë M. D. (Sh.).

Vëllai im F. Sh. , fillimisht, bleu apartament banimi pranë shoqërisë ‘***’, duke përfiturar dhe ai 20 m² sipas marrëveshjes së sipërcituar, ku më pas ai e shiti këtë hyrje.

Motra jonë M. D. (Sh.) të vetmen pjesë të përfiturar nga trashëgimia ligjore të 1/3 pjesë të shumës së përgjithshme 2.097.398 (dy milionë e nëntëdhjetë e shtatë mijë e treqind e nëntëdhjetë e tetë) lekë hoqi dorë (përveç kësaj shume prindërit tanë nuk dispononin pasuri tjetër të luajtshme apo të paluajtshme). Bashkëlidhur po ju vë në dispozicion deklaratën për heqje dorë hartuar nga motra ime M. D. (Sh.), e cila aktualisht banon në shtetin e Virginias, SHBA.

Vëllai im nuk ka përfiturar asgjë më tepër sesa është deklaruar në pyetjet e mësipërme. Deklaroj se ai u nda nga trangu familjar me prindërit e mi në datën 26.7.1996, pasqyruar kjo në certifikatë. Vëllai im F. Sh. dhe bashkëshortja e tij A. Sh. , për shkak të largimit të tyre nga puna në vitin 1993, emigruan në shtetin e Italisë dhe aktualisht vazhdojnë të jetojnë aty”.

1.10 Komisioni ka kërkuar nga subjekti paraqitjen e kontratave të blerjes së apartamentit nga vëllai te shoqëria “****” sh.p.k. dhe shitjen e tij dhe ai ka vendosur në dispozicion certifikatën e pronësisë nga vetë blerësi të regjistruar në emrin e tij, blerësi H. T. Subjekti shprehet se: “Sa i përket praktikës së kësaj pasurie do t’juja vë në dispozicion në një kohë të dytë sapo ta siguroj”.

1.11 ASHK Durrës ka informuar Komisionin lidhur me pasurinë apartament me sipërfaqe 77.2 m², me numër pasurie ***, duke vendosur në dispozicion dokumentacionin tekniko-ligjor. Nga dokumentacioni ka rezultuar se shtetasi H. T. ka nënshkruar kontratën e shitblerjes me shoqërinë “****” sh.p.k. në vitin 2011 dhe se nuk ka *indicie* se kjo pasuri është kontraktuar më parë nga shtetasi F. Sh. , vëllai i subjektit.

1.11.1 ASHK Durrës informon se: (i) shtetasi F. Sh. nuk ka pasuri të paluajtshme në qytetin e Durrësit; (ii) shtetasja M. Sh. ka në pronësi të saj pasurinë apartament me sipërfaqe 94.1 m², të regjistruar në datën 3.10.2002, me numër pasurie ***, në zonën kadastrale ***, në Lagjen nr. ***, Plazh, Durrës, të blerë në shumën 3.200.000 (tre milionë e dyqind mijë) lekë sipas Kontratës së Shitblerjes nr. *** prot., nr. *** kol., datë 18.7.2002. Sipas shqyrtimit të dokumentacionit, ky apartament ndodhet në një objekt ndërtim të ri 8-katësh, i regjistruar 100% në pronësi të motrës së subjektit.

1.12 I pyetur nga Komisioni lidhur me deklarinimin e kryer nga subjekti për përfitimin e sipërfaqes duke pasur edhe statusin si i pastrehë në Durrës, ndërkohë që ka jetuar në Korçë, ku kishte një shtëpi banimi të blerë herët, subjekti ka sqaruar si vijon: “Statusin e të pastrehëve e kam përfiturar sipas VKM-së nr. 49, datë 29.1.1993, ku rezulton se unë Besnik Shehu, bashkëshortja ime E. Sh. dhe djali R. Sh. , ishim të regjistruar në trung familjar së bashku me prindërit e mi, si dhe vëllai im F. së bashku me bashkëshorten e tij A. Sh. në qytetin e Durrësit. Bashkëlidhur po ju vë në dispozicion kopje të certifikatës familjare, si dhe kopje të shkresës së Bashkisë Durrës me nr. *** prot., datë 16.1.1996, ‘Lista e të pastrehëve Bashkia Durrës’, drejtuar Entit Kombëtar të Banesave Tiranë dhe Degës së Entit të Banesave Durrës, ku në listën emërore të saj në numrin *** rezulton babai im H. Sh. me trungun e tij (nëna L. dhe vëllai F. me bashkëshorten e tij A.) dhe në numrin *** Besnik Shehu me trungun e tij (bashkëshortja ime E. dhe djali im R. Sh.). Nuk kemi përfiturar pasuri private në lidhje me këtë status”.

1.13 Subjekti i rivlerësimit ka vendosur në dispozicion të Komisionit foto të pasurisë apartament në Durrës me sipërfaqe 126 m², nga të cilat rezulton se aty është kryer investim mobilim bashkëkohor. Gjatë hetimit administrativ, subjekti i rivlerësimit ka deklaruar shpenzime arredimi në shumën fillestare 100.000 (njëqind mijë) lekë dhe nuk ka deklaruar shpenzime të tjera të kryera ndër vite për arredimin e tij.

1.14 Drejtoria e Përgjithshme e Gjendjes Civile⁹ ka informuar Komisionin se: (i) subjekti i rivlerësimit ka ndryshuar vendbanimin nga Bashkia Durrës në Bashkinë Korçë në datën

⁹ Shihni shkresën nr. *** prot., datë 12.1.2023.

5.4.1994; (ii) shtetasi F. Sh. ka ndryshuar vendbanimin nga Njësia Administrative Nr. ***, Bashkia Tiranë në Bashkinë Durrës, Rajoni Nr. ***, në datën 25.10.1978 dhe në datën 26.7.1996 ka bërë ndarje familjare, duke u transferuar në Lagjen nr. *** të Bashkisë Durrës, Rajoni Nr. ***, ku rezulton aktualisht me adresë banimi. Në datën 26.7.1996 shtetasi F. Sh. rezulton në përbërje familjare me prindërit e tij H. dhe L. Sh. ; (iii) shtetasja M. Sh. (motra e subjektit) rezulton se në datën 19.3.1986 është regjistruar në përbërje familjare në familjen D., në Bashkinë Durrës, Rajoni Nr. *** dhe se në datën 30.6.1986 kjo shtetase ka bërë ndarje familjare dhe është transferuar në Lagjen nr. ***, në Bashkinë Durrës, Rajoni Nr. *** dhe në datën 26.4.2001 kjo shtetase ka ndryshuar vendbanimin nga Bashkia Durrës në Njësia Administrative Nr. ***, Bashkia Tiranë.

1.15 Duket se deklaratimet e subjektit në deklaratën Vetting, në deklaratimet e kryera gjatë hetimit administrativ dhe në deklaratimet periodike vjetore janë kontradiktore, pasi ato kanë krijuar paqartësi për Komisionin gjatë procesit hetimor.

- **Çmimi i pasurisë dhe burimet e deklaruara në Deklaratën Vetting për pagesën e kësteve**

1.16 Sipas dokumentacionit të disponuar për krijimin e kësaj pasurie rezulton se çmimi kontraktual¹⁰ për pasurinë apartament banimi është 46.500 (dyzet e gjashtë mijë e pesëqind) USD. Vlera e arkëtuar sipas mandateve në periudhën 2003 – 2006 rezulton në shumën 46.500 (dyzet e gjashtë mijë e pesëqind) USD dhe datat e mandatpagesave janë të reflektuara edhe tek kontrata mes palëve e vitit 2003 dhe te kontrata e shitblerjes në vitin 2015.

- **Çmimi i pasurisë**

1.17 Referuar Udhëzimit nr. ***, datë 8.5.2003 të Entit Kombëtar të Banesave, vlera mesatare e shitblerjes së apartamenteve në tregun e lirë për vitin 2003 për qytetin e Durrësit ka qenë 51.724 (pesëdhjetë e një mijë e shtatëqind e njëzet e katër) lekë/m². Sipas një përlllogaritjeje vlera totale e shitjes së kësaj pasurie me sipërfaqe totale 126 m² është 6.517.224 (gjashtë milionë e pesëqind e shtatëmbëdhjetë mijë e dyqind e njëzet e katër) lekë dhe rezulton një çmim më i ulët se ai i blerë nga subjekti i rivlerësimit. Referuar kontratave të ngjashme të lidhura për apartamente të ndodhura në këtë godinë banimi, rezulton se në vitin 2004 është nënshkruar kontratë shitblerjeje me rezervë për apartament banimi me sipërfaqe 166 m² kundrejt vlerës 70.000 (shtatëdhjetë mijë) euro [ekuivalent në shumën 8.871.800 (tetë milionë e tetëqind e shtatëdhjetë e një mijë e tetëqind) lekë sipas kursit mesatar të këmbimit në vitin 2004] dhe çmim/m² në shumën 437 euro/m² ose ekuivalent në shumën 55.300 lekë/m².

1.18 Gjatë shpjegimeve të dhëna ndër vite në ILDKPKI¹¹ subjekti i rivlerësimit ka pretenduar se aktmarrëveshja e parë me shoqërinë “***” sh.p.k. ka qenë për kontraktimin e një apartamenti me sipërfaqe 82.4 m², për të cilën ka likuiduar 28.000 (njëzet e tetë mijë) USD dhe kjo pagesë është reflektuar në aktmarrëveshjen e datës 23.10.2004 si pjesë e pagesës së kryer për apartamentin me sipërfaqe 126.2 m², duke pretenduar faljen e vlerës prej 9.000 (nëntë mijë) USD nga shoqëria për shkak të zbritjes nga vlera totale e pasurisë të sipërfaqes 20 m².

1.18.1 Subjekti i rivlerësimit ka depozituar shkresën “Sqarim” pranë ILDKPKI-së në datën 12.2.2007, ku ka shpjeguar se vlera 28.000 (njëzet e tetë mijë) USD, së bashku me 9.000 (nëntë mijë) USD, shumë e falur nga shoqëria (që është e barabartë me 20 m²), u fut në Kontratën e datës 23.10.2004 si pjesë e pagesës së hyrjes së re, si dhe shpjegon se nuk e ka deklaruar këtë pasuri në deklaratën periodike të vitit 2003, sepse deri në kohën e lidhjes së kontratës së re me shoqërinë e ndërtimit në datën 23.10.2004 ka qenë në dilemë nëse do ta mbante këtë banesë.

1.19 Por nga ana e subjektit të rivlerësimit nuk është deklaruar në deklarata periodike vjetore kontrata e porosisë, pagesat e kryera dhe as ndryshimi i sipërfaqes dhe i çmimit, duke bërë të vështirë verifikimin e këtyre rrethanave aktualisht gjatë hetimit.

- **Analiza e burimeve**

¹⁰ Kontrata e datës 13.7.2003 dhe Kontrata e Shitblerjes nr. *** rep., nr. *** kol., datë 30.4.2015.

¹¹ Shihni shkresën nr. *** prot., datë 4.5.2022.

i. Hua nga kunata Zh. K. në vlerën 40.000 (dyzet mijë) euro

1.20 Subjekti i rivlerësimit ka deklaruar në Deklaratën *Vetting* se janë përdorur si burim vlerat e parave të dërguara nga kunata Zh. K. nga puna e saj në emigrim në Greqi dhe e djemve të saj, të cilat ishin gjendje në shtëpinë e prindërve të saj dhe me lejen e saj janë vënë në qarkullim dhe ato janë përdorur për pagesën e këstit të parë të datës 18.7.2003 në shumën 10.550 (dhjetë mijë e pesëqind e pesëdhjetë) USD, për pagesën e këstit të tretë të datës 23.10.2004 në shumën 3.130 (tre mijë e njëqind e tridhjetë) USD, këstit të katërt të datës 10.2.2005 në shumën 2.820 (dy mijë e tetëqind e njëzet) USD dhe këstit të pestë të datës 3.9.2005 në shumën 10.000 (dhjetë mijë) USD.

1.20.1 Nga deklaratimet e subjektit në Deklaratën *Vetting* rezulton se nga vlera e huas 40.000 (dyzet mijë) euro është përdorur për pagesat e kësteve për periudhën 18.7.2003 – 10.2.2005 shuma totale 25.950 (njëzet e pesë mijë e nëntëqind e pesëdhjetë) USD.

1.20.2 Sipas vlerësimit të deklaratimeve periodike vjetore ka rezultuar se subjekti i rivlerësimit: (i) nuk e ka deklaruar marrëdhënien e huas në DPV-të e viteve 2003 dhe 2004; (ii) në DPV-në e vitit 2005 deklaroi hua 40.000 (dyzet mijë) euro sipas Kontratës së Huas nr. *** rep., nr. *** kol., datë 13.3.2006, marrë kunatës Zh. K. me dy këste (20+20), me afat kthimi 10-vjeçar; (iii) në DPV-në e vitit 2006 deklaroi huan dhe detyrimin e mbetur në shumën 40.000 (dyzet mijë) euro; (iv) në DPV-në e vitit 2007 deklaroi likuidimin e detyrimeve financiare ndaj të tretëve në shumën totale 6.000.000 (gjashtë milionë) lekë me burim nga shitja e apartamentit në Korçë.

1.21 Subjekti i ka bashkëlidhur Deklaratën *Vetting* si dokumentacion deklaratën noteriale me përshkrimin: “Kontratë Huaje nr. *** rep., nr. *** kol., datë 21.2.2007”. Nga përmbajtja e kësaj deklarate noteriale rezulton se huadhënësja Zh. K. i ka dhënë subjektit të rivlerësimit në kohë të ndryshme e me këste një shumë të përgjithshme prej 40.000 (dyzet mijë) euro, shumë e cila ka filluar me 28.000 (njëzet e tetë mijë) USD në vitin 2003, si këste për shlyerjen e detyrimit kontraktor lidhur me blerjen e një shtëpie në qytetin e Durrësit.

1.21.1 Sipas deklaratimit të subjektit në Deklaratën *Vetting*, duket se huaja ka filluar në vitin 2003 me pagesën e këstit të parë në datën 18.7.2003 në shumën 10.000 (dhjetë mijë) USD dhe duket se deklarimi i subjektit dhe dokumentacioni i dorëzuar po në këtë deklaratë nuk përputhen me njëra-tjetrën.

1.21.2 Në DPV-në e vitit 2003 nuk është deklaruar marrëdhëniet e huas me shtetasen Zh. K. dhe as disponimi si gjendje *cash* në fund të vitit i diferencës së mbetur nga huadhëniet në shumën 28.000 (njëzet e tetë mijë) USD.

1.22 Lidhur me disponimin e dy deklaratave noteriale “Kontratë huaje” me palë huadhënëse shtetasen Zh. K., subjekti i rivlerësimit ka shpjeguar në procesverbalin e mbajtur në datën 21.1.2012 në ILDKPKI¹² si vijon: “Kam ditur që më kishin humbur kontratat e nënshkruara në datën 13.3.2006 për këtë arsye i kërkoja kunatës të përsërisnim kontratën në datën 21.2.2007 për efekt dokumentacioni”.

1.22.1 Lidhur me periudhën kohore të dhënies së huas nga shtetasja Zh. K., subjekti i rivlerësimit ka dhënë shpjegime kontradiktore gjatë procesverbaleve të mbajtura në ILDKPKI¹³. Konkretisht, në sqarimin e datës 12.2.2007 subjekti ka shpjeguar se dhënia e huas ka nisur që në fundin e vitit 2002, ndërkohë që në procesverbalin e mbajtur në datën 12.1.2012 subjekti ka deklaruar se për apartamentin në Durrës ka përdorur si burim huan e marrë nga shtetasi P. K. në shumën 10.000 (dhjetë mijë) euro, e cila është shlyer nga shuma 40.000 (dyzet mijë) euro që i mori kunatës në datën 13.3.2006. Ndërsa në procesverbalin e mbajtur në datën 9.7.2015, subjekti i rivlerësimit ka shpjeguar se huat janë marrë në vitin 2005 dhe janë përdorur për pagesën e apartamentit.

1.22.2 Duket se shpjegimet e dhëna nga subjekti në ILDKPKI për vitin e marrjes së huas shtetasen Zh. K. nuk përputhen dhe nuk janë në harmoni me deklaratimin e bërë në Deklaratën

¹² Shihni shkresën nr. *** prot., datë 4.5.2022.

¹³ Shihni shkresën nr. *** prot., datë 4.5.2022.

Vetting dhe as me përmbajtjen e Kontratës së Huas së vitit 2007, ku reflektohet viti 2003 për dhënien e shumës së parë hua prej 28.000 (njëzet e tetë mijë) USD.

1.23 Lidhur me ligjshmërinë e të ardhurave të huadhënësit, subjekti i rivlerësimit ka deklaruar në Deklaratën *Vetting* se për shtetasen Zh. K. kanë shërbyer si burim, përveç të ardhurave të siguruara nga puna e saj informale në emigrim, edhe të ardhurat nga puna e djemve të saj, duke bashkëlidhur si dokumentacion ekstrakte të llogarive personale të sigurimeve shoqërore të lëshuara nga shteti grek për shtetasit A. K. dhe G. K. (djemtë e huadhënësës). Konkretisht, subjekti ka bashkëlidhur:

- Ekstrakt i llogarisë personale të sigurimeve shoqërore për shtetasin A. K. , periudha 2002 – 2009. Vërtetim nënshkrimi nr. *** rep., datë 24.1.2017 dhe përkthim vetëm për faqen e parë të ekstraktit pjesa tjetër e dokumentacionit është në gjuhën greke.
- Ekstrakt i llogarisë personale të sigurimeve shoqërore për shtetasin G. K., periudha 2002 – 2008. Vërtetim nënshkrimi nr. *** rep., datë 24.1.2017 dhe përkthim vetëm për faqen e parë të ekstraktit pjesa tjetër e dokumentacionit është dokumentacion në gjuhën greke.
- Në këto ekstrakte përshkruhen ditët e punës, paga dhe kontributi i llogaritur, por nuk përcaktohet nëse paga është *bruto* apo *neto*.

1.24 Në procesverbalin e mbajtur në datën 9.7.2015¹⁴ në ILDKPKI, i pyetur mbi mundësitë financiare të shtetasës Zh. K. ai ka shpjeguar se kjo shtetase së bashku me tre djemtë e saj emigrantë ka punuar në Greqi, të cilët kanë bërë punë të ndryshme të padeklaruara dhe ka dorëzuar si dokument provues ekstrakt të llogarisë personale të sigurimit shoqëror të shtetasit Sh. K. për 3-mujorin e vitit 2004 dhe ekstrakt të llogarisë personale të sigurimit shoqëror të shtetasit G. K. për vitin 2004.

1.25 Bazuar në deklaratën e llogarisë së sigurimeve shoqërore të dorëzuara për 3 djemtë e shtetasës Zh. K., duket se të ardhurat totale të përfituara janë më të larta se vlera totale e huas, por nëse konsiderohen shpenzimet jetike të jetesës ata janë në pamundësi financiare për të kursyer ndër vite shumën 40.000 (dyzet mijë) euro, të dhënë hua subjektit të rivlerësimit.

Monedha euro	2002	2003	2004	2005	2006	Total
Të ardhurat A. K.	5.931	5.806	10.711	6.429	7.532	36.409
Të ardhurat G. K.	4.007	4.614	4.383	-	5.599	18.604
Të ardhurat Sh. K.	-	-	4.416	4.562	-	8.977
Total të ardhura	9.938	10.420	19.510	10.991	13.131	63.990
Shpenzime sipas Eurostat-it ¹⁵	8.586	8.586	15.918	11.300	11.820	56.210
Mundësia për kursime	1.352	1.834	3.592	(309)	1.311	7.780
<i>Përdorimi i huas si burim sipas D. V.</i>	-	8.132	6.658	10.810	10.000	35.601
Këstet e apartamentit në Durrës		8.132	2.336	10.810		21.278
Shlyerja e huas P. K.					10.000	10.000
Pagesën e shpenz. në v. 2004: (i) shpenzime mjekësore për djalin 2.744 euro; (ii) shpenzime për ndërtimin e shtesës informale 200.000 lekë			4.322			4.322
Rezultati financiar	1.352	-6.298	-3.066	-11.120	-8.689	-27.821

1.26 Në rast se konsiderohet se huaja ka filluar në vitin 2003 në shumën 28.000 USD sipas deklaratës noteriale të huas të vitit 2007, të depozituar nga vetë subjekti në Deklaratën *Vetting*, duket se të ardhurat (pa llogaritur shpenzime) e huadhënësës janë më të ulëta se vlera e huas 28.000 (njëzet e tetë mijë) USD [ekuivalent në 22.770 (njëzet e dy mijë e shtatëqind e shtatëdhjetë) euro].

Monedha euro	2002	2003	Totali
Të ardhurat A. K.	5.931	5.806	11.737
Të ardhurat G. K.	4.007	4.614	8.622
Total të ardhura	9.938	10.420	20.359
Shpenzime sipas Eurostat-it	8.586	8.586	17.172
Mundësia për kursime	1.352	1.834	3.187

¹⁴ Shihni shkresën nr. *** prot., datë 4.5.2022.

¹⁵ Eurostat - Data Explorer (europa.eu).

Hua 28.000 USD sipas deklaratës notoriale të vitit 2007	22.770
Rezultati financiar	-19.583

1.27 Kjo analizë është me rezervë, pasi nuk njihen shpenzimet e djemve të shtetases Zh. K., si dhe nuk ka ndonjë dokument që të provojë si janë sjellë në Shqipëri këto fonde dhe se si ato janë mbajtur duke mos u provuar në ndonjë mënyrë pretendimi i subjektit të rivlerësimit. Nga verifikimi i lëvizjeve të llogarisë së shtetases Zh. K. në “Raiffeisen Bank” ka rezultuar se ajo ka pasur dy depozita bankare në shumën totale 318.942 (treqind e tetëmbëdhjetë mijë e nëntëqind e dyzet e dy) lekë, të krijuara prej vitit 2004 e të tërhequra në vitin 2005.

1.28 Duket se shpjegimet e dhëna nga subjekti në ILDKPKI për vitin e marrjes së huas shtetases Zh. K. nuk përputhen dhe nuk janë në harmoni me deklarimin e bërë në Deklaratën *Vetting* dhe as me përmbajtjen e kontratës së huas të vitit 2007.

1.29 Deri në këto momente Komisioni nuk ka marrë në konsideratë si burim në krijimin e kësaj pasurie të ardhurat nga huadhënësja Zh. K. në shumën 25.950 (njëzet e pesë mijë e nëntëqind e pesëdhjetë) USD të përdorur për pagesat e kësteve të deklaruara.

ii. Shuma 11.500 (njëmbëdhjetë mijë e pesëqind) USD – deklaruar si burim dhe përfituar nga trashëgimia e babait, shtetasi H. Sh.

1.30 Subjekti i rivlerësimit ka deklaruar në Deklaratën *Vetting* burimin për këstin e dytë [likuiduar datë 5.12.2003 në shumën 11.500 (njëmbëdhjetë mijë e pesëqind) USD] për llogari të shoqërisë “****” sh.p.k., të ardhurat e tërhequra në shumën 2.100.000 (dy milionë e njëqind mijë) lekë nga arka e kursimit (sot “Raiffeisen Bank”) që i dispononin prindërit H. dhe E.L. Sh. . Sipas deklarimit të subjektit motra e tij M. Sh. pjesën e saj takuese nga këto të ardhura ia dhuroi subjektit dhe vëllait.

1.31 Subjekti i rivlerësimit ka depozituar në Deklaratën *Vetting* vendimin nr. ***, datë 10.10.2003, të Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Durrës për çeljen e trashëgimisë ligjore pas vdekjes.

1.32 Në deklaratën e rivlerësimit *Vetting*, e cila është një deklaratë specifike e plotësuar kryesisht bazuar edhe në përputhje me parashikimet e bëra në ligjin nr. 84/2016, subjekti i rivlerësimit ka pasur detyrimin ligjor që krahas deklarimit të pasurisë (në këtë rast apartamenti në Durrës) të deklaronte dhe të provonte me dokumentacion justifikues ligjor edhe burimin e të ardhurave, të cilat kanë shërbyer për pagesën e kësteve për shlyerjen e çmimit të blerjes së kësaj pasurie.

1.33 Sa më sipër, konstatohet se për të ardhurat e pretenduara në shumën 11.500 (njëmbëdhjetë mijë e pesëqind) USD, si të përfituara me dëshmi trashëgimie, subjekti i rivlerësimit nuk ka paraqitur dokumentacion provues në organin kompetent vlerësues ILDKPKI për të justifikuar vërtetësinë e deklarimit për ligjshmërinë e burimit që ka shërbyer për krijimin e pasurisë.

1.34 Subjekti i rivlerësimit nuk ka deklaruar në DPV-në e vitit 2003 të ardhura të përfituara pas çeljes së trashëgimisë ligjore, pas vdekjes së babait H. Sh. . Nuk ka deklaruar që këto të ardhura kanë shërbyer si burim për kryerjen e pagesës në shumën 11.500 (njëmbëdhjetë mijë e pesëqind) USD për shoqërinë “****” sh.p.k.

1.35 Komisioni e ka pyetur subjektin e rivlerësimit mbi mundësinë e babait për krijimin e të ardhurave në shumën 11.500 (njëmbëdhjetë mijë e pesëqind) USD dhe arsyen e përdorimit të tyre dhe në përgjigjen e pyetësorit nr. 2, datë 19.4.2022, ka sqaruar se: “*Babai im H. Sh. ka qenë profesor i shkencave juridike dhe në vitin 1989 rezultoi me një punim shkencor Monografi të fushës civile përgjegjësia me faj dhe pa faj. Në vitin 1993 babai pajiset me licencë të ushtrimit të profesionit avokat, duke e ushtruar këtë aktivitet të lirë deri sa u nda nga jeta në vitin 2002. Mbi punën e kryer nga babai, nëna administronte shumat, i mblodhën dhe i depozituan në arkë kursimi. Shuma 11.500 (njëmbëdhjetë mijë e pesëqind) USD është përfituar nga shuma e përgjithshme prej 2.100.000 (dy milionë e njëqind mijë) lekësh sipas pjesëve takuese nga dëshmia e trashëgimisë ligjore në 1/3 pjesë të barabartë (motra M. D. pjesën e saj e ndau tek ne vëllezërit, duke hequr dorë nga pjesa e saj)”*.

1.35.1 Subjekti ka depozituar bashkëlidhur përgjigjeve të pyetësorit dokumentacionin provues:

- a) vërtetim nr. *** prot., datë 4.5.2022, i Dhomës së Avokatisë¹⁶ Shqipëri që shtetasi H. Sh. ka fituar titullin dhe ka ushtruar profesionin e avokatit prej vitit 1993;
- b) deklaratë (jonoteriale) pa datë, të nënshkruar nga motra e tij, shtetasja M. D. , e cila deklaron se i ka dhuruar dy vëllezërve të saj në mënyrë të barabartë nga 350.000 (treqind e pesëdhjetë mijë) lekë për 1/3 pjesë të vlerës takuese prej 2.100.000 (dy milionë e njëqind mijë) lekësh të depozitës bankare të trashëguar pas vdekjes së prindërve H. dhe E. Sh. .

1.36 Banka Italo-Shqiptare (sot “Intesa Sanpaolo Bank”) ka dërguar informacion mbi dy depozita bankare në emër të babait të subjektit H. Sh. :

- a) në shumën 1.032 (një mijë e tridhjetë e dy) euro të krijuar në datën 3.8.2001 me derdhje *cash*, e cila është tërhequr *cash* në datën 28.6.2002;
- b) në shumën 12.394 (dymbëdhjetë mijë e treqind e nëntëdhjetë e katër) euro, të krijuar me derdhje *cash* në datën 29.6.2001, e cila është tërhequr *cash* në datën 29.5.2002.

1.37 Komisioni e ka pyetur subjektin e rivlerësimit lidhur me burimin e ligjshëm të depozitave të krijuara në “Intesa Sanpaolo Bank” dhe në përgjigjen nr. 4 të pyetësorit, datë 29.9.2022, ka shpjeguar se këto depozita janë kursime të krijuara nga prindërit e tij nga të ardhurat e pensionit, si dhe nga puna e babait të tij si avokat prej vitit 1993, për të cilën ka depozituar Certifikatën e Avokatit me nr. *** licence.

1.38 Gjatë pyetësorëve subjekti ka informuar Komisionin mbi llogarinë e babait të tij duke vënë në dispozicion shkresën datë 23.9.2020 nga “Raiffeisen Bank”, me të dhëna se shtetasi H. Sh. ka çelur:

- a) depozitë dyemërore në datën 17.11.2000, në shumën 1.587.000 (një milion e pesëqind e tetëdhjetë e shtatë mijë) lekë, e mbyllur në datën 27.5.2002, duke tërhequr 1.988.279 (një milion e nëntëqind e tetëdhjetë e tetë mijë e dyqind e shtatëdhjetë e nëntë) lekë;
- b) depozitë dyemërore në emër të shtetasve L. K. ose H. Sh. , e mbyllur në datën 17.11.2000.

1.39 Komisioni ka kërkuar informacion nga “Raiffeisen Bank”¹⁷ lidhur me këto depozita dhe nga përgjigjja ka rezultuar se shtetasi H. Sh. ka pasur:

- a) Depozitë Kursimi dyemërore nr. *** , së bashku me shtetasen L. Sh. (bashkëshortja), e çelur në datën 22.7.1995, me shumë fillestare 19.247 (nëntëmbëdhjetë mijë e dyqind e dyzet e shtatë) lekë dhe nga dokumentacioni i administruar ka rezultuar se shtetasi H. Sh. ka tërhequr *cash* shumën 1.650.000 (një milion e gjashtëqind e pesëdhjetë mijë) lekë në datën 10.8.2000 dhe pjesën e mbetur prej 55.146 (pesëdhjetë e pesë mijë e njëqind e dyzet e gjashtë) lekësh e ka tërhequr në datën 17.11.2000;
- b) Depozitë Kursimi dyemërore nr. *** , së bashku me shtetasin F. Sh. (i biri), e çelur në datën 17.11.2000, në shumën fillestare 1.857.000 (një milion e tetëqind e pesëdhjetë e shtatë mijë) lekë, e cila është tërhequr prej tij (nga shtetasi H. Sh.) në shumën 1.988.278 (një milion e nëntëqind e tetëdhjetë e tetë mijë e dyqind e shtatëdhjetë e tetë) lekë, në datën 27.5.2002.

1.40 Në vijim të informacioneve subjekti i rivlerësimit është pyetur lidhur me shumën e pretenduar, të deklaruar prej tij si burim për pagesën e këstit të dytë, me të ardhura nga llogaria bankare e babait të tij, se si është përfituar shuma e pretenduar, duke qenë se llogaritë ishin dyemërore me vëllain e subjektit të rivlerësimit dhe ishin tërhequr në maj të vitit 2002, para se babai i tij të ndërronte jetë në gusht të vitit 2002 (çelur trashëgimia ligjore).

1.41 Subjekti i rivlerësimit ka shpjeguar duke paraqitur dokumentacion lidhur me të ardhurat e përfituara pas çeljes së trashëgimisë ligjore se e kanë burimin nga një depozitë kursimi me nr. serie libreze *** , në vlerën 2.097.398 (dy milionë nëntëdhjetë e shtatë mijë e treqind e nëntëdhjetë e tetë) lekë, e regjistruar në emër të babait H. Sh. (vënë në dispozicion dokumenti nga arkiva e “Raiffeisen Bank”). Nga dokumentacioni rezulton se kjo depozitë është krijuar në datën 27.5.2002 në shumën 1.900.000 (një milion e nëntëqind mijë) lekë me derdhje *cash* nga

¹⁶ Shihni dokumentacionin bashkëlidhur pyetësorit nr. 2, datë 19.4.2022.

¹⁷ Shkresë nr. *** prot., datë 13.10.2022.

vajza e z. H. Sh. , shtetasja M. D. (motra e subjektit) dhe është tërhequr në datën 5.12.2003 në shumën 2.097.398 (dy milionë nëntëdhjetë e shtatë mijë e treqind e nëntëdhjetë e tetë) lekë (nga interesat) nga subjekti i rivlerësimit dhe motra e tij, përshkrimi “me prokurë”.

1.42 Subjekti i rivlerësimit shpjegon: “*Vëllai im F. Sh. dhe unë nga kjo trashëgimi përfituam secili nga 1/3 pjesë takuese si dhe 1/2 e 1/3 pjesë të motrës sonë, pra, në total unë dhe vëllai im F. Sh. kemi përfitur nga 1/2 pjesë të kësaj shume të përgjithshme. Motra M. D. (Sh.) hoqi dorë me vullnet të plotë nga kjo shumë, si dhe është deklaruar më lart pasi ishte dëshira e saj për të na ndihmuar në vëllezërit. Në atë kohë dhe në vazhdim motra ime ka qenë administratore e shoqërisë “***”.*”

1.42.1 Si burime të ligjshme të këtyre depozitave kanë qenë kursimet ndër vite nga të ardhurat e pensionit të të dy prindërve, të ardhura nga puna si avokat i babait që nga viti 1993, duke depozituar vërtetimin nga DRSSH-ja (pa firmë, pa vulë) lidhur me të ardhurat e përfituara nga pensioni i pleqërisë së prindërve të tij, nga i cili ka rezultuar se: (i) babai i tij ka përfitur të ardhura nga pensioni i pleqërisë për periudhën 5.1986 – 8.2002 shumën 575.488 (pesëqind e shtatëdhjetë e pesë mijë e katërqind e tetëdhjetë e tetë) lekë; (ii) nëna e tij ka përfitur të ardhura nga pensioni i pleqërisë për periudhën 9.1983 – 11.1999 në shumën 331.129 (treqind e tridhjetë e një mijë e njëqind e njëzet e nëntë) lekë.

1.42.2 Subjekti ka shpjeguar se depozita e kursimit e krijuar në vitin 2002 ka burim depozitat e mëparshme të mbyllura prej tij (të trajtuara më lart gjithashtu).

1.43 Nga verifikimi i depozitave, Komisionit i ka rezultuar:

- a) Depozita bashkëmërore me djalin F. Sh. është krijuar në vitin 1999 dhe është mbyllur duke u tërhequr e gjithë shuma nga babai i subjektit të rivlerësimit H. Sh. në datën 27.5.2002.
- b) Depozita bashkëmërore e babait dhe nënës së subjektit, e pretenduar si burim për krijimin e depozitës dyemërore me babain dhe vëllain e subjektit, është krijuar në vitin 1995 dhe është mbyllur me tërheqje në gusht të vitit 2000, kohë më pas se depozita dyemërore më vëllain e subjektit F. Sh. të ishte krijuar.
- c) Depozitë kursimi me nr. serie libreze ***, në vlerën 2.097.398 (dy milionë nëntëdhjetë e shtatë mijë e treqind e nëntëdhjetë e tetë) lekë, e krijuar në datën 27.5.2002 në emër të babait të subjektit dhe e mbyllur me tërheqje në datën 5.12.2003 nga subjekti i rivlerësimit dhe motra e tij.

1.44 Nga të dhënat rezulton se depozita bashkëmërore e krijuar në datën 28.12.1999 e shtetasve H. dhe F. Sh. , krijuar duke depozituar shumën fillestare 1.592.000 (një milion e pesëqind e nëntëdhjetë e dy mijë) lekë, nuk mund të ketë si origjinë fondet e tërhequra nga depozita dyemërore e nënës dhe babait të subjektit, e cila është tërhequr në datën 10.8.2000 (8 muaj pas çeljes së depozitës) në shumën 1.650.000 (një milion e gjashtëqind e pesëdhjetë mijë) lekë.

1.44.1 Shtetasi H. Sh. , në datën 27.5.2002, ka tërhequr shumën totale prej 2.158.351 (dy milionë e njëqind e pesëdhjetë e tetë mijë e treqind e pesëdhjetë e një) lekësh në degën e Bankës së Kursimeve Durrës, duke mbyllur depozitat bashkëmërore me djalin e tij F. Sh. dhe në të njëjtën ditë në të njëjtën bankë është çelur një depozitë kursimi me nr. serie libreze ***, në vlerën 1.900.000 (një milion e nëntëqind mijë) lekë, në emër të tij, por me derdhje *cash* dhe kryerje veprimesh nga vajza e tij.

1.45 Deri në këto momente shuma prej 11.500 (njëmbëdhjetë mijë e pesëqind) USD e pretenduar me burim të ardhurash nga trashëgimia ligjore e babait, e paguar për likuidimin e kështit të dytë në datën 5.12.2003 nuk është marrë në konsideratë në analizën financiare, si burim për kryerjen e pagesës, pasi nuk provohet burimi i të ardhurave të babait, krijimi i depozitave dhe mënyra se si janë tërhequr dhe përdorur ato, nuk krijon bindjen se këto të ardhura janë përfitur nga subjekti i rivlerësimit dhe kanë shërbyer si burim për kryerjen e pagesës së kështit të dytë. Ato nuk gjejnë pasqyrim në asnjë deklaram ndërvite e duken si përpjekje të subjektit të rivlerësimit në Deklaratën *Vetting* për të gjetur burime për të justifikuar pagesat e kryera.

iii. Hua nga shtetasi P. K. në shumën 10.000 (dhjetë mijë) euro

1.46 Subjekti i rivlerësimit ka deklaruar në Deklaratën *Vetting* se për burimin e pagesave të kësteve në vitin 2006 [përkatësisht në muajt janar dhe mars shumën 8.500 (tetë mijë e pesëqind) USD] ka shërbyer një hua e marrë nga shtetasi P. K. në shumën 10.000 (dhjetë mijë) euro, sipas Kontratës nr. *** rep., nr. *** kol., datë 13.3.2006. Subjekti ka deklaruar se kjo shumë është marrë hua rreth muajt janar të vitit 2006. Lidhur me burimin e të ardhurave të huadhënësit, subjekti ka bashkëlidhur si dokumentacion provues: “*Ekstrakt i llogarisë personale të sigurimeve shoqërore për shtetasin B. K. , periudha 2002 – 2008. Vërtetim nënshkrimi nr. *** rep., datë 24.1.2017 dhe përkthim vetëm për faqen e parë të ekstraktit pjesa tjetër e dokumentacionit është dokumentacion në gjuhën greke*”.

1.46.1 Nga përmbajtja e deklaratës noteriale me përshkrimin “Kontratë Huaje nr. *** rep., nr. *** kol., datë 13.3.2006”, huadhënësi P. K. deklaron se i ka dhënë subjektit hua një shumë prej 10.000 (dhjetë mijë) euro që është përdorur për shlyerjen e kësteve për blerjen e apartamentit në Durrës, me afat kthimi deri në datën 31.12.2006.

1.46.2 Nga hetimi kanë rezultuar gjithashtu gjurmë të dokumentuara lidhur me këtë marrëdhënie huamarrjeje, ku subjekti i rivlerësimit ka deklaruar në DPV-në e vitit 2005 marrëdhënien e huas së datës 13.3.2006 në shumën 10.000 (dhjetë mijë) euro me shtetasin P. K. (deklarata dorëzuar në ILDKPKI në datën 21.3.2006).

1.47 Nga verifikimet e kryera nga Komisioni ka rezultuar se DPT-ja¹⁸ informon se shtetasi P. K. nuk figuron i regjistruar në organet tatimore për ushtrim të ndonjë aktiviteti privat. ISSH-ja¹⁹ informon se shtetasi P. K. përfiton pension pleqërie prej muajt janar 2016. Shtetasi P. K. duket se ka jetuar dhe punuar në fshat, por nuk ka deklaruar të ardhura. Burimi i deklaruar për këtë huadhënie janë të ardhurat e djalit të tij, prandaj Komisioni do të kryejë analizën mbështetur në këto deklarime të huadhënësit.

1.48 Nga sistemi TIMS ka rezultuar se shtetasi B. K. ka udhëtime të shpeshta nga pika kufitare Kapshticë prej vitit 2004 e në vijim.

1.49 Komisioni ka kërkuar informacion pranë Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Korçë për çështje gjyqësore me palë ndërgjyqëse shtetasit P. K. dhe B. K. dhe nga përgjigjja²⁰ nuk ka rezultuar ndonjë e dhënë për situatë konflikti interesi me subjektin e rivlerësimit.

1.50 Sipas dokumentacionit të përcjellë nga subjekti i rivlerësimit, duket se huadhënësi mund të ketë pasur mundësi të krijojë kursime në shumën 10.000 (dhjetë mijë) euro, të dhënë hua subjektit të rivlerësimit për pagesën e 2 kësteve të fundit të apartamentit.

Monedha euro	2002	2003	2004	2005	Janar - Mars 2006	Totali
Të ardhurat	7.266	6.165	10.985	9.057	2.728	36.202
Shpenzime sipas Eurostat-it	4.923	4.923	5.306	5.650	1.478	22.280
Mundësia për kursime	2.343	1.242	5.679	3.407	1.250	13.922

1.51 Subjekti deklaron në Deklaratën *Vetting* kursime 550 (pesëqind e pesëdhjetë) USD, të cilat kanë shërbyer për pagesën e kështit të parë prej 10.550 (dhjetë mijë e pesëqind e pesëdhjetë) USD [10.000 (dhjetë mijë) nga huaja e shtetasës Zh. K., trajtuar më lart]. Komisioni ka përgatitur analizën financiare për periudhën janar - korrik 2003, ku duket se subjekti i rivlerësimit ka pasur mundësi financiare të kursejë shumën 550 (pesëqind e pesëdhjetë) USD, e deklaruar si burim për pagesën e kështit të parë në shumën 10.550 (dhjetë mijë e pesëqind e pesëdhjetë) USD, në datën 18.7.2003.

• Analiza financiare e pasurisë sipas kësteve të deklaruara në Deklaratën *Vetting*

1.52 Komisioni ka përgatitur analizën financiare për pasurinë apartament duke marrë në konsideratë si burime financiare të ligjshme: (i) kursimet në shumën 550 (pesëqind e

¹⁸ Shihni seksionin *** te dosja e ILDKPKI-së.

¹⁹ Shihni seksionin *** te dosja e ILDKPKI-së.

²⁰ Shihni shkresën nr. *** prot., datë 30.12.2022.

pesëdhjetë) USD; (ii) huan e marrë nga shtetasi P. K. për pagesën e kësteve 8.500 (tetë mijë e pesëqind) USD në vitin 2006.

1.52.1 Deri në këto momente nuk janë konsideruar në analizën financiare: (i) shuma 11.500 (njëmbëdhjetë mijë e pesëqind) USD, përfituar pas çeljes së dëshmisë së trashëgimisë së prindërve; (ii) huaja e marrë nga shtetasja Zh. K., e deklaruar si burim për pagesën e kësteve në shumën totale 25.950 (njëzet e pesë mijë e nëntëqind e pesëdhjetë) USD.

Analiza financiare sipas kësteve

Analizë Kësti I	Vlera në lekë
Kësti I (në vlerën 10.550 USD, datë 18.7.2003)	1.146.680
<i>Burimet për Këstin I:</i>	<i>59.780</i>
1 - Hua nga Zh. K.	0
2 - Kursimet 550 USD ekuivale	59.780
Rezultati	-1.086.900
Analizë Kësti II	Vlera në lekë
Kësti II (11.500 USD, datë 5.12.2003)	1.249.935
Burim: Të ardhurat të përfituara nga çelja e trashëgimisë	0
Rezultati	-1.249.935
Analizë Kësti III	Vlera në lekë
Kësti III (3.130 USD, datë 23.10.2004)	296.035
Burim: Hua nga Zh. K.	0
Rezultati	-296.035
Analizë Kësti IV	Vlera në lekë
Kësti IV (2.820 USD, datë 10.2.2005)	291.390
Burim: Hua nga Zh. K.	0
Rezultati	-291.390
Analizë Kësti V	Vlera në lekë
Kësti IV (10.000 USD, datë 3.9.2005)	1.033.300
Burim: Hua nga Zh. K.	0
Rezultati	-1.033.300
Analizë Kësti VI	Vlera në lekë
Kësti IV (7.500 USD, datë 14.1.2006)	702.540
Burim: Hua nga P. K.	702.540
Rezultati	0
Analizë Kësti VII	Vlera në lekë
Kësti IV (1.000 USD, datë 22.3.2006)	93.672
Burim: Hua nga P. K.	93.672
Rezultati	0

1.53 Nga analiza financiare ka rezultuar se subjekti i rivlerësimit është në pamundësi financiare në shumën 3.957.560 (tre milionë e nëntëqind e pesëdhjetë e shtatë mijë e pesëqind e gjashtëdhjetë) lekë për krijimin e pasurisë apartament.

Analiza totale e apartamentit	Vlera në lekë
Apartament në 46.550 USD	4.813.553
Burimet për Këstet:	855.992
(i) Kursime 550 USD	59.780
(ii) Dhuratë 11.550 USD nga familjarët	-
(iii) Hua nga Zh. K. 25.950 USD	-

(iv) Hua nga P. K. 8.500 USD	796.212
<i>Rezultati financiar</i>	<i>-3.957.560</i>

1.54 Në përfundim konstatohet se:

- a) Deklarimet e subjektit lidhur me krijimin e kësaj pasurie krijojnë konfuzion dhe hera-herës jo konsistencë. Ato nuk gjejnë pasqyrim në deklaratimet periodike vjetore dhe se deklaratimet e subjektit në Deklaratën *Vetting* duken si përpjekje për të justifikuar pagesat e kryera prej tij ndër vite për krijimin e kësaj pasurie.
- b) Vlera e deklaruar për këtë pasuri duket më e ulët se çmimet e tregut apo kontrata të tjera të ngjashme. Deklarimet e subjektit për përfitimin e pjesës prej 20 m² nuk u gjetën të dokumentuara apo provuara në ndonjë formë, si dhe nuk duken bindëse në raport me rrethanat e rezultuara gjatë hetimit.
- c) Nga analiza financiare e kryer në Komision ai rezulton në pamundësi financiare në shumën – 3.957.560 (tre milionë e nëntëqind e pesëdhjetë e shtatë mijë e pesëqind e gjashtëdhjetë) lekë, pasi nuk janë pranuar deri në këtë fazë të verifikimeve burimet e deklaruara prej tij për pagesat e kryera respektivisht, të shpjeguara më lart.
- ç) Subjekti i rivlerësimit duhet të provojë marrëdhënien e huadhënies me shtetasen Zh. K., sipas detyrimeve të nenit 32/4 të ligjit nr. 84/2016, si dhe mundësitë financiare të huadhënësës Zh. K. në përputhje me kërkesat e nenit D të Aneksit të Kushtetutës.
- d) Subjekti i rivlerësimit duhet të provojë për Komisionin se nuk ndodhet në kushtet e nenit D, pika 5 e Aneksit të Kushtetutës.

1.55 Në bazë të nenit 52 të ligjit nr. 84/2016, Komisioni i kaloi subjektit të rivlerësimit barrën e provës për të shpjeguar e provuar të kundërtën e rezultateve të hetimit.

1.56 Subjekti i rivlerësimit ka parashtruar shpjegimet e tij lidhur me barrën e provës si vijon:

i. Lidhur me mosdeklarimin e pasurisë në deklaratimet periodike vjetore, subjekti pranon pasaktësinë e mosdeklarimit të pasurisë dhe shpjegon se e ka rregulluar këtë pasaktësi jashtë procesit të rivlerësimit, përkatësisht në DPV-të e viteve 2005 – 2007, ku krahas deklaratimeve periodike vjetore (të këtyre viteve) ka paraqitur edhe kontratat me shoqërinë e ndërtimit, kontratat noteriale për marrjen e huas, si dhe ka dhënë shpjegime përpara inspektorëve të ILDKPKI-së, në mënyrë autonome nga procesi i rivlerësimit.

ii. Lidhur me çmimin e kësaj pasurie, subjekti i rivlerësimit ka shpjeguar si vijon: “*Shënimi në kontratën e vitit 2004 vërteton plotësisht deklarinin e z. Shehu se: (i) së pari në datën 18.7.2003 ishte porositur më parë një sipërfaqe prej 82.4 m²; (ii) së dyti, nga kjo sipërfaqe z. Shehu do të paguante vetëm vlerën e sipërfaqes 62.4 m² pas zbritjes së sipërfaqes 20 m². Vlera e apartamentit të porositur në vitin 2003 ishte 28.000 (njëzet e tetë mijë) USD për porositjen e një apartamenti në vitin 2003, fillimisht me sipërfaqe 82,4 m², për të cilin është përlogaritur një vlerë 28.000 (njëzet e tetë mijë) USD, për shkak të zbritjes/faljes së një sipërfaqeje 20 m²; (iii) gjithashtu, nga kontrata e vitit 2004 vërtetohet plotësisht pretendimi i z. Shehu se në këtë vit është vendosur të merret një apartament më i madh me sipërfaqe 126.2 m², për të cilin z. Shehu do të paguante edhe pjesën tjetër të çmimit në shumën 18.500 (tetëmbëdhjetë mijë e pesëqind) USD. Bashkëlidhur po ju paraqesim edhe deklaratën noteriale të z. F. Sh. dhe bashkëshortes së tij në bazë të së cilës është lejuar shoqëria e ndërtimit që të shesë apartamentin me sipërfaqe 84 m² familjes T.”.*

iii. Lidhur me marrëdhënien e huas me shtetasen Zh. K., në cilësinë e huadhënësës, subjekti i rivlerësimit ka shpjeguar se: “*Në të gjitha deklaratat vjetore, në dokumentet noteriale dhe në Deklaratën *Vetting* është deklaruar e njëjta shumë e marrë hua shuma 40.000 (dyzet mijë) euro. Kjo shumë është marrë nga z. Shehu nga kunata e tij në kohë të ndryshme nga paratë, të cilat ajo apo familjarët e saj i sillnin herë pas here nga Greqia tek prindërit e saj. Kontrata e huas apo deklarata noteriale nuk është përpiluar në momentin e marrjes së huas për shkak të*

marrëdhënies së ngushtë motër-vëlla dhe për këtë arsye mund të ketë ndonjë pasaktësi për kohën ekzakte të marrjes së kësaj huaje, por është evidente se kjo hua është marrë me qëllim pagesën e disa kësteve të çmimit të apartamentit.

Deklarimi për huan e marrë në Deklaratën Vetting përputhet me përmbajtjen e kontratës së huas së vitit 2006, po edhe atë të vitit 2007. Pra, z. Shehu ka deklaruar saktë marrëdhënien e huas në Deklaratën Vetting, deklaratë nga e cila fillon përgjegjësia e subjektit në procesin e rivlerësimit. Znj. K. ka sjellë paratë e kursyera në Greqi tek prindërit e saj, të cilët jetonin së bashku me familjen e z. Shehu dhe për këtë arsye me lejen e saj z. Shehu ka mundur të përdorë këto kursime për pagesat e kryera në shoqërinë e ndërtimit. Marrëdhënia e huas është formalizuar në vitin 2006 për shkak edhe të marrëdhënies së afërt të të dyja motrave”.

Sa i përket burimit të ligjshëm të të ardhurave të huadhënëses, subjekti ka bashkëlidhur dokumentacion shtesë lidhur me të ardhurat e djemve të shtetasës Zh. K., ku rezulton se mundësia për kursime pas zbritjes së shpenzimeve jetike të jetë me balancë negative në shumën -6.688 (gjashtë mijë e gjashtëqind e tetëdhjetë e tetë) euro.

Subjekti i rivlerësimit ka shpjeguar lidhur me burimet se: “Përveç të ardhurave në këto vite, z. Shehu ka mundur të sigurojë edhe dokumente që vërtetojnë të ardhurat e z. A. K. në vitet 1998 – 2001 në shumën 3.207.907 (tre milionë e dyqind e shtatë mijë e nëntëqind e shtatë) lekë. Gjithashtu, familja K. në vitin 1998 ka shitur edhe apartamentin e privatizuar në vitin 1993.

Bashkëlidhur këtyre prapësimeve paraqesim në Komision kopje të noterizuara të pasaportave të anëtarëve të familjes K., nga të cilat vërtetohen hyrjet dhe daljet e shumta të këtyre shtetasve nga territori i Republikës së Shqipërisë, hyrje gjatë të cilave janë sjellë dorazi shumat e dhëna hua”.

iv. Në prapësime subjekti ka pretenduar të ardhura shtesë të huadhënëses duke shpjeguar se familja K. në vitin 1998 ka shitur apartamentin në qytetin e Beratit në vlerën 600.000 (gjashtëqind mijë) lekë dhe ka paraqitur kontratën e shitblerjes. Rezulton se subjekti e ka deklaruar këtë burim të huadhënëses kur është njohur me rezultatet e hetimit dhe se ky burim nuk është deklaruar në Deklaratën Vetting dhe duket se është një mundësi e subjektit për të shtuar mundësitë financiare të huadhënëses. Këto të ardhura nuk janë llogaritur në mundësitë financiare të huadhënëses, duke mbajtur në konsideratë se këto mund të jenë shpenzuar për arsye të ndryshme, duke qenë se gjatë kësaj periudhe duket se anëtarët e kësaj familjeje kanë emigruar në Greqi.

v. Në vijim, Komisioni ka vlerësuar dokumentacionin shtesë të paraqitur nga subjekti i rivlerësimit lidhur me mundësitë financiare të huadhënëses Zh. K. me burim nga të ardhurat nga puna e djemve emigrantë në Greqi dhe nga vlerësimi i tyre rezulton se: huadhënësja Zh. K., në mënyrë hipotetike, ka pasur mundësi për të dhënë hua në vitin 2003 në shumën 10.000 (dhjetë mijë) USD, mund të ketë pasur mundësi për të dhënë hua në vitin 2004 shumën 3.130 (tre mijë e njëqind e tridhjetë) USD, por ajo nuk ka pasur mundësi të japë hua në vitin 2005 për pagesën e dy kësteve në shumën totale 12.820 (dymbëdhjetë mijë e tetëqind e njëzet) USD.

Duke qenë se gjatë hetimit rezultoi se subjekti duhet t'i ketë marrë si fillim shtetasës Zh. K. hua shumën 28.000 (njëzet e tetë mijë) USD në vitin 2003 dhe nga analiza e të ardhurave rezultoi se ajo nuk ka mundësi për të dhënë huan në shumën 28.000 (njëzet e tetë mijë) USD në vitin 2003 e si vijim as në vitet 2004 – 2006.

vi. Në shpjegimet dhe provat e dhëna nga subjekti i rivlerësimit gjatë parashtrimeve të bëra mbi rezultatet e hetimit, por edhe gjatë hetimit administrativ, Komisioni konstaton se ato mbeten në nivel deklarativ e se nuk janë provuar me dokumentacion justifikues ligjor apo me deklarime të kohës kur ka ndodhur situata e referuar.

Pretendimet e subjektit se deklarimi i huas përputhet me përmbajtjen e kontratave të huas nuk qëndron, pasi subjekti nuk ka dhënë shpjegime shteruese se sa është vlera fillestare e kësaj huaje të marrë ndër vite, duke marrë në konsideratë se në përmbajtjen e kontratës së huas të

vitet 2007 të dorëzuar nga vetë subjekti me Deklaratën *Vetting*, rezulton se në vitin 2003 subjekti ka marrë 28.000 (njëzet e tetë mijë) USD hua nga shtetasja Zh. K..

Deklarimi i kryer nga subjekti në Deklaratën *Vetting* lidhur me marrëdhënien e huas, vlerave të marra hua, kohës kur është marrë huaja, nuk përputhet me kontratën e huas së dorëzuar në Deklaratën *Vetting*, nuk gjejnë pasqyrim në deklaratimet periodike vjetore, në procesverbalet e ILDKPKI-së, në shpjegimet e dhëna gjatë hetimit administrativ apo në parashtrimet e subjektit. Shpjegimet e subjektit janë konfuzë dhe nuk krijojnë qartësi se kur ka filluar huaja dhe shuma e parë e marrë hua e duket se kjo hua përdoret nga subjekti si burim për të mbuluar diferencat negative të analizës financiare ndër vite.

vii. Lidhur me të ardhurat nga trashëgimia, subjekti gjatë shpjegimeve ka pranuar pasaktësinë e mosdeklarimit të këtyre të ardhurave në deklarinin periodik të vitit 2003, si dhe ka sqaruar se në të njëjtën ditë të tërheqjes së fondeve nga llogaria e kursimit është paguar edhe kësti i dytë të shoqëria e ndërtimit. Lidhur me burimin e krijimit të këtyre fondeve nga babai i tij, subjekti ka shpjeguar si vijon: *“Z. H. Sh. ka qenë profesor i shkencave juridike dhe në vitin 1989 rezulton me një punim shkencor monografi të fushës civile ‘Përgjegjësia me faj dhe pa faj’. Në vitin 1993 z. H. Sh. është pajisur me licencë të ushtrimit të profesionit avokat, duke e ushtruar këtë aktivitet të lirë derisa u nda nga jeta në vitin 2002. Burimi i ligjshëm i depozitave të krijuara në ‘Intesa Sanpaolo Bank’ nga z. H. Sh. janë kursime të krijuara nga prindërit e tij nga të ardhurat e pensionit, si dhe nga puna e babait të tij si avokat prej vitit 1993, për të cilën ka depozituar certifikatën e avokatit me nr. licence *** dhe kodin fiskal të regjistrimit në organet tatimore. Bashkëlidhur këtij prapësimi paraqesim qindra faqe dokumente të krijuara nga z. H. Sh. gjatë punës së tij si avokat. Nga ana tjetër organet tatimore konfirmojnë faktin se z. Shehu ka qenë i regjistruar me kod fiskal, por nuk kanë të ruajtur dokumentacionin. Kursimet e tij kanë lënë gjurmë në sistemin bankar. Në kushtet kur organet tatimore vërtetojnë se nuk kanë të ruajtur dokumentacionin përpara vitit 2002 dhe në kushtet kur babai i tij, z. H. Sh. tashmë ka ndërruar jetë Komisioni duhet të vlerësojë se z. Shehu është në kushtet e aplikimit të nenit 32/2”.*

1.57 Në vlerësim të shpjegimeve dhe provave të paraqitura nga subjekti i rivlerësimit, trupi gjykues ka pranuar si të ardhura me burime të ligjshme: (i) të ardhurat e përfituara nga trashëgimia e prindërve në shumën ½ e vlerës së depozitës së tërhequr në datën 5.12.2003 në vlerën 1.200.000 (një milion e dyqind mijë) lekë; (ii) të ardhura pjesore nga huadhënia e shtetasës Zh. K. për pagesën e kësteve në shumën totale 13.130 (trembëdhjetë mijë e njëqind e tridhjetë) USD në vitet 2003 dhe 2004.

1.58 Nga analiza financiare e rishikuar, subjekti i rivlerësimit rezulton në pamundësi financiare për krijimin e pasurisë objekt vlerësimi në shumën -1.374.626 (një milion e treqind e shtatëdhjetë e katër mijë e gjashtëqind e njëzet e gjashtë) lekë dhe se ai nuk ka provuar me dokumentacion ligjor burimet e ligjshme për krijimin e kësaj pasurie, duke u ndodhur në kushtet e neit 33 pika 5 gërma “b”, të ligjit nr.84/2016.

Analiza totale e apartamentit	Vlera në lekë
Apartament në 46.550 USD	4.813.553
Burimet për Këstet:	3.438.927
(i) Kursime 550 USD	59.780
(ii) Dhuratë 11.550 USD nga familjarët	1.200.000
(iii) Hua nga Zh. K., konsideruar vetëm shuma 13.130 USD	1.382.935
(iv) Hua nga P. K. 8.500 USD	796.212
Rezultati financiar	-1.374.626

2. Pasuria apartament banimi me sipërfaqe 82.88 m², në Korçë, në pronësi të bashkëshortes së subjektit të rivlerësimit, znj. E. Sh. . Subjekti i rivlerësimit deklaroi: *“Pas*

*blerjes së banesës në Durrës, me shpresë se do të jepej me qira tek ndonjë shtetas i huaj dhe do të fillonte shlyerja e detyrimeve kundrejt kontratës së huas, fakt që nuk u realizua plotësisht, pasi u përdor vetëm për qira sezonale në verë, bashkëshortja ime E. Sh. dhe nëna e saj R. T. vendosën të shisnin banesën ku jetonim në qytetin e Korçës (banesë e cila u ble nga prindërit e nuses me paratë e shitjes së banesës në Elbasan të përfituara nga privatizimi). Në datën 12.7.2007, me anë të Kontratës së Shitjes nr. *** rep., nr. *** kol., kjo (pagesë) banesë u shit në vlerën 6.000.000 (gjashtë milionë) lekë, shumë e cila u përdor për të shlyer detyrimet e marra kunatës Zh. K. dhe gjithashtu pas shitjes së banesës në datën 6.4.2008 kemi lidhur aktmarrëveshjen me firmën ‘***’, duke paguar këstin e parë 1.000.000 (një milion) lekë, kjo shumë teproi pas shlyerjes së huas së kunatës Zh. K.. Vlera është 6.000.000 (gjashtë milionë) lekë, 1.000.000 (një milion) lekë”.*

2.1 Subjekti i rivlerësimit ka deklaruar në Deklaratën *Vetting* të ardhura në vlerën 6.000.000 (gjashtë milionë) lekë nga shitja në vitin 2007 e pasurisë apartament banimi në pronësi të bashkëshortes E. Sh. dhe përdorimin e këtyre të ardhurave si burim për kthimin e huas kunatës Zh. K. dhe pagesën e këstit të parë për pasurinë e kontraktuar me palë shoqërinë “****” sh.p.k. Subjekti i rivlerësimit ka deklaruar në Deklaratën *Vetting* se mbi apartamentin ka investuar për rregullimin e çatisë që u përshtat si gjysmë ambienti banimi, e cila ndodhet në proces legalizimi, me burim nga shuma e marrë hua kunatës Zh. K..

2.2 Subjekti ka depozituar si dokumentacion provues: Kontratën e Shitblerje nr. *** rep., nr. *** kol., datë 12.7.2007; vërtetimin nga Drejtoria e ALUIZNI-t Korçë; dhe vetëdeklarimin për legalizim të datës 10.11.2006. Këto deklarime të subjektit nuk gjejnë pasqyrim në DPV.

2.3 ASHK Korçë ka informuar²¹ Komisionin se në emër të shtetasës E. Sh. rezulton aplikim për proces legalizimi të një objekti pa leje i llojit “shtesë papafingo mbi katin e pestë”, viti i ndërtimit 2004 dhe sipërfaqe ndërtimi 80.2 m² sipas vetëdeklarimit për legalizim të datës 10.11.2006.

2.4 Në DPV-në e vitit 2007 subjekti i rivlerësimit ka deklaruar shtëpi banimi, e shitur sipas Kontratës së Shitjes datë 12.7.2007 shtetasit Q. S. (baxhanakut), në vlerën 6.000.000 (gjashtë milionë) lekë dhe në seksionin e detyrimeve ka deklaruar se: “Aktualisht duke shitur apartamentin nuk kemi asnjë lloj detyrimi financiar”.

2.5 Nga vlerësimi i deklarimeve periodike të kryera nga subjekti i rivlerësimit nuk rezulton deklarimi i ndërtimit të objektit informal, shpenzime të deklaruara apo marrje huaje.

2.6 Drejtoria Vendore e ASHK-së Korçë ka konfirmuar²² për Komisionin se pasuria apartament banimi me sipërfaqe 82.88 m², në qytetin e Korçës, ka figuruar në pronësi të shtetasës E. Sh. , duke përcjellë dokumentacionin e disponuar²³, nga e cila rezulton se: (i) shtetasja E. Sh. , në cilësinë e palës blerëse, ka nënshkruar Kontratën nr. *** rep., nr. *** kol., datë 3.10.1997, me palë shitëse shtetasin V. P. për blerjen e pasurisë apartament banimi kundrejt vlerës 1.800.000 (një milion e tetëqind mijë) lekë, paguar jashtë zyrës noteriale; (ii) shtetasja E. Sh. , në cilësinë e palës shitëse, ka nënshkruar Kontratën e Shitblerjes nr. *** rep., nr. *** kol., datë 12.7.2007, me palë blerëse shtetasin E. Q. S. ²⁴ për apartamentin me sipërfaqe 82.88 m², kundrejt vlerës 6.000.000 (gjashtë milionë) lekë dhe se çmimi i kësaj pasurie është likuiduar *cash* jashtë zyrës noteriale. Nga dokumentacioni rezulton i paguar edhe tatimi përkatës.

2.7 Referuar përmbajtjes së Kontratës së Shitblerjes nr. *** rep., nr. *** kol., datë 12.7.2007, për tjetërsimin e pasurisë apartament me sipërfaqe 82.88 m², nuk rezulton shitja apo deklarimi i objektit informal.

2.8 Referuar Udhëzimit nr. ***, datë 4.4.2007, të Entit Kombëtar të Banesave, vlera mesatare e shitblerjes së apartamenteve në tregun e lirë për vitin 2007 në qytetin e Korçës ka qenë 47.201 lekë. Sipas një përlllogaritjeje, vlera totale e shitjes së kësaj pasurie me sipërfaqe totale 82.88

²¹ Shihni shkresën nr. *** prot., datë 17.10.2022.

²² Shihni shkresën nr. *** prot., datë 16.10.2020.

²³ Shihni shkresën nr. *** prot., datë 12.10.2022.

²⁴ Shtetasia E. S. është nipi (djali i motrës) i bashkëshortes së subjektit të rivlerësimit.

m² është 3.912.018 (tre milionë e nëntëqind e dymbëdhjetë mijë e tetëmbëdhjetë) lekë. Duket se çmimi i shitjes së kësaj pasurie në shumën 6.000.000 (gjashtë milionë) lekë (72.393 lekë/m²) është më i lartë se çmimi i lirë i tregut sipas EKB-së prej 3.912.018 (tre milionë e nëntëqind e dymbëdhjetë mijë e tetëmbëdhjetë) lekësh (47.201 lekë/m²).

2.9 Nga verifikimi në sistemin *online* të ASHK-së ka rezultuar se mbi pasurinë apartament me sipërfaqe 82.88 m² ka pasur garanci hipotekore nga ana e shtetasit E. S. në zbatim të kontratës së kredisë bankare hipotekore me “Raiffeisen Bank”, datë 24.7.2007, për kredinë në shumën 3.700.000 (tre milionë e shtatëqind mijë) lekë.

2.10 Nga seti i dokumentacionit të vënë në dispozicion nga “Raiffeisen Bank” ka rezultuar se shtetasi E. S. ka aplikuar për kredi për blerjen e pasurisë apartament banimi me sipërfaqe 82.88 m² në qytetin e Korçës, të cilën gjithashtu e ka vendosur si kolateral. Ky aplikim është bërë në datën 18.7.2007, duke kërkuar shumën 3.700.000 (tre milionë e shtatëqind mijë) lekë nga banka për blerjen e kësaj pasurie, për të cilën ka deklaruar se ka paguar shumën 1.300.000 (një milion e treqind mijë) lekë.

2.11 Sipas raportit të vlerësimit të kryer nga banka, apartamenti me sipërfaqe 82.88 m² është vlerësuar me vlerë tregu prej 41.500 (dyzet e një mijë e pesëqind) euro [5.017.000 (pesë milionë e shtatëmbëdhjetë mijë) lekë].

2.12 Në datën 26.7.2007 shtetasi E. S. ka transferuar fondet e kredisë hipotekore në shumën 3.600.000 lekë në llogarinë bankare të shoqërisë “****” sh.p.k., në “Raiffeisen Bank”.

2.13 Nga hetimi rezulton se shtetasi E. S. ka përfituar kredi hipotekore për blerjen e pasurisë apartament se fondet e kredisë kanë kaluar në përdorim të shoqërisë tregtare “****” sh.p.k. (shoqëri e nënës së tij) dhe se ato nuk kanë shërbyer për likuidimin e çmimit të kësaj pasurie. Çmimi i shitjes i deklaruar nga subjekti prej 6.000.000 (gjashtë milionë) lekësh (72.393 lekë/m²) për pasurinë apartament të ndërtuar para viteve 90’ me sipërfaqe 82.88 m² është disa herë më i lartë se çmimi i tregut të lirë, por edhe ai i dokumentuar nga banka.

2.14 FSHU-ja²⁵ ka informuar Komisionin se kontrata e shërbimit ka qenë në emër të shtetasit Besnik Shehu deri në vitin 2016 kur ka kaluar më tej, në vijim, në emër të shtetasit E. S. .

2.15 UKK-ja²⁶ informon se Kontrata nr. ***, e cila i përket apartamentit me sipërfaqe 82.88 m², në Korçë, për shërbimin përkatës është në emër të subjektit të rivlerësimit Besnik Shehu dhe se abonenti ka shlyer të gjitha detyrimet deri më 31.8.2022.

2.16 Nga verifikimi i llogarisë në “Union Bank” të subjektit të rivlerësimit ka rezultuar në vitin 2012 pagesë për shërbime utilitare faturë uji për abonentin me nr. ***, e cila i referohet apartamentit me sipërfaqe 82.88 m², në Korçë.

2.17 Komisioni e ka pyetur subjektin e rivlerësimit se ku ka jetuar për periudhën korrik 2007 kur ka shitur apartamentin në rrugën “****” deri në muajin qershor 2008, kur ka deklaruar se ka filluar të banojë në apartamentin e ri në rrugën” ****” dhe ai ka shpjeguar se: *“Nga muaji korrik 2007 (muaj kur është hartuar kontrata e shitjes së apartamentit në rrugën ‘****’) deri në muajin qershor 2008, kur kemi hyrë në apartamentin e ri me marrëveshje verbale me blerësin e apartamentit kemi rënë dakord që të vazhdojmë të qëndrojmë në këtë apartament pa pagesë”*, duke bashkëlidhur një deklaratë noteriale të shtetasit E. S. ²⁷.

2.18 Komisioni ka kërkuar informacion pranë Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Korçë për çështje gjyqësore të shqyrtuara me palë ndërgjyqëse shtetasin E. S. , në cilësinë e administratorit të shoqërisë “****” sh.p.k., dhe nga përgjigjja²⁸ nuk ka rezultuar ndonjë e dhënë për situatë konflikti interesi me subjektin e rivlerësimit.

2.19 Nga hetimi ka rezultuar se çmimi i shitjes duket i lartë dhe jo në raport me vlerën reale të sendit apo dokumentet e vlerësimit sipas bankës. Blerësi ka marrë kredi bankare, që nuk

²⁵ Shihni shkresën nr. *** prot., datë 23.9.2022.

²⁶ Shihni shkresën nr. *** prot., datë 17.10.2022.

²⁷ Deklaratë Noteriale nr. *** rep., nr. *** kol., datë 22.11.2022.

²⁸ Shihni shkresën nr. *** prot., datë 13.10.2022.

rezultun ta ketë përdorur për blerjen e apartamentit, por për interesa të shoqërisë tregtare. Faturat e shërbimeve utilitare kanë vijuar të jenë në emër të subjektit të rivlerësimit dhe të paguhen prej tij. Komisioni ngre dyshime se kjo pasuri mund të jetë në posedim të subjektit të rivlerësimit dhe se kontrata e shitblerjes mund të jetë fiktive, për këtë arsye të ardhurat nga shitja e këtij apartamenti nuk janë marrë në konsideratë në analizën financiare të Komisionit.

- **Burimi i krijimit të pasurisë në vitin 1997**

2.20 Subjekti i rivlerësimit ka deklaruar në Deklaratën *Vetting* se burimi i blerjes së kësaj pasurie është nga të ardhurat e përfituara prej shitjes së banesës në qytetin e Elbasanit, në pronësi të prindërve të bashkëshortes.

2.21 Nga hetimi ka rezultuar se:

- a) pasuria apartament banimi me sipërfaqe 82.88 m², në Korçë, është blerë me Kontratën nr. *** rep., nr. *** kol., datë 3.10.1997, me palë shitëse shtetasin V. P. për blerjen e pasurisë apartament banimi kundrejt vlerës 1.800.000 (një milion e tetëqind mijë) lekë, paguar jashtë zyrës noteriale;
- b) pasuria apartament banimi në qytetin e Elbasanit është shitur me Kontratën e Shitblerjes nr. *** rep., nr. ***, datë 27.8.1999, me palë shitëse shtetasen E. Sh. dhe palë blerëse shtetasen B. H. , në vlerën 400.000 (katërqind mijë) lekë.

2.22 Subjekti i rivlerësimit, që prej vitit 1994, ka pasur gjendjen civile në Korçë dhe ka qenë i martuar me një fëmijë me shtetasen E. Sh. . Ai ka filluar punë si gjyqtar në rrethin e Korçës në vitin 1995. Duket se më parë ai ka jetuar në qytetin e Elbasanit në familjen e bashkëshortes së tij.

2.23 Në përgjigje të pyetësorit nr. 2, datë 19.4.2022, subjekti ka sqaruar se prindërit e bashkëshortes, A. dhe R. T. , ia kanë dhuruar pasurinë shtëpi banimi në Elbasan vajzës së tyre E. Sh. , për shkak të jetesës së përbashkët. Subjekti ka bashkëlidhur si dokumentacion provues: (i) testamentin datë 16.11.1994, ku testatorët A. T. dhe R. T. caktojnë si përfituese të pasurisë apartament banimi në qytetin e Elbasanit vajzën e tyre E. Sh. , me të cilën bashkëjetojnë dhe kësaj shtetaseje i lind e drejta e kalimit të pronësisë pas vdekjes së prindërve; (ii) Kontratën e Dhurimit nr. *** rep., nr. *** kol., datë 5.4.1997, ku shtetasit A. T. dhe R. T. deklarojnë se banesën në pronësinë e tyre ia dhurojnë vajzës së tyre E. Sh. , me të cilën kanë vite që bashkëjetojnë.

2.24 Subjekti i rivlerësimit ka shpjeguar gjithashtu: *“Në atë kohë babai i bashkëshortes i premtoi shitjen e banesës në qytetin e Elbasanit shtetases B. H. në shumën 850.000 (tetëqind e pesëdhjetë mijë) lekë dhe babai i bashkëshortes ka marrë në dorë nga shtetasja B. H. një shumë prej 450.000 (katërqind e pesëdhjetë mijë) lekësh të rinj. Rezulton se në datën 27.8.1999 blerësja e apartamentit B. H. ka dorëzuar edhe shumën e mbetur prej 400.000 (katërqind mijë) lekësh të rinj dhe është hartuar Kontrata e Shitblerjes me nr. *** rep., nr. *** kol., për kalimin e pronësisë. Theksoj se kontrata përmban shënimin si shumë blerjeje atë shumë që blerësja ka dorëzuar atë ditë prej 400.000 (katërqind mijë) lekësh (shkakun pse nuk mund ta shpjegoj), por që banesa është shitur në shumën 850.000 (tetëqind e pesëdhjetë mijë) lekësh të rinj është më se e vërtetë”.*

2.25 Komisioni ka përgatitur analizën financiare kumulative për periudhën 1995 – tetor 1997, duke marrë në konsideratë të ardhurat familjare dhe shpenzimet e kryera, nga e cila duket se subjekti i rivlerësimit dhe bashkëshortja janë në pamundësi financiare me të ardhura të ligjshme për blerjen e kësaj pasurie në shumën -1.458.539 (një milion e katërqind e pesëdhjetë e tetë mijë e pesëqind e tridhjetë e nëntë) lekë.

2.25.1 Në këtë analizë nuk është llogaritur pensioni i nënës së bashkëshortes së subjektit të rivlerësimit as si e ardhur dhe as si shpenzim, duke e konsideruar atë për mbulimin e jetesës së nënës me efekt 0 (zero) për familjen e subjektit të rivlerësimit. Nuk janë marrë në konsideratë të ardhurat nga shitja e pasurisë apartament banimi në Elbasan në shumën 400.000 (katërqind

mijë) lekë, pasi kontrata e shitjes është kryer 2 vjet më vonë (viti 1999) nga periudha kur është blerë pasuria apartament banimi në Korçë (viti 1997).

Analiza e kursimeve për periudhën 1995 – tetor 1997	Vlera në lekë
Të ardhura kumulative nga paga si gjyqtar	673.822
Të ardhura kumulative nga pensioni i nënës së bashkëshortes	124.722
Të ardhura nga shitja e apartamentit në vitin 1999	0
Shpenzime jetese ²⁹ /qiraje	457.083
Mundësia për kursime	341.461
Blerje apartamenti me sipërfaqe 82.88 m ²	1.800.000
Rezultati	-1.458.539

2.26 Në përfundim, për të gjitha problematikat e konstatuara për këtë pasuri deri në këtë fazë të hetimit, të ardhurat në shumën 6.000.000 (gjashtë milionë) lekë nuk janë marrë në konsideratë në analizën financiare të Komisionit.

2.27 Subjekti duhet të provojë tej çdo dyshimi të arsyeshëm se nuk ndodhet në kushtet e nenit D, pika 5 e Aneksit të Kushtetutës, duke provuar mundësitë financiare për krijimin e kësaj pasurie, si dhe shitjen e saj.

2.28 Në bazë të nenit 52 të ligjit nr. 84/2016, Komisioni i kaloi subjektit të rivlerësimit barrën e provës për të shpjeguar e provuar të kundërtën e rezultateve të hetimit.

2.29 Subjekti i rivlerësimit ka parashtruar shpjegimet e tij lidhur me barrën e provës: “Në Deklaratën Vetting janë deklaruar të ardhura në vlerën 6.000.000 (gjashtë milionë) lekë nga shitja në vitin 2007 e pasurisë apartament banimi në pronësi të bashkëshortes E. Sh. dhe përdorimin e këtyre të ardhurave si burim për kthimin e huas kumatës Zh. K. dhe pagesën e kështit të parë për pasurinë e kontraktuar me palë shoqërinë ‘***’ sh.p.k.

Mbi këtë pasuri janë kryer punime për rregullimin e çatisë (në vitin 2004), e cila u përshtat si papafingo ambient banimi, ndërtim në proces legalizimi, me burim nga shuma e marrë hua kumatës Zh. K..

Bashkëlidhur këtij prapësimi paraqesim edhe Deklaratën Noteriale nr. *** rep., nr. *** kol., datë 25.8.2020, në bazë të së cilës znj. E. Sh. deklaroi se procesi i legalizimit duhet të vazhdojë në emër të z. E. S. . Në këtë deklaratë, madje, theksohet se në momentin e shitjes në banesa ishte ndërtuar vetëm çatia sipas fotove bashkëlidhur formularit të legalizimit dhe investimi në vazhdim në këtë banesë është kryer nga z. S. .

Bazuar në parashikimet ligjore të ligjit nr. *** ky ‘ndërtim’ do të përbënte detyrim për deklarim në formën e shpenzimit të deklarueshëm si tërësi e vlerës monetare të shpenzuar për investimin e kryer për ndërtimin e objektit, detyrim i cili është vendosur me ligjin nr. 85/2012 ‘Për disa shtesa dhe ndryshime në ligjin nr. 9049, datë 10.4.2003’, i ndryshuar, për shpenzimet me vlerë mbi 500.000 (pesëqind mijë) lekë gjatë vitit të deklarimit dhe ka hyrë në fuqi në vitin 2012. Duke u nisur nga sa më sipër, meqenëse kjo shtesë është krijuar përpara vitit 1999, mosdeklarimi i shpenzimit të kryer për ndërtimin e kësaj shtese nuk është në shkelje të parashikimeve ligjore të ligjit nr. 9049/2003.

Referuar përmbajtjes së Kontratës së Shitblerjes nr. *** rep., nr. *** kol., datë 12.7.2007, për tjetërsimin e pasurisë apartament me sipërfaqe 82.88 m², nuk rezultoi shitja apo deklarimi i objektit informal sepse ky objekt nuk ishte i legalizuar dhe, si i tillë, nuk mund të shitej me kontratë noteriale. Por, siç u theksua më sipër, znj. Sh. ka lejuar që legalizimi në vazhdim të kryhet në emër të z. S. .

Referuar Udhëzimit nr. ***, datë 4.4.2007, të Entit Kombëtar të Banesave, vlera mesatare e shitblerjes së apartamenteve në tregun e lirë për vitin 2007 në qytetin e Korçës ka qenë 47.201

²⁹ Shpenzimet e jetesës janë llogaritur për familjen e subjektit prej 3 anëtarësh, në nivelin 33% të të ardhurave nga paga si gjyqtar sipas vendimit nr. 15/2021 të Kolegjit.

lekë. Sipas një përlllogaritjeje vlera totale e shitjes së kësaj pasurie me sipërfaqe totale 163 m² është 7.693.763 (shtatë milionë e gjashtëqind e nëntëdhjetë e tre mijë e shtatëqind e gjashtëdhjetë e tre) lekë. Në këto kushte, çmimi i shitjes së kësaj pasurie në shumën 6.000.000 (gjashtë milionë) është më i ulët se çmimi i lirë i tregut sipas EKB-së.

Z. E. S. ka përfituar kredi hipotekore për blerjen e pasurisë apartament dhe fondet e kredisë kanë kaluar në përdorim të shoqërisë tregtare ‘***’ sh.p.k. (shoqëri e nënës së tij), sepse vlera e apartamentit është paguar në datën 12.7.2007. Pra, logjikisht z. S. ka paguar çmimin e shitjes së apartamentit, duke përdorur fonde nga xhiroja e shoqërisë ‘***’ sh.p.k. dhe pasi është disbursuar kredia, fondet kanë kaluar në shoqërinë për të likuiduar, ta themi huan e marrë për pak ditë në shoqëri për pagesën e çmimit të apartamentit.

Bashkëlidhur këtij prapësimi paraqesim bilancin e vitit 2008 të shkarkuar nga QKB-ja, nga i cili rezulton se xhiroja e deklaruar nga shoqëria ‘***’ sh.p.k. për vitin 2007 është 90.593.594 (nëntëdhjetë milionë e pesëqind e nëntëdhjetë e tre mijë e pesëqind e nëntëdhjetë e katër) lekë.

Marrëdhënia e familjes S. me familjen Shehu është shumë e mirë dhe e afërt. Apartamenti i blerë nga z. E. S. është apartamenti ku kanë jetuar gjyshi dhe gjyshja e tij. Z. S. ka blerë apartamentin jo vetëm për shkak të pozicionit të tij të mirë dhe faktit se ai është përshtatur si apartament me dy kate, por edhe për shkak të kujtimeve që e lidhin atë me këtë apartament.

Në këtë apartament prej muajit korrik të vitit 2008 banon motra e E. , A. K. (familja e motrës së z. E. S.) dhe bashkëlidhur paraqesin vërtetim nga administratori Y. N. , të datës 21.2.2023.

Në fakt janë pikërisht të dhënat që rezultojnë nga statementi i llogarisë bankare në ‘Union Bank’, i cili vërteton faktin se z. Shehu nuk e ka poseduar pas shitjes apartamentin e blerë nga z. S. . Nga ky statement rezulton se pagesat për furnizimin me ujë dhe energji të apartamentit të blerë në vitin 2008, z. Shehu i paguan nëpërmjet transfertave bankare. Vetëm në muajin qershor të vitit 2012 rezulton pagesa e ujit për kontratën që i përket banesës së blerë nga z. S. . Po të vërehet me kujdes statementi bankar rezulton se në këtë muaj nuk është paguar në bankë shërbimi i furnizimit me ujë i banesës në pronësi nga z. Shehu.

Si rrjedhojë, nga analiza e provave bashkëlidhur këtij prapësimi, si dhe sqarimeve të dhëna më sipër ka rezultuar se çmimi i shitjes së apartamentit është më i ulët se çmimi mesatar i shitjeve të banesave në qytetin e Korçës dhe në raport me vlerën reale të sendit apo dokumentet e vlerësimit sipas bankës. Blerësi ka marrë kredi bankare, fakt i cili tregon se ai ka blerë apartamentin (pavarësisht se fillimisht pagesa është kryer nga xhiroja e shoqërisë ‘***’ sh.p.k.). Faturat e shërbimeve utilitare kanë vijuar të jenë në emër të z. Shehu për shkak të neglizhencës dhe për shkak të miqësisë dhe marrëdhënies shumë të mirë ndërmjet z. S. dhe tezes së tij, znj. Sh. Z. S. ka pasur mundësi të mira financiare për blerjen e apartamentit. Kjo pasuri nga muaji korrik i vitit 2008 është në posedim të motrës së z. S. dhe kontrata e shitblerjes është më se reale. Për të gjitha këto arsye të ardhurat nga shitja e këtij apartamenti duhet të përfshihen në analizën financiare të z. Besnik Shehu”.

2.30 Lidhur me burimet e ligjshme për krijimin e pasurisë apartament me sipërfaqe 82.88 m² në vitin 1997, subjekti i rivlerësimit ka shpjeguar se: “Pasuria apartament banimi me sipërfaqe 82,88 m² në qytetin e Korçës është blerë me Kontratën nr. *** rep., nr. *** kol., datë 3.10.1997, me palë shitëse shtetasin V. P. për blerjen e pasurisë apartament banimi kundrejt vlerës 1.800.000 (një milion e tetëqind mijë) lekë, paguar jashtë zyrës noteriale.

Ndërsa pasuria apartament banimi në qytetin e Elbasanit është shitur me Kontratën e Shitblerjes nr. *** rep., nr. ***, datë 27.8.1999, me palë shitëse E. Sh. dhe palë blerëse B. H. , në vlerën 400.000 (katërqind mijë) lekë.

Në atë kohë babai i bashkëshortes i premtoi shitjen e banesës në qytetin e Elbasanit shtetases B. H. në shumën 850.000 (tetëqind e pesëdhjetë mijë) lekë dhe babai i bashkëshortes ka marrë në dorë nga shtetasja B. H. një shumë prej 450.000 (katërqind e pesëdhjetë mijë) lekësh të rinj. Rezulton se në datën 27.8.1999 blerësja e apartamentit B. H. ka dorëzuar edhe shumën e mbetur prej 400.000 (katërqind mijë) lekësh të rinj dhe është hartuar Kontrata e Shitblerjes

me nr. *** rep., nr. *** kol., për kalimin e pronësisë. Theksoj se kontrata përmban shënimin si shumë blerjeje atë shumë që blerësja ka dorëzuar atë ditë prej 400.000 (katërqind mijë) lekësh (shkakun pse nuk mund ta shpjegoj), por që banesa është shitur në shumën 850.000 (tetëqind e pesëdhjetë mijë) lekë të rinj është më se e vërtetë. Bashkëlidhur këtij prapësimi paraqesim edhe Deklaratën Noteriale me nr. ***, datë 14.2.2023, në bazë të së cilës znj. B. H. shpjegon faktet për blerjen e apartamentit dhe se pranon se i ka paguar babait të znj. Shehu në datën 1.10.1996 shumën 450.000 (katërqind e pesëdhjetë mijë) lekë për blerjen e apartamentit dhe pjesën tjetër të çmimit e ka paguar në vitin 1999 kur është bërë kontrata e qirasë. Bashkëlidhur kësaj deklaratë ndodhet edhe një letër shumë e vjetër që vërteton tej çdo dyshimi shpjegimin e dhënë nga z. Shehu dhe znj. H. . Për sa i takon tatimit për të ardhurat nga shitja e pasurive të paluajtshme në vitin 1996 nuk aplikohet tatim mbi të ardhurat nga shitja e pasurive të paluajtshme dhe në vitin 1999 tatimi paguhej për shumën mbi 1.000.000 (një milion) lekë.

Në fakt, analiza e Komisionit është kryer vetëm nga muaji korrik i vitit 1995, por në fakt të ardhurat e familjeve Sh. dhe T. datojnë shumë kohë më parë, madje të ardhura të larta. Më konkretisht, në analizën financiare nuk janë përfshirë:

- i. Të ardhurat e z. Shehu nga momenti i tij i punësimit në vitin 1986. Nga shkresa me nr. *** prot., datë 5.11.2019, lëshuar nga Shtabi i Përgjithshëm i Forcave të Armatosura, rezulton se z. Besnik Shehu ka qenë ushtarak duke filluar me gradën 'Kapiten' e më pas 'Major'. Të ardhurat e ushtarakëve në këto vite kanë qenë pagat më të larta në vend dhe përveç të tjerave ushtarakët trajtoheshin gjithashtu me ushqim dhe veshje. Vetëm në vitet 1991 – korrik 1995 të ardhurat e z. Shehu përlllogariten në shumën 1.394.145 (një milion e treqind e nëntëdhjetë e katër mijë e njëqind e dyzet e pesë) lekë.
- ii. Të ardhurat e znj. Sh. të punës së saj deri në vitin 1994. Gjithashtu, znj. Sh. ka përfituruar nga data 30.4.1994 – 30.4.2001, pagesë si shoqëruese e bashkëshortit ushtarak nga reparti ushtarak, divizioni me nr. ***, Korçë; të ardhurat që përfitoheshin në bazë të VKM-së nr. 86, datë 12.3.1992, janë në shumën 120% të pagës minimale.
- iii. Të ardhurat në shumën 450.000 (katërqind e pesëdhjetë mijë) lekë të marra nga z. T. në datën 1.10.1996 për shitjen e apartamentit.
- iv. Pensioni i babait të bashkëshortes së znj. Sh. Kjo e fundit ka qenë në pamundësi të sigurojë të ardhura nga pensioni i babait të saj, për shkak se nga Instituti i Sigurimeve Shoqërore është vërtetuar se disa dosje janë dëmtuar, por dhe për shkak se z. A. T. ka ndërruar jetë. Bashkëlidhur dorëzojmë librezën e vjetër të pensionit. Për këtë arsye, në analizën financiare të ardhurat të merren të barabarta me pensionin e nënës bazuar në parashikimet e nenit 32/2 të ligjit nr. 84/2016.
- v. Gjithashtu, në dokumentet bashkëlidhur këtij prapësimi gjendet edhe mandatarkëtimi në bazë të të cilit vërtetohet se familja T. ka përfituruar në janar të vitit 1997, 96.000 (nëntëdhjetë e gjashtë mijë) lekë nga firmat piramidale”.

2.31 Lidhur me burimet e ligjshme për krijimin e kësaj pasurie subjekti ka pretenduar të ardhura shtesë për veten dhe bashkëshorten e tij, konkretisht si vijon:

- a) Të ardhurat e pretenduara në shumën 1.394.145 lekë, të përfituara gjatë periudhës qershor 1986 – 1995, në funksionin e ushtarakut, subjekti nuk ka paraqitur dokumentacion provues lidhur me këto të ardhura.
- b) Të ardhurat e bashkëshortes për periudhën maj 1994 – prill 2001, subjekti ka paraqitur vendimin nr. ***, datë 10.3.2020, të Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Korçë, me palë kërkuese shtetasen E. Sh. e sipas këtij vendimi është vendosur vërtetimi i faktit juridik të trajtimit të kërkueses me pagesë si shoqëruese e bashkëshortit ushtarak, divizioni nr. ***, Korçë, për periudhën 30.4.1994 – 30.4.2001. Të ardhurat përfitoheshin në bazë të VKM-së nr. 86, datë 12.3.1992, në shumën 120% të pagës minimale.

- c) Të ardhura të pretenduara në shumën 450.000 (katërqind e pesëdhjetë mijë) lekë, të marra nga z. T. në vitin 1996 nga shitja e apartamentit me kontratë shitblerjeje në vitin 1999. Këto të ardhura nuk provohen në ndonjë formë apo dokumentacion ligjor, pasi çmimi i shitjes së kësaj pasurie ka qenë në shumën 400.000 (katërqind mijë) lekë dhe apartamenti në Elbasan është shitur në vitin 1999, pra 2 vjet pasi është blerë apartamenti në Korçë.
- ç) Lidhur me të ardhurat e pensionit të babait të bashkëshortes së znj. Sh. ato janë pretenduar vetëm gjatë prapësimeve dhe nuk janë provuar me dokumentacion provues, por edhe nëse do të konsideroheshin si të ardhura pensioni ato duhet të jenë shpenzuar për të mbuluar shpenzimet jetike.

2.32 Trupi gjykues ka rishikuar analizën financiare duke marrë në konsideratë: (i) të ardhurat e pretenduara nga subjekti në funksionin ushtarak gjatë periudhës qershor 1991 – 1995; (ii) të ardhurat e bashkëshortes si shoqëruese e ushtarakut për periudhën prill 1994 – tetor 1997; (iii) të ardhurat nga firma piramidale në vitin 1996, si dhe janë llogaritur shpenzimet e jetesës³⁰ për periudhën qershor 1991 – 1995, përkatësisht për periudhën 1991 – 1993, llogaritur në nivelin 100% të të ardhurave; (iv) shpenzimet e jetesës për periudhën 1994 – korrik 1995, llogaritur në nivelin 66% të të ardhurave dhe shpenzimet jetike të nënës së bashkëshortes në masën 100% të vlerës së pensionit.

2.33 Në përfundim, subjekti i rivlerësimit rezulton në pamundësi financiare në shumën - 1.107.701 (një milion e njëqind e shtatë mijë e shtatëqind e një) lekë, duke u ndodhur në kushtet e neit 33 pika 5 gërma “b”, të ligjit nr.84/2016.

Analiza e kursimeve në periudhën 1995 – tetor 1997	1991 – qershor 1995	Vlera në lekë korrik 1995 – tetor 1997
Të ardhura kumulative nga paga (ushtarak 1991 – korrik 1995 total paga 1.394.145 lekë dhe si gjyqtar më pas (nuk ka paraqitur dok. si ushtarak)	1.394.145	673.822
Të ardhura kumulative nga pensioni i nënës së bashkëshortes	66.161	124.722
Të ardhurat e gruas si shoqëruese e bashkëshortit (maj 1994 – prill 2001)	35.640	92.649
Të ardhura nga firma piramidale		96.000
Të ardhura nga shitja e apartamentit në vitin 1999	0	0
Shpenzime jetese	1.303.184	487.657
Mundësia për kursime	192.763	499.536
Blerje apartamenti me sip. 82.88 m ²		1.800.000
<i>Rezultati</i>	192.763	-1.107.701

3. Pasuria apartament banimi me sipërfaqe 120 m², në rrugën “**”, në Korçë.**

3.1 Sipas vlerësimit të deklarimeve periodike vjetore lidhur me këtë pasuri ka rezultuar se:

- a) Në DPV-në e vitit 2008 subjekti i rivlerësimit e ka deklaruar këtë pasuri me përshkrimin: *“Pallat i ri, kam hyrë në qershor të vitit 2008. Kam paguar vetëm 10.000.000 (dhjetë milionë) lekë me burim nga vlera e shitjes së banesës së parë. Kontrata e shlyerjes së plotë të shumës është për një periudhë 2-vjeçare. Vlera e kësaj pasuri është 57.000.000 (pesëdhjetë e shtatë milionë) lekë”.*
- b) Në DPV-në e vitit 2009 subjekti i rivlerësimit ka deklaruar se për shlyerjen e shtëpisë ka marrë një kredi bankare në “ProCredit Bank” në shumën 1.000.000 (një milion) lekë.
- c) Në DPV-në e vitit 2010 subjekti i rivlerësimit ka deklaruar se shuma e mbetur pa shlyer të shoqëria “****” sh.p.k. për apartamentin ku banonte në Korçë është 500.000 (pesëqind mijë) lekë.
- ç) Në DPV-në e vitit 2011, subjekti i rivlerësimit ka deklaruar shtëpi banimi, regjistruar në ZVRPP Korçë, me sipërfaqe 120 m². Subjekti ka deklaruar pagesën e kësteve sipas mandatpagesave.

³⁰ Vendimet nr. 11/2021/ dhe nr. 15/2021, të Kolegjit.

3.2 Referuar dokumentacionit të vënë në dispozicion nga subjekti i rivlerësimit³¹, si dhe dokumentacionit të përcjellë nga Drejtoria Rajonale e ASHK-së Korçë³² rezulton se:

- a) Subjekti i rivlerësimit ka nënshkruar Aktmarrëveshjen datë 6.4.2008 me palë shoqërinë “****” sh.p.k. për shitblerjen e një apartamenti banimi me strukturë 3+1 dhe sipërfaqe 155 m². Sipas kësaj aktmarrëveshjeje, vlera prej 5.700.000 (pesë milionë e shtatëqind mijë) lekësh do të shlyhet me këste dhe konkretisht: (i) pagesa e parë do të jetë në vlerën 1.000.000 (një milion) lekë; (ii) vlera e mbetur prej 4.700.000 (katër milionë e shtatëqind mijë) lekësh do të shlyhet gradualisht pas 2 vitesh.
- b) Kontratë Shitblerjeje Pasurie nr. *** rep., nr. *** kol., datë 17.11.2011, me palë bashkëshorten e subjektit të rivlerësimit, znj. E. Sh. , dhe shoqërinë “****” sh.p.k., për apartamentin me sipërfaqe 120 m², në vlerën 5.500.000 (pesë milionë e pesëqind mijë) lekë.
- c) Sipas certifikatës së pronësisë është kryer regjistrimi i pasurisë nr. **, datë 4.1.2012, zonë kadastrale **, në emër të shtetases E. Sh. .
- ç) Sipas të dhënave në kartelën e pasurisë, në datën 20.1.2012 kjo pasuri është vendosur si garanci hipotekore në favor të “Raiffeisen Bank” për kontratën e kredisë bankare dhe hipotekore, kredi konsumatore me hipotekë në shumën 4.600.000 (katër milionë e gjashtëqind mijë) lekë. Sipas dokumentacionit të administruar nga dosja e kredisë bankare, rezulton se kjo pronë është vlerësuar në vitin 2012 me vlerë tregu në shumën 60.000 (gjashtëdhjetë mijë) euro ekuivalent në shumën 8.383.200 (tetë milionë e treqind e tetëdhjetë e tre mijë e dyqind) lekë.

3.3 Subjekti i rivlerësimit ka dorëzuar në ILDKPKI³³ në procesverbalin e mbajtur në datën 24.10.2012 mandatarëkëtimet e kryera në emër të shoqërisë “****” sh.p.k. për likuidimin e vlerës së apartamentit. Vlera e arkëtuar sipas mandateve për periudhën 2008 – 2011 rezulton në vlerën 5.500.000 (pesë milionë e pesëqind mijë) lekë.

3.4 Në procesverbalin e mbajtur në datën 12.1.2012 pranë ILDKPKI-së³⁴ subjekti i rivlerësimit ka depozituar vërtetimin e datës 13.12.2011 të shoqërisë “****” sh.p.k., sipas së cilës subjekti ka shlyer deri në datën 31.12.2010 shumën 5.000.000 (pesë milionë) lekë dhe mbetet si detyrim shuma 700.000 (shtatëqind mijë) lekë. Subjekti ka dorëzuar si dokumentacion vërtetimin datë 22.10.2012 të shoqërisë “****” sh.p.k., sipas së cilës për apartamentin e blerë nga shoqëria çmimi i është ulur me marrëveshje me 200.000 (dyqind mijë) lekë.

3.5 Në përgjigjet e pyetësorit nr. 2, datë 19.4.2022, të Komisionit, subjekti i rivlerësimit ka shpjeguar se për këtë pasuri ka investuar për kryerjen e punimeve elektrike e hidraulike në shumën 200.000 (dyqind mijë) lekë, të cilat i janë njohur nga ana e shoqërisë dhe duke iu ulur çmimi në Kontratën e Shitjes datë 17.11.2011, në shumën 5.500.000 (pesë milionë e pesëqind mijë) lekë. Kështu, shpenzimet janë zbritur nga pasuria dhe janë njohur si shpenzime në analizën financiare.

3.6 Shoqëria “****” sh.p.k. ka vënë në dispozicion të Komisionit³⁵ një kopje të Kontratës së Shitblerjes së kësaj pasurie nr. *** rep., nr. *** kol., datë 17.11.2011, pa dokumentacion shoqëruar lidhur me pagesat e kryera.

3.7 Referuar Udhëzimit nr. **, datë 20.8.2008, të Entit Kombëtar të Banesave, vlera mesatare e shitblerjes së kësaj pasurie me sipërfaqe totale 155 m² është 6.963.530 (gjashtë milionë e nëntëqind e gjashtëdhjetë e tre mijë e pesëqind e tridhjetë) lekë (44.926 lekë/m²), e cila është më e lartë se çmimi i shitjes, i deklaruar nga subjekti prej 5.500.000 (pesë milionë e pesëqind mijë) lekësh (35.483 lekë/m²).

3.8 Subjekti i rivlerësimit ka deklaruar në Deklaratën *Vetting* dhe në DPV-në e vitit 2008 se jetesa në këtë apartament ka filluar që prej muajit qershor të vitit 2008.

³¹ Shihni dokumentacionin bashkëlidhur pyetësorit nr. 2, datë 19.4.2022.

³² Shihni shkresën nr. ** prot., datë 16.10.2020.

³³ Shihni shkresën nr. ** prot., datë 4.3.2022.

³⁴ Shihni shkresën nr. ** prot., datë 4.3.2022.

³⁵ Shihni shkresën nr. ** prot., datë 11.10.2022.

3.9 OSHEE-ja ka konfirmuar³⁶ për Komisionin kontratë furnizimi në emër të subjektit të rivlerësimit, e hapur në muajin korrik të vitit 2008. Nga *box*-i i pagesave evidentohet se faturimi ka nisur prej muajit korrik të vitit 2008 dhe se më parë nuk ka pasur faturim.

3.10 UKT-ja ka përcjellë³⁷ për Komisionin të dhëna për kontratë në emër të subjektit të rivlerësimit dhe nga *box*-i i pagesave evidentohet se faturimi ka prej muajit qershor të vitit 2008 dhe se më parë nuk ka pasur faturim.

3.11 Komisioni e ka pyetur subjektin e rivlerësimit kur ka filluar përdorimin e kësaj pasurie nisur edhe nga fakti se deri në vitin 2008 ai ka deklaruar se ka paguar 1.000.000 (një milion) lekë, ndërsa shitblerja e kësaj pasurie është bërë në vitin 2011. Në përgjigjet e pyetësorëve ai ka shpjeguar: *“Në qershor të vitit 2008 kemi hyrë në banesë, pasi godina kishte përfunduar më parë jo vetëm si strukturë, por kishte edhe banorë brenda”*.

3.12 Subjekti ka depozituar Deklaratën Noteriale datë 8.1.2023, të shtetases L. Q., në cilësinë e administratores së shoqërisë “****” sh.p.k., e cila deklaron: *“Me shtetasin Besnik Shehu në datën 6.4.2008 kemi lidhur aktmarrëveshje për blerje apartamenti. Apartamenti ishte ndryshuar në projekt nga hyrje 3+1, me sipërfaqe 125 m², ishte kthyer në dy hyrje. Në momentin e lidhjes së aktmarrëveshjes, nga ana jonë është bërë pagesë prej 1.000.000 (një milion) lekësh. Në muajin qershor 2008, pasi hyrja u kthye sipas projektit është lejuar familja të hyjë në banesë, duke e pasur në përdorim deri në shlyerjen e plotë të pagesës së plotë për një afat deri në 2 vjet”*.

3.13 Komisioni ka kërkuar informacion nga Gjykata e Rrethit Gjyqësor Korçë për çështje të shqyrtuara me palë shoqërinë “****” sh.p.k. dhe/ose administratorët e ortakët dhe nga përgjigjja³⁸ nuk ka rezultuar e dhënë për situatë të konflikti të interesit.

3.14 Deri në këto momente duket se subjekti i rivlerësimit ka përfituar apartament banimi me sipërfaqe 125 m², ndërtim i ri, me një çmim preferencial. Ai ka filluar të jetojë në këtë apartament, ndërkohë që kishte likuiduar vetëm 18% të vlerës së tij. Këto dyshime shtohen në raport me faktin se subjekti i rivlerësimit dhe bashkëshortja e tij kanë deklaruar se në vitin 2007 kanë shitur një pasuri apartament banimi (ekzistues) ndërtim i vjetër, me sipërfaqe 82.88 m² në vlerën 6.000.000 (gjashtë milionë) lekë.

• **Analiza e pagesës së kësteve dhe burimeve të deklaruara për krijimin e kësaj pasurie**

3.15 Subjekti i rivlerësimit ka deklaruar në Deklaratën *Vetting* se ka paguar këstin e parë në shumën 1.000.000 (një milion) lekë, në datën 16.2.2008, me burim: *“Të ardhurat e mbetura sipas Kontratës së Shitblerjes nr. *** rep., nr. *** kol., datë 12.2.2007, të pasurisë apartament banimi në qytetin e Korçës”*.

3.16 Subjekti i rivlerësimit ka deklaruar në DPV-në e vitit 2007 shitjen e pasurisë apartament banimi në qytetin e Korçës me Kontratën e datës 12.2.2007 shtetasit Q. S. (baxhanaku) kundrejt vlerës 6.000.000 (gjashtë milionë) lekë, por subjekti nuk ka deklaruar në DPV disponimin e gjendjes *cash* në shumën 1.000.000 (një milion) lekë, si diferencë e mbetur nga vlera 6.000.000 (gjashtë milionë) lekë.

3.17 Subjekti i rivlerësimit në DPV-në e vitit 2008 ka deklaruar: *“...paguar kësti i parë në shumën 1.000.000 (një milion) lekë me burim nga vlera e shitjes së banesës së parë”*. Po në deklarimin e këtij viti të bërë nga bashkëshortja e subjektit (f. 10) është deklaruar: *“...likuiduar për banesën e re 20% të vlerës në shumën 2.000.000 (dy milionë) lekë”*.

3.18 Në Deklaratën *Vetting* subjekti ka deklaruar pagesën e dy kësteve me burime: kësti i parë datë 16.2.2008, nga të ardhura të mbetura nga shitja e apartamentit në vitin 2007; kësti i dytë datë 18.12.2008, nga të ardhurat e bashkëshortes tek shoqëria “****” sh.p.k. (e pasiguruar).

3.19 ILDKPKI-ja e ka pyetur subjektin e rivlerësimit mbi deklarimin e kryer në DPV-në e vitit 2008 dhe burimin financiar për porositjen e apartamentit në Korçë dhe në procesverbalin e

³⁶ Shihni shkresën nr. *** prot., datë 26.9.2022.

³⁷ Shihni shkresën nr. *** prot., datë 3.10.2022.

³⁸ Shihni shkresën nr. *** prot., datë 30.9.2022.

mbajtur në datën 12.1.2012 ka shpjeguar: “Në datën 16.2.2008 sipas mandatit të paguar që po ju paraqes kam likuiduar shumën 1.000.000 (një milion) lekë. Si burim financiar për pagesën e këtyre dy kësteve kam përdorur të ardhurat e siguruara nga shitja e apartamentit në Lagjen 17, Korçë, në shumën 6.000.000 (gjashtë milionë) lekë. Kisha detyrimin siç e kam deklaruar në DPV-në e vitit 2006 shumat 40.000 (dyzet mijë) euro dhe 10.000 (dhjetë mijë) euro. Në datën 12.7.2007, me shitjen e apartamentit në shumën 6.000.000 (gjashtë milionë) lekë, kam paguar detyrimin ndaj kumatës në shumën 40.000 (dyzet mijë) euro dhe diferencën ia kam paguar në shumën 1.000.000 (një milion) lekë në vitin 2008 firmës së ndërtimit”.

3.20 DPT-ja ka informuar³⁹ Komisionin se shtetasja E. Sh. rezulton e punësuar te shoqëria “****” sh.p.k. për periudhën janar 2013 - tetor 2014.

3.21 ISSH-ja ka informuar⁴⁰ Komisionin se shtetasja E. Sh. rezulton e punësuar për periudhën janar 2013 e në vijim.

3.22 Nga verifikimi i lëvizjeve bankare të shtetasës E. Sh. nuk rezultojnë pagesa punësimi nga shoqëria “****” sh.p.k.

3.23 Në procesverbalin e mbajtur në datën 24.10.2012, ILDKPKI-ja ka pyetur shtetasin E. S. , përfaqësues me prokurë i shoqërisë “****” sh.p.k., i cili ka deklaruar se shtetasja E. Sh. ka punuar me kohë të pjesshme në aktivitetin e motrës së saj për periudhën 2007 – 2010, për të cilën është paguar në shumat respektive dhe në vijim ka sqaruar se: “Nuk disponojnë dokumente për pagesat sepse kanë qenë veprimtari sezonale dhe jo të lidhura me fushën e veprimtarisë së shoqërisë ‘***’ sh.p.k. Lokali ku është ushtruar kjo veprimtari është me adresë rruga nacionale Korçë – Pogradec, kilometri ***. Ky aset nuk është në listën e asetëve të shoqërisë dhe ky është shkaku që nuk është evidentuar si i tillë në regjistrat e shoqërisë”.

3.24 Nga sa ka rezultuar më sipër, Komisioni ka dalë në konkluzionin se subjekti nuk ka pasur mundësi me burime financiare të ligjshme për kryerjen e pagesës në vlerën 2.000.000 lekë në vitin 2008.

i. Kësti III në shumën 800.000 (tetëqind mijë) lekë

3.25 Subjekti i rivlerësimit në Deklaratën *Vetting* ka deklaruar se ka paguar këstin e tretë në shumën 800.000 (tetëqind mijë) lekë, në datën 17.3.2009, me burim: “Hua në vlerën 1.000.000 (një milion) lekë, marrë nga shtetasit G. K. dhe L. T. sipas Deklaratës Noteriale nr. *** rep., nr. *** kol., datë 25.2.2011”.

3.26 Subjekti i rivlerësimit nuk e ka deklaruar në DPV-në e vitit 2009 huamarrjen në shumën 1.000.000 (një milion) lekë dhe përdorimin e kësaj huaje si burim për këtë pasuri. Njëkohësisht, subjekti nuk e ka deklaruar pagesën e kryer në shumën 800.000 (tetëqind mijë) lekë dhe as disponimin si gjendje *cash* në fund të vitit të diferencës së mbetur nga kjo pagesë në shumën 200.000 (dyqind mijë) lekë.

3.27 Subjekti i rivlerësimit e ka deklaruar për herë të parë këtë hua në DPV-në e vitit 2011 me përshkrimin: “Me shumën e marrë kredi në vitin 2012 është likuiduar sasia e lekëve të marra hua nga unë shtetasve G. K. dhe L. T. në vitin 2009, e deklaruar nga ana ime gjatë kontrollit në ILDKPKI, në vitin 2012”.

3.28 Në procesverbalin e mbajtur në datën 12.1.2012, në ILDKPKI, subjekti i rivlerësimit ka shpjeguar si vijon: “Kam likuiduar në datën 17.3.2009 pranë firmës së ndërtimit këstin në shumën 800.000 (tetëqind mijë) lekë, me burim financiar huat e marra nga shtetasit G. K. dhe L. T. , miq të mitë, të cilët e kanë pranuar këtë fakt me Deklaratën Noteriale të datës 25.2.2011. S’e kam deklaruar pagesën e këstit në DIP-në e vitit 2009, pasi është marrë bashkëshortja me këto likuidime dhe nuk kam qenë në dijeni. Nuk e kam deklaruar marrjen e huas, pasi nuk e kisha me deklaratë noteriale dhe përsëri është neglizhenca ime”.

³⁹ Shihni shkresën nr. *** prot., datë 5.10.2020.

⁴⁰ Shihni shkresën nr. *** prot., datë 10.10.2022.

3.29 Lidhur me pretendimin e subjektit për mosdeklarimin e kësaj huaje si burim pasi pagesat ishin kryer nga bashkëshortja, rezulton se në të gjitha mandatarkëtimet për llogari të shoqërisë “****” sh.p.k. figuron si arkëtues vetë subjekti i rivlerësimit.

3.30 Lidhur me burimin e ligjshëm të të ardhurave të huadhënësve, subjekti i rivlerësimit nuk i ka bashkëlidhur dokumentacion provues Deklaratës *Vetting* sipas nenit 32, pika 4 e ligjit nr. 84/2016, si dhe sipas Udhëzimit nr. *** prot., datë 10.10.2016, të ILDKPKI-së, pika 7.

3.31 Në përgjigjet e pyetësorit standard, subjekti i rivlerësimit ka sqaruar se burimi i shumës së marrë hua nga këta shtetas është marrëdhënia e punës në studion ligjore, e regjistruar me NIPT ***, si dhe shtetasi G. K. ka qenë i punësuar në atë kohë si administrator i shoqërisë “****”, por nga ana e subjektit nuk është depozituar dokumentacioni mbi burimet e të ardhurave të huadhënësve. Nga verifikimi në sistemin *online* të QKB-së rezulton se NIPT-i i deklaruar nga subjekti i përket subjektit tregtar studio ligjore “****” sh.p.k., e themeluar në datën 7.3.2013.

3.32 Duket se të ardhurat nga marrëdhënia e punës në studion ligjore “****” i përkasin një periudhe të mëvonshme nga dhënia e huas dhe nuk mund të kenë shërbyer si burim i huadhënësve për shumën e dhënë hua në vlerën 1.000.000 (një milion) lekë, në vitin 2009.

3.33 Komisioni e ka pyetur sërish subjektin e rivlerësimit lidhur me burimin e ligjshëm të huadhënësve dhe në përgjigjet e pyetësorëve ai ka depozituar si dokument provues: (i) vërtetim datë 5.5.2022 të ISSH-së për të ardhurat e realizuara nga shtetasi G. K. për periudhën 2012 – 2021; (ii) kopje të librezës së punës të shtetasit G. K. në shoqërinë “****” (***) ; (iii) Kontratë Shitjeje Automjeti nr. *** rep., nr. *** kol., datë 26.2.2008, ku shtetasi G. K. ka shitur automjetin në vlerën 250.000 (dyqind e pesëdhjetë mijë) lekë; (iv) Deklaratë Noteriale (njohje detyrimi) nr. *** rep., nr. *** kol., datë 12.7.2016, e shtetasit Gj. T. (bashkëshorti i shtetases L. T.) në rolin e huadhënësit dhe shtetasi H. Ç., në rolin e huamarrësit kanë lëvruar shumën 125.000 (njëqind e njëzet e pesë mijë) euro, sipas Kontratës së Huas nr. *** rep., nr. *** kol., datë 29.6.2012; (v) lëvizje të llogarisë bankare të shtetases L. T. në “Intesa Sanpaolo Bank”, si dhe lëvizjen e llogarisë së pagës në “Raiffeisen Bank” për periudhën e viteve 2005 – 2010.

3.34 Nga shqyrtimi i dokumentacionit lidhur me mundësitë financiare të shtetasit G. K. për dhënien hua të shumës 500.000 (pesëqind mijë) lekë rezulton se: (i) vërtetimi i pagës nga ISSH-ja për periudhën 2012 nuk provon ligjshmërinë e të ardhurave të huadhënësve në vitin 2009, periudhë kohore kur është dhënë huaja; (ii) sipas librezës së punës, ky shtetas ka qenë në marrëdhënie pune deri në vitin 2002 në shoqërinë “****”; (iii) nga shqyrtimi i kontratës së shitjes së automjetit rezulton se ai është shitur në shkurt të vitit 2008.

3.35 Dokumentacioni i paraqitur nga subjekti nuk provon mundësitë financiare të huadhënësit G. K. për të dhënë hua shumën 500.000 (pesëqind mijë) lekë në datën 17.3.2009.

3.36 Nga shqyrtimi i dokumentacionit lidhur me mundësitë financiare të shtetases L. T. për dhënien hua të shumës 500.000 (pesëqind mijë) lekë, rezulton se: (i) nga verifikimi lëvizjeve të llogarisë në “Intesa Sanpaolo Bank” rezulton se kjo shtetase ka pasur depozitë bankare në shumën 5.000 (pesë mijë) euro në datën 5.1.2009 (nuk ka të dhëna se si dhe kur është krijuar) dhe kjo shumë është tërhequr *cash* nga kjo shtetase në datën 6.4.2009, ndërkohë huaja është dhënë në datën 17.3.2009 para se të tërhiqej depozita; (ii) nga verifikimi i lëvizjeve të llogarisë së pagës në “Raiffeisen Bank” të shtetases L. T. rezulton se i ka kaluar paga mujore (pa përshkrim se nga cili institucion) për periudhën shkurt 2005 – maj 2007 në shumën totale 826.000 (tetëqind e njëzet e gjashtë mijë) lekë dhe se gjatë kësaj periudhe ka paguar këste kredie në shumën 355.497 lekë me të ardhurat e pagës. Nga verifikimi i lëvizjes së llogarisë për periudhën korrik 2007 – tetor 2007 rezulton se janë kryer depozitime *cash* në llogari nga kjo shtetase për pagesat e kredisë dhe për periudhën nëntor 2007 – dhjetor 2010 nuk ka më veprime.

3.37 Dokumentacioni i paraqitur nga subjekti nuk provon mundësitë financiare të huadhënësit L. T. për të dhënë hua shumën 500.000 (pesëqind mijë) lekë në datën 17.3.2009.

3.38 DPT-ja ka informuar⁴¹ Komisionin se deri në vitin 2010: (i) shtetasi G. K. nuk rezultoi i regjistruar me aktivitet privat pranë Drejtorisë Tatimore; (ii) shtetasja L. T. rezultoi e regjistruar në sistemin tatimor në datën 27.9.2007 si person fizik me NIPT ***, me objekt “aktivitete juridike”, me qarkullim për vitin 2009 në shumën 700.000 (shtatëqind mijë) lekë. Nga verifikimi në sistemin *online* të QKB-së rezultoi se ky aktivitet ka qenë i pezulluar për periudhën korrik 2008 – janar 2009.

3.39 ISSH⁴² Lundër ka informuar Komisionin se: (i) lidhur me punësimin e shtetasve G. K. dhe L. T. në shoqërinë studio ligjore “****”, sipas së cilës nuk kanë rezultuar të dhëna punësimi të këtyre shtetasve; (ii) shtetasi G. K. rezultoi i punësuar për periudhën janar 2004 – mars 2009 në shoqërinë “****” sh.p.k., ku ka realizuar të ardhura *bruto* në shumën totale 2.447.350 (dy milionë e katërqind e dyzet e shtatë mijë e treqind e pesëdhjetë) lekë, mbi bazën e të cilave janë derdhur kontributet shoqërore shëndetësore.

3.40 Deri në këto momente provohet punësimi i shtetasit G. K. , por nuk provohet pagesa e detyrimeve tatimore, nëse kjo e ardhur është arkëtuar nga ky shtetas dhe shpenzimet/investimet e këtij shtetasi.

3.41 Për sa u përket parashtrua më sipër rezultoi se: (i) huadhënia në shumën 1.000.000 (një milion) lekë nuk është deklaruar në DPV-në e vitit 2009 si burim për krijimin e kësaj pasurie; (ii) subjekti nuk ka deklaruar në DPV-në e vitit 2009 pagesën e kryer në shumën 800.000 (tetëqind mijë) lekë, me burim huan dhe gjendjen *cash* në shumën 200.000 (dyqind mijë) lekë si diferencë e mbetur nga përdorimi i huas; (iii) huadhënia është formalizuar me deklaratë noteriale në vitin 2011, pra 2 vjet më pas, pasi ishin kryer pagesat në vitet 2009 dhe 2010; (iv) subjekti ka dhënë shpjegime kontradiktore në procesverbalet e mbajtura në ILDKPKI mbi mosdeklarimin e pagesës së vitit 2009; (v) subjekti nuk ka provuar ligjshmërinë e burimit të të ardhurave të huadhënësve në vitin 2009 për shumën 1.000.000 (një milion) lekë.

3.42 Subjekti i rivlerësimit ka deklaruar në Deklaratën *Vetting* se për kthimin e shumës së marrë hua ka shërbyer si burim një pjesë e të ardhurave nga kontrata e kreditimit me “Raiffeisen Bank” në shumën 4.600.000 (katër milionë e gjashtëqind mijë) lekë.

3.43 Nga veprimet bankare në llogarinë e subjektit të rivlerësimit rezultoi se nga fondet e kredisë është tërhequr *cash* vetëm shuma 500.000 (pesëqind mijë) lekë në datën 25.1.2012 dhe se pjesa tjetër është përdorur me transfertë bankare: (i) për mbyllje para kohe të kredisë në “ProCredit Bank” me vlerë 983.300 (nëntëqind e tetëdhjetë e tremijë e treqind) lekë; dhe (ii) kalim fondi për shtetasin E. S. në shumën 3.130.000 (tre milionë e njëqind e tridhjetë mijë) lekë (kontrata e kredisë me “Raiffeisen Bank” është trajtuar në pikën 5 në relacion).

3.44 Duket se kredia e marrë në “Raiffeisen Bank” nuk mund të ketë shërbyer si burim për kthimin e huas në vitin 2012 shtetasve G. K. dhe L. T. në shumën 1.000.000 (një milion) lekë. Nuk përputhet deklarimi i subjektit në Deklaratën *Vetting* lidhur me shlyerjen e kësaj huaje nga fondet e kredisë me përdorimin faktik të fondeve të kredisë.

3.45 Nga sa ka rezultuar më sipër, Komisioni ka dalë në konkluzionin se subjekti nuk ka pasur mundësi me burime financiare të ligjshme për kryerjen e pagesës në vlerën 800.000 (tetëqind mijë) lekë, në vitin 2009, për pagesën e këstit të tretë.

ii. Kësti IV në shumën 1.500.000 (një milion e pesëqind mijë) lekë

3.46 Subjekti i rivlerësimit ka deklaruar në Deklaratën *Vetting* se ka paguar këstin e katërt në shumën 1.500.000 (një milion e pesëqind mijë) lekë, në datën 9.1.2010, me burim: (a) 200.000 (dyqind mijë) lekë të mbetura nga huaja, marrë shtetasit G. K. ; (b) 1.000.000 (një milion) lekë nga kredia bankare e marrë në “ProCredit Bank”; (c) 300.000 (treqind mijë) lekë nga të ardhurat nga punësimi sezonal i bashkëshortes pranë shoqërisë “****” sh.p.k.

3.47 Subjekti i rivlerësimit ka deklaruar për herë të parë në DPV-në e vitit 2009 se si burim për shlyerjen e pagesës së shtëpisë ka marrë një kredi bankare në “ProCredit Bank” në shumën

⁴¹ Shihni shkresën nr. *** prot., datë 13.10.2022.

⁴² Shihni shkresën nr. *** prot., datë 25.11.2022.

1.000.000 (një milion) lekë, e cila është tërhequr në janar të vitit 2010, me të cilën ka paguar dy këste në shumën 52.000 (pesëdhjetë e dy mijë) lekë.

3.48 Komisioni e ka pyetur subjektin e rivlerësimit mbi destinacionin e përdorimit të shumës së marrë kredi dhe në përgjigjet e pyetësorit nr. 2, datë 19.4.2022, ka shpjeguar se kjo shumë është përdorur për pagesën e një kësti në lidhje me blerjen e apartamentit në qytetin e Korçës.

3.49 Nga seti i dokumentacionit të vënë në dispozicion nga “ProCredit Bank”⁴³ rezulton se subjekti i rivlerësimit dhe bashkëshortja E. Sh. kanë nënshkruar Kontratën e Kredisë datë 8.1.2010, në vlerën 1.000.000 (një milion) lekë, me destinacion përdorimi blerje banese. Në nenin 2 të kësaj kontrate përcaktohet se kredia do të përdoret për blerjen e një apartamenti të ndodhur në rrugën “***”, Korçë, në shumën 5.700.000 (pesë milionë e shtatëqind mijë) lekë. Nga veprimet në llogarinë bankare të subjektit rezulton se shuma e kredisë është disbursuar në datën 8.1.2010 dhe nga mandatpagesat e arkëtuara për llogari të shoqërisë “***” sh.p.k. rezulton se në datën 9.1.2010 është paguar kësti në shumën 1.500.000 (një milion e pesëqind mijë) lekë. Deklarimi i subjektit të rivlerësimit përputhet me dokumentacionin e disponuar.

3.50 Subjekti i rivlerësimit ka deklaruar në Deklaratën *Vetting* se për shlyerjen e detyrimit të mbetur nga kredia pranë “ProCredit Bank” në vitin 2012, në shumën 938.300 lekë, ka përdorur si burim një pjesë të të ardhurave nga kredia e marrë në datën 19.01.2012, në “Raiffeisen Bank” në shumën 4.600.000 (katër milionë e gjashtëqind mijë) lekë.

3.51 Subjekti i rivlerësimit ka deklaruar në DPV-në e vitit 2011 shlyerjen e detyrimit të kredisë në “ProCredit Bank” me të ardhurat nga kredia e marrë në “Raiffeisen Bank”.

3.52 Nga veprimet bankare në llogarinë e subjektit të rivlerësimit pranë “Raiffeisen Bank”⁴⁴ rezulton se në datën 23.1.2012 është disbursuar kredia në shumën 4.600.000 (katër milionë e gjashtëqind mijë) lekë dhe në datën 24.1.2012 është likuiduar vlera e mbetur e kredisë pranë “ProCredit Bank” me detyrimin 938.300 (nëntëqind e tridhjetë e tetë mijë e treqind) lekë.

3.53 “ProCredit Bank” ka konfirmuar⁴⁵ për Komisionin se subjekti i rivlerësimit ka pasur kredi në shumën 1.000.000 (një milion) lekë, e mbyllur në datën 25.1.2012.

3.54 Deklarimi i subjektit të rivlerësimit përputhet me dokumentacionin e disponuar dhe të ardhurat nga kredia në shumën 1.000.000 (një milion) lekë do të përfshihen në analizën financiare si burim për pagesën e kështit për krijimin e pasurisë.

3.55 Deri në këto momente, huaja e marrë nga shtetasit G. K. dhe L. T. nuk do të përfshihet në analizën financiare (e trajtuar më lart) dhe, si pasojë, as shuma prej 200.000 (dyqind mijë) lekësh me burim nga kjo hua nuk do të përfshihet si e ardhur në analizën e kështit të katërt.

3.56 Të ardhurat e bashkëshortes nga puna sezonale në shoqërinë “***” sh.p.k., të trajtuara më lart, nuk do të përfshihen si burim në analizën financiare të kështit.

3.57 Subjekti i rivlerësimit duket se është në pamundësi financiare në shumën 500.000 (pesëqind mijë) lekë për pagesën e kështit të katërt në shumën 1.500.000 (një milion e pesëqind mijë) lekë.

Analizë Kësti IV	Vlera në lekë
Kësti IV (1.500.000 lekë, datë 9.1.2010)	1.500.000
Burimet:	1.000.000
a) Hua nga G. K. dhe L. T.	0
b) Kredi në “ProCredit Bank”	1.000.000
c) Të ardhura nga puna sezonale e bashkëshortes në shoqërinë “***” sh.p.k.	0
Rezultati	-500.000

⁴³ Shihni shkresën nr. *** prot., datë 15.9.2020.

⁴⁴ Shihni shkresën nr. *** prot., datë 11.9.2020.

⁴⁵ Shihni shkresën nr. *** prot., datë 15.9.2020.

iii. Kësti V në shumën 200.000 (dyqind mijë) lekë dhe kësti VI në shumën 500.000 (pesëqind mijë) lekë

3.58 Subjekti i rivlerësimit ka deklaruar në Deklaratën *Vetting* se ka paguar:

a- këstin e pestë në shumën 200.000 (dyqind mijë) lekë në datën 21.3.2010 me burim: “*Të ardhurat nga puna e bashkëshortes pranë firmës ‘***’ sh.p.k. për vitin 2009 – 2010*”;

b- këstin e gjashtë në shumën 500.000 (pesëqind mijë) lekë në datën 28.8.2010 me burim: “*Të ardhura nga qiraja sezonale e shtëpisë në Durrës, në vlerën 3.000 (tre mijë) euro*”.

3.59 Të ardhurat e bashkëshortes nga puna sezonale në shoqërinë “***” sh.p.k. të trajtuara më lart, nuk mund të përfshihen si burim në analizën financiare, pasi nuk plotësojnë kërkesat e ligjit nr. 84/2016. Subjekti i rivlerësimit duket se është në pamundësi financiare në shumën - 200.000 (dyqind mijë) lekë për pagesën e këstit të pestë.

3.60 ILDKPKI-ja e ka pyetur subjektin e rivlerësimit mbi deklarin e kryer në DPV-në e vitit 2010 dhe në procesverbalin e mbajtur në datën 12.1.2012 ka shpjeguar si vijon: “*Një nga këstet që kam paguar ndaj firmës së ndërtimit për blerjen e apartamentit në Korçë në vitin 2010 ka qenë shuma 3.000 (tre mijë) euro, e përfituar nga dhënia e apartamentit në Durrës me qira, këtë shumë e kam konvertuar në lekë dhe kam shlyer detyrimin ndaj firmës*”.

3.61 ILDKPKI-ja ka kërkuar nga subjekti vënien në dispozicion të kontratave të qiradhënies dhe në procesverbalin e mbajtur më 11.10.2012 ka shpjeguar se apartamenti në Durrës shfrytëzohet për qiradhënie sezonale 1-2 muaj në vit në varësi të gjetjes së pushuesve dhe në këto rrethana nuk janë lidhur kontrata qiraje.

3.62 Në përgjigjet e pyetësorit standard subjekti i rivlerësimit ka sqaruar se ky apartament është lëshuar me qira ditore gjatë periudhës së verës në vitet 2007 – 2010, me çmime që variojnë nga 20-30 euro/ditë, për të cilat nuk është lidhur kontratë qiraje. Subjekti ka depozituar si dokumentacion Deklaratën Noteriale nr. *** rep., nr. *** kol., datë 11.9.2020, me palë deklaruese shtetasin A. S. , i cili deklaron se për periudhën e viteve 2007 – 2010 ka mbajtur çelësat e banesës së familjes së subjektit në qytetin e Durrësit dhe gjatë periudhës së verës me lejen e tyre është lëshuar me qira 10-12 ditë me çmim 20-30 euro/ditë, kryesisht shtetasve kosovarë e maqedonas. Sipas deklariesit shumat që mblidheshin nga qiratë ia dorëzonte familjes së subjektit.

3.63 Në përgjigje të pyetësorit nr. 2, datë 19.4.2022, subjekti ka shpjeguar se banesa në qytetin e Durrësit i është lënë në administrim shokut të tij A. S. dhe nëpërmjet tij jepet me qira për pushime ditore, si dhe nga qiraja sezonale është përfituar shuma 300 (treqind) euro, e përdorur për mbulimin e shpenzimeve të utiliteteve dhe pagesën modeste të administratorit.

3.64 ILDKPKI-ja e ka pyetur subjektin e rivlerësimit nëse të ardhurat e përfituara nga qiradhënia i janë nënshtruar detyrimeve tatimore dhe në procesverbalin e mbajtur në datën 12.1.2012 ka shpjeguar se nuk ka paguar detyrime tatimore, pasi nuk ka pasur dijeni që kishte detyrime që rridhnin nga dhënia e kësaj prone me qira, pasi ka qenë dhënie sezonale.

3.65 Nga verifikimi i *box-it* të energjisë për apartamentin në Durrës vihet re se deri në muajin prill 2013 në këtë apartament ka pasur konsum dhe pagesë minimale energjie.

3.66 Referuar dispozitave ligjore të ligjit nr. 8438, datë 28.12.1998, “Për tatimin mbi të ardhurat” i ndryshuar, pagesa e tatimit në burim është një detyrim ligjor që i lind përfituesit të të ardhurave, në këtë rast qiradhënësit, subjektit të rivlerësimit. Deri në këto momente këto të ardhura nuk janë përfshirë në analizën financiare.

3.67 Deri në këto momente, të ardhurat e përfituara nga dhënia me qira e apartamentit në Durrës për periudhën 2007 – 2010, në shumën 3.000 (tre mijë) euro, deklaruar nga subjekti, nuk provohet dhënia me qira, po ashtu këto të ardhura nuk përmbushin kërkesat e pikës 3 të nenit D të Aneksit të Kushtetutës dhe ligjit nr. 84/2016 për t’u konsideruar të ligjshme e për t’u pranuar nga Komisioni. Subjekti i rivlerësimit duket se është në pamundësi financiare në

shumën 500.000 (pesëqind mijë) lekë për pagesën e këstit të gjashtë me burim të ardhurat nga qiraja.

iv. Kësti VII në shumën 300.000 (treqind mijë) lekë

3.68 Subjekti i rivlerësimit ka deklaruar në Deklaratën *Vetting* se ka paguar këstin e shtatë në shumën 300.000 (treqind mijë) lekë, në datën 6.4.2011, me burim: *“Të ardhurat si pedagog pranë universitetit ‘***’”*.

3.69 Subjekti i rivlerësimit ka deklaruar në DPV-në e vitit 2011 përfitim page si pedagog në universitetin *“***”* në shumën 108.000 (njëqind e tetë mijë) lekë.

3.70 Subjekti i rivlerësimit i ka bashkëlidhur Deklaratës *Vetting* dokumentin mbi veprimet në llogarinë bankare pranë “Union Bank”, ku rezulton se në datën 11.7.2011 është kaluar pagesa në shumën 108.000 (njëqind e tetë mijë) lekë me përshkrimin: *“Honorare Korça tetor 2010 - janar 2011”*.

3.71 Referuar mandatpagesave të disponuara rezulton se nga ana e subjektit është arkëtuar për llogari të shoqërisë *“***”* sh.p.k. shuma prej 300.000 (treqind mijë) lekësh, në datën 6.4.2011.

3.72 Për sa më sipër, konstatohet se të ardhurat nga puna si pedagog janë përfituar në muajin korrik, ndërkohë pagesa e këstit është bërë në muajin prill, rreth 3 muaj pasi ishte paguar shuma 300.000 (treqind mijë) lekë në favor të shoqërisë *“***”* sh.p.k. dhe këto të ardhura nuk mund të kenë shërbyer si burim për pagesën e këtij kësti.

3.73 Subjekti i rivlerësimit duket se është në pamundësi financiare në shumën 300.000 (treqind mijë) lekë për pagesën e këstit të shtatë me burim të ardhurat e përfituara si pedagog.

v. Këstet VIII dhe IX në shumën totale 200.000 (dyqind mijë) lekë

3.74 Subjekti i rivlerësimit ka deklaruar në Deklaratën *Vetting* se ka paguar këstin e tetë dhe të nëntë në shumën 100.000 (njëqind mijë) lekë/secili, në datat 2.8.2011 dhe 29.10.2011 me burim: *“Të ardhura për shkak të statusit të nënës së bashkëshortes si e verbër dhe paraplegjike dhe të ardhurat e përfituara nga gruaja si kujdestare”*.

3.75 Subjekti i rivlerësimit i ka bashkëlidhur Deklaratës *Vetting*: (i) vërtetimin nr. *** prot., datë 24.1.2017, të ISSH-së mbi të ardhurat e përfituara prej shtetasës R. T. nga pensioni i pleqërisë për periudhën 1995 – 2012; (ii) vërtetimin datë 23.1.2017 të Drejtorisë së Kujdesit Social Korçë, sipas të cilit shtetasja R. T. është trajtuar me pagesë paaftësie me statusin e verbërisë dhe paraplegjikut për periudhën shkurt 2010 - korrik 2012 në shumën totale 1.079.400 (një milion e shtatëdhjetë e nëntë mijë e katërqind) lekë. Shtetasja E. Sh. ka përfituar si kujdestare për të njëjtën periudhë shumën 424.600 (katërqind e njëzet e katër mijë e gjashtëqind) lekë.

3.76 Nga verifikimi i llogarisë së pagës së shtetasës E. Sh. në “Fibank” ka rezultuar se për periudhën janar 2010 – qershor 2012 janë kredituar pagesa mujore me përshkrimin “likuidim paaftësie” në shumën totale 304.300 (treqind e katër mijë e treqind) lekë.

3.77 Drejtoria e Përgjithshme e Gjendjes Civile⁴⁶ ka informuar Komisionin se datën 19.8.2009 shtetasja R. T. ka bërë bashkim familjar me subjektin e rivlerësimit dhe se në datën 19.7.2012, ajo ka ndërruar jetë.

3.78 Komisioni ka përgatitur analizën financiare lidhur me mundësitë e subjektit për të kursyer shumën 200.000 (dyqind mijë) lekë nga të ardhurat e përfituara nga statusi i nënës së bashkëshortes dhe i bashkëshortes si kujdestare dhe rezulton se ai ka mundësi financiare të kursejë shumën 200.000 (dyqind mijë) lekë për pagesën e dy kësteve të fundit (referojuni analizës së përgjithshme të vitit 2011, sipas së cilës subjekti rezulton me balancë pozitive).

3.79 Komisioni ka përgatitur analizën financiare për pasurinë apartament në Korçë, duke marrë në konsideratë si burime financiare të ligjshme: (i) kredinë në “ProCredit Bank” në shumën

⁴⁶ Shihni shkresën nr. *** prot., datë 12.1.2023.

1.000.000 (një milion) lekë; (ii) mundësinë për kursime nga të ardhurat familjare në shumën 200.000 (dyqind mijë) lekë për pagesat e kësteve në vitin 2011.

3.80 Deri në këto momente nuk janë konsideruar si të ardhura me burime të ligjshme: (i) shuma 1.000.000 (një milion) lekë me burim nga të ardhurat e përfituara nga shitja e apartamentit me sipërfaqe 82.88 m², në Korçë; (ii) huaja e marrë nga shtetasit G. K. dhe L. T. në shumën 1.000.000 (një milion) lekë; (iii) të ardhurat e përfituara nga qiraja sezonale në shumën 500.000 (pesëqind mijë) lekë, për të cilat nuk provohet ekzistenca e marrëdhënies së qirasë, vlera e përfituar e qirasë dhe as pagesat e detyrimeve tatimore; (iv) të ardhurat e kumuluar nga bashkëshortja si e punësuar në shoqërinë “****” sh.p.k. në shumën totale 1.500.000 (një milion e pesëqind mijë) lekë.

Analiza totale e apartamentit	Vlera në lekë
Apartament me sip. 120 m ² , rr. “****”	5.500.000
Burimet për këstet:	1.200.000
(i) Të ardhura të mbetura nga shitja e ap. 82.88 m ² , në datën 12.7.2007	0
(ii) Hua shtetasit G. K. dhe L. T.	0
(iii) Të ardhura të padokumentuara të b/sh në “****” sh.p.k.	0
(iv) Të ardhura nga qiraja sezonale	0
(v) Kredi në “ProCredit Bank”	1.000.000
(vi) Të ardhura të subjektit si pedagog	0
(vii) Të ardhurat të kursyera për shkak të statusit të nënës së bashkëshortes si e verbër dhe paraplegjike dhe të ardhurat e përfituara nga gruaja si kujdestare	200.000
Rezultati financiar	-4.300.000

3.81 Në përfundim duket se:

- Subjekti i rivlerësimit ka blerë një pasuri me një çmim më të ulët se ai i referencës, për të cilën duhet të paraqesë kontrata të ngjashme. Objekti është ndërtim i ri dhe ka një çmim dukshëm më të ulët se pasuria e shitur në vitin 2007 (ndërtim ekzistues). Duket se subjekti ble lirë dhe shet shtrenjtë.
- Subjekti ka deklaruar se e ka poseduar këtë pasuri apartament me sipërfaqe 125 m² për banim që në qershor të vitit 2008, ndërkohë që kontrata e shitblerjes është finalizuar në dhjetor të vitit 2011 dhe pagesat janë kryer në periudhën 2009 – 2011. Vlera prej 480.000 (katërqind e tetëdhjetë mijë) lekësh, e deklaruar për arredimin në vitin 2012 e kësaj shtëpie, dhe vlera 200.000 (dyqind mijë) lekë për punime të brendshme elektrike etj. janë dukshëm të pamjaftueshme për përshtatjen e saj për banim në qershor të vitit 2008. Kjo e dhënë rezulton po ashtu edhe nga vlerësimi i setit të kredimarrjes në vitin 2012 ku gjenden foto të kësaj pasurie.
- Subjekti rezulton në pamundësi financiare për krijimin e kësaj pasurie ndër vite në shumën totale -4.300.000 (katër milionë e treqind mijë) lekë.
- Subjekti i rivlerësimit duket se ka kryer deklarim të rremë në Deklaratën *Vetting* lidhur me burimin e përdorur për shlyerjen e huas në vitin 2011 shtetasve G. K. dhe L. T., me burim fondet e përfituara nga kredia në janar të vitit 2012, pasi ato rezultojnë të përdorura për veprimtari të tjera.
- Nga tërësia e fakteve dhe dokumentacionit të administruar gjatë hetimit, duket se subjekti i rivlerësimit ndodhet në kushtet e nenit D, pika 5 e Aneksit të Kushtetutës. Ai duhet të provojë tej çdo dyshimi të arsyeshëm deklaratimet e tij ndër vite edhe në Deklaratën *Vetting*.

3.82 Në bazë të nenit 52 të ligjit nr. 84/2016, Komisioni i kaloi subjektit të rivlerësimit barrën e provës për të shpjeguar e provuar të kundërtën e rezultateve të hetimit.

3.83 Lidhur me burimet e deklaruar për pagesën e kësteve për krijimin e kësaj pasurie, subjekti ka dhënë shpjegime të njëjta me ato të dhëna gjatë hetimit administrativ dhe ka depozituar dokumentacion provues lidhur me të ardhurat e huadhënësit G. K. . Ndër të tjera, subjekti i

rivlerësimit ka pretenduar se: “Në DPV-në e vitit 2007 është deklaruar shitja e pasurisë apartament banimi në qytetin e Korçës me Kontratën e datës 12.2.2007 shtetasit Q. S. (baxhanaku) kundrejt vlerës 6.000.000 lekë, por pavarësisht se subjekti nuk ka deklaruar në DPV disponimin e gjendjes cash në shumën 1.000.000 (një milion) lekë si diferencë e mbetur nga vlera 6.000.000 (gjashtë milionë) lekë, kjo diferencë duhet të përfshihet në analizën financiare për shkak se ky mosdeklarim është ndrequr në deklaratimet periodike të mëpasshme jashtë procesit të rivlerësimit.

Nga sa më sipër, Komisioni, në lidhje me mosdeklarimin e gjendjes cash në fund të vitit 2007, duhet të marrë parasysh:

- Korrigjimin e mosdeklarimit të gjendjes cash deklarimit në DPV-në e vitit 2008.
- Diferencën e thellë mes vlerës së mundshme të kursimit për vitin 2007 dhe vlerës së pamjaftueshmërisë së burimeve të ligjshme për blerjen e pasurisë në vitin 2008.
- Faktin që diferenca shumë pozitive e analizës financiare të vitit 2007 vjen si rrjedhojë e ekzistencës së burimeve të ligjshme të të ardhurave të subjektit të rivlerësimit dhe personave të lidhur me të, të cilat janë deklaruar rregullisht, në mënyrë të plotë dhe të saktë në momentin e krijimit të tyre”.

Në lidhje me të ardhurat e bashkëshortes në shoqërinë “****” sh.p.k., Komisioni duhet të marrë në konsideratë rrethanat e poshtëshënuara:

- Të ardhurat janë deklaruar rregullisht në DPV-të vjetore dhe bazuar në nenin 32/5 të ligjit nr. 84/2016, ku deklarimi përbën provë.
- Kohën mbi 11 vjet të kaluar nga i realizmi i këtyre të ardhurave.
- Faktin që bazuar në ligjin nr. 8438, datë 28.12.1998, detyrimin për mbajtjen, deklarimin e tatimit në burim e ka shoqëria.

Në lidhje me huan, z. Shehu nuk e ka deklaruar në DPV-në e vitit 2009 huamarrjen në shumën 1.000.000 (një milion) lekë dhe përdorimin e kësaj huaje, por e ka saktësuar dhe deklaruar këtë hua në DPV-në e vitit 2011, duke deklaruar se: “Me shumën e marrë kredi në vitin 2012 është likuiduar sasia e lekëve të marra hua nga unë shtetasve G. K. dhe L. T. në vitin 2009, e deklaruar nga ana ime gjatë kontrollit në ILDKPKI në vitin 2012. Bashkëlidhur këtyre prapësimeve paraqesim lëvizjet e llogarisë së shtetasve, nga të cilat vetëm për vitin 2008 - shkurt 2009 shtetasi G. K. ka përfituar një shumë më të lartë se 1.000.000 (një milion) lekë.

Kësti i pestë në shumën 200.000 (dyqind mijë) lekë dhe kësti i gjashtë në shumën 500.000 (pesëqind mijë) lekë, gjatë vitit 2010. Subjekti ka depozituar si dokumentacion Deklaratën Noteriale nr. *** rep., nr. *** kol., datë 11.9.2020, me palë deklarues shtetasit A. S. , i cili deklaroi se për periudhën e viteve 2007 – 2010 ka mbajtur çelësat e banesës së familjes së subjektit në qytetin e Durrësit dhe gjatë periudhës së verës me lejen e tyre është lëshuar me qira 10-12 ditë me çmim 20-30 euro/ditë kryesisht shtetasve kosovarë e maqedonas. Sipas deklaruesit, shumat që mblihdeshin nga qiratë ia dorëzonte familjes së subjektit. Pavarësisht këtij fakti z. Shehu ka pasur mundësi të mbulojë me të ardhura të tjera të ligjshme pagesën e apartamentit, gjithsej, gjatë këtij vitit në shumën 2.200.000 (dy milionë e dyqind mijë) lekë.

Pavarësisht se të ardhurat nga puna si pedagog janë përfituar në muajin korrik, ndërkohë pagesa e këstit është bërë në muajin prill, z. Shehu ka pasur të ardhura të tjera nga paga, të cilat kanë kaluar në llogari bankare dhe janë tërhequr, të cilat mbulojnë me të ardhura të ligjshme pagesën e të gjithë shumës 500.000 (pesëqind mijë) lekë gjatë vitit 2011”.

3.84 Trupi gjykues, pasi ka vlerësuar shpjegimet e subjektit të dhëna gjatë prapësimeve lidhur me burimet e deklaruara për krijimin e kësaj pasurie, çmon se: (i) pranohet shuma e mbetur nga të ardhurat e shitjes së apartamentit në shumën 1.000.000 (një milion) lekë, e deklaruar si burim për pagesën e këstit të parë; (ii) subjekti ka arritur të provojë burimin e pjesëshëm të të ardhurave të ligjshme lidhur me huan e marrë shtetasit G. K. në shumën 500.000 (pesëqind

mijë) lekë dhe se ai nuk arriti të provojë burimet e ligjshme të të ardhurave të shtetas L. T. në shumën 500.000 (pesëqind mijë) lekë; (iii) nuk pranohen të ardhurat e pretenduara nga puna si e pasiguruar e bashkëshortes pranë shoqërisë “****” sh.p.k. në shumën totale 1.500.000 (një milion e pesëqind mijë) lekë, të deklaruara si burim për pagesën e disa kësteve, pasi nuk u provua ekzistenca e tyre e as pagesa e detyrimeve tatimore; (iv) nuk u provua me dokumentacion ligjor ekzistenca e qirasë sezonale, shuma e të ardhurave të përfituara nga qiraja sezonale e as pagesa e detyrimeve tatimore për të ardhurat e pretenduara; (v) lidhur me faktin se të ardhurat nga puna si pedagog janë përfituar në muajin korrik, ndërkohë pagesa e kështit është bërë në muajin prill e se z. Shehu ka pasur të ardhura nga paga, të cilat janë tërhequr, rezulton se duke i zbritur shpenzimet përkatëse deri në muajin prill subjekti i rivlerësimit nuk ka mundësi të krijojë shumën 300.000 (treqind mijë) lekë për të paguar këstin në muajin prill.

3.85 Në përfundim, nga analiza financiare e rishikuar subjekti i rivlerësimit rezulton në pamundësi financiare në shumën -2.800.000 (dy milionë e tetëqind mijë) lekë, duke u ndodhur në kushtet e neit 33 pika 5 gërma “b”, të ligjit nr.84/2016.

Analiza totale e apartamentit	Vlera në lekë
Apartament me sip. 120 m ² , rr. “****”	5.500.000
Burimet për këstet:	1.700.000
(i) Të ardhura të mbetura nga shitja e ap. 82.88 m², në datën 12.7.2007	1.000.000
(ii) Hua shtetasit G. K. dhe L. T.	500.000
(iii) Të ardhura të padokumentuara të b/sh në “****” sh.p.k.	0
(iv) Të ardhura nga qiraja sezonale	0
(v) Kredi në “ProCredit Bank”	1.000.000
(vi) Të ardhura të subjektit si pedagog	0
(vii) Të ardhura të kursyera për shkak të statusit të nënës së bashkëshortes si e verbër dhe paraplegjike dhe të ardhurat e përfituara nga gruaja si kujdestare	200.000
Rezultati financiar	-2.800.000

4. Kredi në shumën 4.600.000 (katër milionë e gjashtëqind mijë) lekë, datë 19.1.2012, në “Raiffeisen Bank”. Subjekti i rivlerësimit ka deklaruar në Deklaratën *Vetting* se në datën 19.1.2012 ka aplikuar për marrjen e një kredie bankare në shumën 4.600.000 (katër milionë e gjashtëqind mijë) lekë me afat shlyerje 15 vjet, e cila është tërhequr *cash* dhe është përdorur ndër vite nga subjekti si burim për shlyerje detyrimesh, krijim pasurish dhe mbulim shpenzimesh.

4.1 Konkretisht, destinacioni i përdorimit të kredisë sipas deklaramit të subjektit është: (i) 938.300 (nëntëqind e tridhjetë e tetë mijë e treqind) lekë për shlyerjen e kredisë në “ProCredit Bank”; (ii) shlyerja e huas së marrë shtetasve G. K. dhe L. T. në shumën 1.000.000 (një milion) lekë; (iii) 500.000 (pesëqind mijë) lekë për vitin e dytë dhe të tretë të Bachelorit të bashkëshortes së subjektit; (iv) 100.000 (njëqind mijë) lekë për masterin e bashkëshortes; (v) 450.000 (katërqind e pesëdhjetë mijë) lekë për shpenzimet e vdekjes së nënës së bashkëshortes; (vi) 480.000 (katërqind e tetëdhjetë mijë) lekë shpenzime për arredimin e shtëpisë; (vii) 650.000 (gjashtëqind e pesëdhjetë mijë) lekë për blerjen e një automjeti tip “***”; (viii) 500.000 (pesëqind mijë) lekë për blerjen garazhi.

4.2 Subjekti i rivlerësimit ka deklaruar në DPV-në e vitit 2011 (dorëzuar në ILDKPKI në datën 16.3.2012) si vijon: “*Detyrim financiar në ‘Raiffeisen Bank’, kredi e aplikuar në dhjetor dhe në muajin janar e miratuar në shumën totale 4.650.700 (katër milionë e gjashtëqind e pesëdhjetë mijë e shtatëqind) lekë. Me shumën e marrë kredi është likuiduar kredia e marrë në ‘ProCredit Bank’, vlera e mbetur. Me një pjesë të kësaj shume kam shlyer pagesën për universitetin ‘***’ për tri vite për bashkëshorten time (e cila ndjek këtë universitet dhe është në vitin e tretë), të marrë hua tek njerëzit e mi të familjes në shumën 3.400 (tre mijë e katërqind)*”

euro. Po me shumën e marrë kredi është likuiduar hua marrë tek shtetasit G. K. dhe L. T. në shumën 1.000.000 (një milion) lekë, e deklaruar gjatë kontrollit në muajin dhjetor 2012”.

4.3 Subjekti i rivlerësimit ka deklaruar në DPV-në e vitit 2012 në seksionin “detyrime” se disponon gjendje shumën 1.500.000 (një milion e pesëqind mijë) lekë, të mbetur nga vlera e kredisë.

4.4 Subjekti i rivlerësimit ka deklaruar në DPV-në e vitit 2013 se disponon gjendje shumën 1.100.000 (një milion e njëqind mijë) lekë, të mbetur nga vlera e kredisë.

4.5 Subjekti i rivlerësimit ka deklaruar në DPV-në e vitit 2014 blerjen e pasurisë automjet tip “****” në shumën 650.000 (gjashtëqind e pesëdhjetë mijë) lekë me burim të ardhurat nga kredia dhe disponimin e diferencës së mbetur në vlerën 450.000 (katërqind e pesëdhjetë mijë) lekë.

4.6 Subjekti i rivlerësimit ka deklaruar në DPV-në e vitit 2015 se ka deklaruar blerjen e pasurisë garazh në shumën 500.000 (pesëqind mijë) lekë, me burim të ardhurat e mbetura nga vlera e kredisë në shumën 450.000 (katërqind e pesëdhjetë mijë) lekë.

4.7 Në vlerësim të Deklaratës *Vetting* dhe deklarimeve vjetore për periudhën 2012 – 2016 subjekti ka deklaruar shlyerjen e kësteve dhe vlerën e mbetur të detyrimit të kredisë.

4.8 Nga seti i dokumentacionit të vënë në dispozicion nga “Raiffeisen Bank”⁴⁷ rezulton se subjekti i rivlerësimit dhe bashkëshortja E. Sh. kanë nënshkruar në datën 19.1.2012 Kontratën e Kredisë Bankare dhe Hipotekore për vlerën 4.600.000 (katër milionë e gjashtëqind mijë) lekë. Në nenin 1 të kësaj kontrate përcaktohet se qëllimi i dhënies së kredisë është përdorimi për konsum, si dhe me një pjesë të fondeve do të kryhet mbyllja e kredisë ekzistuese në “ProCredit Bank”. Garanci hipotekore për sigurimin e kredisë është vendosur pasuria apartament banimi me sipërfaqe 120 m² në qytetin e Korçës, në pronësi të bashkëshortes së subjektit të rivlerësimit, e cila sipas raportit të vlerësimit datë 17.1.2012 është vlerësuar në shumën 60.000 (gjashtëdhjetë mijë) euro (pasuria apartament banimi është trajtuar në pikën 3 në relacion).

4.9 Sipas kartelës së pasurisë rezulton se në datën 20.1.2012 është bërë transkriptimi i kësaj pasurie në favor të “Raiffeisen Bank”.

4.10 Nga verifikimi i veprimeve bankare në llogarinë e subjektit të rivlerësimit rezulton se në datën 23.1.2012 është disbursuar kredia në shumën 4.600.000 (katër milionë e gjashtëqind mijë) lekë, fondet e së cilës janë përdorur si vijon: (i) në datën 24.1.2012 është transferuar në llogari të subjektit në “ProCredit Bank” shuma 938.300 (nëntëqind e tridhjetë e tetë mijë e treqind) lekë për likuidimin e detyrimit total të mbetur të kredisë; (ii) në datën 24.1.2012 subjekti ka tërhequr shumën 500.000 (pesëqind mijë) lekë; (iii) në datën 25.1.2012 subjekti i rivlerësimit ka transferuar në llogarinë personale të shtetasit E. S. në “Raiffeisen Bank” shumën 3.130.000 (tre milionë e njëqind e tridhjetë mijë) lekë.

4.11 Nga verifikimi i llogarisë bankare të shtetasit E. S. në “Raiffeisen Bank” ka rezultuar se: (i) në datën 25.1.2012 subjekti i rivlerësimit transferon shumën 3.130.000 (tre milionë e njëqind e tridhjetë mijë) lekë me përshkrim “kalim fondi”; (ii) në datën 26.1.2012 shtetasi E. S. tërheq *cash* shumën 2.000.000 (dy milionë) lekë; (iii) në datën 27.1.2012 shtetasi E. S. tërheq *cash* shumën 600.000 (gjashtëqind mijë) lekë; (iv) në datën 27.1.2012 transferon shumën 500.000 (pesëqind mijë) lekë në favor të shtetases D. S. K.

4.12 Nga veprimet bankare në llogarinë e kredisë së subjektit të rivlerësimit rezulton se për periudhën shkurt 2012 - mars 2018 (rreth 6 vjet), këstet mujore të kredisë (50.000 lekë/muaj) janë derdhur *cash* çdo muaj nga shtetasit E. Q. S. dhe Q. S. .

4.13 Nga tërësia e veprimeve duket se fondet prej 3.130.000 (tre milionë e njëqind e tridhjetë mijë) lekësh janë përdorur nga shtetasi E. S. për arsye personale të tij.

4.14 Transferta e shumës së kredisë në favor të shtetasit E. S. nuk është deklaruar në Deklaratën *Vetting* dhe nuk gjen pasqyrim as në deklaratën periodike vjetore të vitit 2012, as në

⁴⁷ Shihni shkresën nr. *** prot., datë 11.9.2020.

procesverbalet e mbajtura në ILDKPKI as në dosjen e hetimit në kuadër të procesit të rivlerësimit kalimtar të kryer nga ILDKPKI-ja.

4.15 Komisioni e ka pyetur subjektin e rivlerësimit mbi qëllimin e transfertës dhe marrëdhënien me shtetasin E. S. dhe në përgjigjet e pyetësorit nr. 3, datë 19.9.2022, ka shpjeguar *se kjo transfertë është kryer nga bashkëshortja e tij në favor të nipit E. S. për arsye të ushtrimit të aktivitetit të tij tregtar.*

4.16 Nga verifikimi i kryer në sistemin *online* të QKB-së rezulton se shtetasi E. S. ka qenë administrator i shoqërisë “***” sh.p.k. për periudhën 2010 – 2015. Referuar dokumentacionit të përcjellë nga Gjykata e Rrethit Gjyqësor Korçë⁴⁸ rezulton se shtetasi E. S. ka qenë përfaqësues i shoqërisë “***” sh.p.k. në çështje gjyqësore civile të zhvilluara në vitet 2007, 2012 dhe 2022.

4.17 Deklarimet e subjektit në Deklaratën *Vetting* dhe në deklaratat periodike vjetore mbi disponimin *cash* të vlerës së mbetur nga kredia dhe destinacioni i përdorimit për shlyerje huaje e krijim pasurish nuk gjejnë pasqyrim dhe nuk përputhen me veprimet bankare të kryera.

4.18 Subjekti i rivlerësimit ka fshehur transaksionin financiar në llogarinë e shtetasit E. S. , duke mos e deklaruar në Deklaratën *Vetting* dhe në deklarinin periodik vjetor, duke ngritur dyshime mbi qëllimin real të marrjes së kësaj kredie.

4.19 Në vlerësim të rrethanave të mësipërme, duket se subjekti i rivlerësimit ndodhet në kushtet e nenit D, pika 5 e Aneksit të Kushtetutës. Ai duhet të provojë tej çdo dyshimi të arsyeshëm lidhur me vërtetësinë e deklarimeve të tij në Deklaratën *Vetting* dhe DPV.

4.20 Në bazë të nenit 52 të ligjit nr. 84/2016 Komisioni i kaloi subjektit të rivlerësimit barrën e provës për të shpjeguar e provuar të kundërtën e rezultateve të hetimit.

4.21 Subjekti i rivlerësimit ka shpjeguar në parashtime lidhur me transaksionet bankare me shtetasin E. S. si vijon: *“Marrëdhëniet e familjes Shehu me familjen S. janë shumë të afërta. Gjatë kësaj periudhe znj. Sh. ka qenë duke u kujdesur për nënën e sëmurë rëndë, angazhim i përditshëm, i cili e pamundësonte për të kryer detyra të tjera familjare. Ndërsa z. Shehu ka qenë në detyrë me ngarkesë të lartë, fakt i cili e pamundësonte të kryente veprimet bankare në kohë. Kredia është në marrë në ‘Raiffeisen Bank’, ndërsa paga e z. Shehu kalohej në ‘Union Bank’. Z. S. , i cili kryente veprime në banka (për shkak të aktivitetit tij tregtar), ka kryer edhe derdhjet për pagesën e kredisë të z. Shehu, por me paratë e tërhequra paraprakisht nga z. Shehu nga llogaria e pagës së tij. Transferta e shumës së kredisë në favor të shtetasit E. S. nuk është deklaruar në Deklaratën *Vetting* dhe nuk gjen pasqyrim as në deklaratën periodike vjetore të vitit 2012, për shkak se kjo pagesë është kthyer nga z. S. për një periudhë të shkurtër kohore dhe, si e tillë, nuk është objekt deklarimi, sepse në DPV-të vjetore deklarohen detyrimet apo të drejtat, shtesat dhe pakësimet nga data 1.1 -31.12 të çdo viti. Edhe në Deklaratën *Vetting* nuk është objekt deklarimi kalimi i fondeve vetëm për një periudhë të shkurtër. Z. S. ka pasur nevojë për likuiditet dhe për këtë arsye fondet e kredisë janë përdorur prej tij për një periudhë të shkurtër kohore. Bashkëlidhur këtij prapësimi paraqesim edhe deklaratën e z. E. S. për marrjen dhe kthimin e shumës që i ka kaluar me transaksion bankar gjatë vitit 2012. Konkluzioni i Komisionit se subjekti i rivlerësimit ka fshehur transaksionin financiar në llogarinë e shtetasit E. S. , në kushtet kur shuma e dhënë hua është kthyer brenda vitit, nuk është i drejtë për shkak se ky transaksion nuk është transaksion i deklarueshëm”.*

4.22 Trupi gjykues çmon se subjekti i rivlerësimit gjatë prapësimeve nuk ka provuar me dokumentacion justifikues ligjor pretendimin e tij se ka marrë fondet mbrapsht nga z. E. S. gjatë vitit 2012 dhe se paraqitja e deklaratave noteriale të tanishme nuk përbën provë për Komisionin.

4.23 Trupi gjykues, në vlerësim të fakteve të rezultuara gjatë hetimit administrativ si: (i) kalimi i fondeve të kredisë me transfertë bankare nga llogaria e subjektit në llogarinë e shtetasit E. S.

⁴⁸ Shihni shkresën nr. *** prot., datë 13.10.2022.

në shumën 3.130.000 (tre milionë e njëqind e tridhjetë mijë) lekë; (ii) derdhjet *cash* të kësteve mujore të kredisë në llogari të subjektit nga shtetasi E. S. dhe babai i tij, për periudhën shkurt 2012 – mars 2018 (rreth 6 vjet) në shumën totale 3.210.000 (tre milionë e dyqind e dhjetë mijë) lekë – krijon bindjen se nga fondet e kredisë shuma 3.100.000 (tre milionë e njëqind mijë) lekë është përdorur për interesa personale të z. E. S. dhe se ajo është kthyer nga ai duke paguar rregullisht këstet e kredisë për një periudhë 6-vjeçare.

4.24 Trupi gjykues çmon se subjektit të rivlerësimit nuk mundi të provojë të kundërtën e rezultateve të hetimit lidhur me deklarin e tij në Deklaratën *Vetting* për përdorimin e fondeve të kredisë si burim për krijimin e gjendjes *cash* në shumën 1.500.000 (një milion e pesëqind mijë) lekë në vitin 2012, e cila është deklaruar si burim për krijimin e pasurive të tjera të deklaruara në Deklaratën *Vetting*. Në analizën financiare të korrigjuar shuma 3.130.000 (tre milionë e njëqind e tridhjetë mijë) lekë është llogaritur si shpenzim në vitin 2012 duke mos u konsideruar në vijim si burim për krijimin e pasurive të tjera të krijuara në vijim.

5. Pasuria garazh në rrugën “**”,** e kontraktuar me Aktmarrëveshjen e datës 27.3.2015, me palë shoqërinë “****” sh.p.k., me çmim shitjeje 500.000 (pesëqind mijë) lekë, i likuiduar datën e lidhjes së aktmarrëveshjes, me burim nga fondet e mbetura të kredisë në “Raiffeisen Bank”. Subjekti ka deklaruar në deklaratën *Vetting* se ky garazh ndodhet pranë apartamentit ku banon dhe pronësia e kësaj pasurie nuk është regjistruar ende në ZVRPP.

5.1 Subjekti i rivlerësimit ka deklaruar në DPV-në e vitit 2015 Aktmarrëveshjen e datës 27.3.2015, për blerjen e pasurisë garazh me sipërfaqe 25 m², në shumën 500.000 (pesëqind mijë) lekë, e paregjistruar në ZVRPP. Lidhur me vendndodhjen e kësaj pasurie garazh, subjekti i rivlerësimit deklaroi në DPV-në e vitit 2015 se “*ndodhet nën pallat, në katin nën tokë*”, ndërkohë në DPV-në e vitit 2016 deklaroi “*garazh pranë apartamentit të banimit*”.

5.2 Subjekti i rivlerësimit i ka bashkëlidhur Deklaratën *Vetting* Aktmarrëveshjen e datës 27.3.2015 (pa të drejtë pronësie) me shoqërinë “****” sh.p.k. për blerjen e pasurisë garazh, kundrejt vlerës 500.000 (pesëqind mijë) lekë dhe sipas nenit 6 të kësaj kontrate përcaktohet se blerësi do të fitojë të drejtën e pronës, pasi shitësi të arkëtojë të gjitha paratë sipas preventivit të garazhit. Subjekti i rivlerësimit ka depozituar mandatarkëtimin e datës 27.3.2015, ku provon se ka paguar shumën 500.000 (pesëqind mijë) lekë, me përshkrimin “likuidimin për blerje garazhi”.

5.3 Shoqëria “****”⁴⁹ sh.p.k. informon Komisionin se kjo shoqëri ka ndërtuar banesë kolektive në rrugën “****”, dhe se subjekti i rivlerësimit në datën 27.3.2015 ka blerë garazh me sipërfaqe 25 m² në pallatin ku ndodhet apartamenti me sipërfaqe 120 m², i blerë nga bashkëshortja e subjektit sipas Kontratës së Shitblerjes nr. *** rep., nr. *** kol., datë 17.11.2011, si dhe ka vënë në dispozicion Aktmarrëveshjen e datës 27.3.2015 për pasurinë garazh, duke informuar që nuk është bërë regjistrimi i pronësisë.

5.4 Dega Rajonale e ASHK-së Korçë ka përcjellë⁵⁰ dokumentacionin e disponuar për objektin e banimit të ndërtuar nga shoqëria “****” sh.p.k. dhe nga shqyrtimi rezultoi se leja e ndërtimit është miratuar për banesë kolektive 8 kate, të përbërë nga 7 kate banimi dhe 1 kat njësi shërbimi.

5.4.1 Nga dokumentacioni i administruar nga sistemi *online* i ASHK-së rezultoi se janë 10 njësi shërbimi, për të cilat është tjetërsuar pronësia gjatë viteve 2008 - 2009. Njëkohësisht edhe kontrata e shkëmbimit me pronarët e truallit është nënshkruar në datën 7.7.2008.

5.5 Nga verifikimi i kryer në sistemin *online* të ASHK-së nuk rezultojnë të dhëna për pasurinë garazh të regjistruar në emër të shoqërisë “****” sh.p.k. në objektin e banimit, ku ndodhet edhe pasuria apartament banimi e blerë në vitin 2011 nga subjekti.

5.6 Komisioni e ka pyetur subjektin e rivlerësimit në datën 16.11.2022 lidhur me këtë konstatim, si dhe ka kërkuar nga subjekti paraqitjen e dokumentacionit tekniko-ligjor të objektit

⁴⁹ Shihni shkresën nr. *** prot., datë 11.10.2022.

⁵⁰ Shihni shkresën nr. *** prot., datë 13.10.2022.

dhe foto dhe në përgjigjen nr. 2 shpjegon se: “Në objektin ku unë banoj shoqëria ‘***’ sh.p.k. nuk ka ndërtuar garazhe por vetëm dyqane. Ngjitur me objektin ku unë banoj kjo shoqëri ka ndërtuar një objekt tjetër banimi (pallat) ku në katet -1 janë ndërtuar edhe garazhet (sipas akteve të kësaj shoqërie kjo sipërfaqe është shënuar si bodrum”.

5.6.1 Subjekti ka bashkëlidhur dokumentacionin dhe foto të këtij objekti. Nga verifikimi i dokumentacionit rezulton se pasuria është e tipit “bodrum” me sipërfaqe 26 m², e regjistruar në ASHK, me pronar shoqërinë “****” sh.p.k. në datën 11.4.2022, me nr. pasurie ***, zonë kadastrale ***, në rrugën “****”.

5.6.2 Sipas fotove të objektit të paraqitura nga subjekti duket se objekti është një bodrum i mbyllur me mur dhe qepen, i përdorur si magazinë dhe se ky objekt bodrum është afër pallatit ku banon subjekti.

5.7 Duket se deklaratimet e subjektit dhe dokumentacioni i paraqitur nuk përputhen me deklaratimet e kryera nga shoqëria e ndërtimit, e cila në shkresën drejtuar Komisionit⁵¹ në datën 11.10.2022 informon se subjekti i rivlerësimit ka blerë garazh në pallatin që ka blerë apartamentin me aktmarrëveshje (pa të drejtë pronësie) dhe se certifikata e garazhit nuk ka dalë ende (kartela e pasurisë e paraqitur nga subjekti tregon se objekti i pretenduar garazh është regjistruar në datën 11.4.2022), pra nuk provohet se bodrumi i paraqitur nga subjekti mund të jetë garazhi i blerë sipas aktmarrëveshjes.

5.8 Komisioni ka pyetur pranë Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Korçë për çështje gjyqësore të shqyrtuara me palë ndërgjyqëse shoqërinë “****” sh.p.k. dhe/ose administratorë, ortakë dhe nga përgjigjja⁵² nuk ka rezultuar ndonjë e dhënë për situatë të konfliktit të interesit.

5.9 Deri në këto momente deklaratimet e subjektit për pasurinë garazh nuk përputhet me informacionin e dërguar nga shoqëria e ndërtimit për këtë pasuri, duke krijuar konfuzion.

• **Burimi i krijimit**

5.10 Subjekti i rivlerësimit ka deklaruar në Deklaratën *Vetting* se si burim për krijimin e kësaj pasurie kanë shërbyer një pjesë e të ardhurave të disponuara *cash* nga kontrata e kreditimit me “Raiffeisen Bank”, datë 19.1.2012, në shumën 4.600.000 (katër milionë e gjashtëqind mijë) lekë. Sipas deklaratimit të subjektit nga shuma e kredisë i mbeti si diferencë vlera prej 1.099.797 (një milion e nëntëdhjetë e nëntë mijë e shtatëqind e nëntëdhjetë e shtatë) lekësh, e cila u investua për krijimin e dy pasurive, përkatësisht blerjen e një automjeti në vitin 2014 dhe garazhin në shumën 500.000 (pesëqind mijë) lekë në vitin 2015.

5.11 Subjekti i rivlerësimi ka deklaruar në DPV-në e vitit 2012 tek sektori i detyrimeve: “...nga shlyerja e detyrimeve që kisha ndaj të tretëve të deklaruar me deklaratën e vitit të kaluar në mbështetje të kredisë së marrë, aktualisht, ka mbetur diferencë lekësh që disponoj 1.500.000 (një milion e pesëqind mijë) lekë dhe e administroje si familje këtë shumë”.

5.12 Deklarimet e subjektit në Deklaratën *Vetting* dhe në deklaratat periodike vjetore mbi disponimin *cash* të vlerës së mbetur nga kredia dhe destinacionin e përdorimit për shlyerja huaje e krijim pasurish nuk gjejnë pasqyrim dhe nuk përputhen me veprimet bankare të kryera prej tij me kredinë e disbursuar në vitin 2012.

5.13 Në përfundim, nga tërësia e rrethanave të mësipërme, duket se subjekti i rivlerësimit ndodhet në kushtet e nenit D, pika 5 e Aneksit të Kushtetutës. Ai duhet të provojë tej çdo dyshimi të arsyeshëm lidhur me vërtetësinë e deklaratimeve të tij në Deklaratën *Vetting* dhe DPV dhe mundësitë financiare me burim të ardhura të ligjshme për krijimin e kësaj pasurie, pasi rezulton në pamundësi financiare me burime të ligjshme për krijimin e pasurisë garazh në vitin 2015.

5.14 Në bazë të nenit 52 të ligjit nr. 84/2016, Komisioni i kaloi subjektit të rivlerësimit barrën e provës për të shpjeguar e provuar të kundërtën e rezultateve të hetimit.

⁵¹ Shihni shkresën nr. *** prot., datë 11.10.2022.

⁵² Shihni shkresën nr. *** prot., datë 30.9.2022.

5.15 Subjekti në parashtrimet e tij ka paraqitur shkresë të lëshuar nga shoqëria “****” sh.p.k., sipas së cilës shoqëria deklaroi se garazhi i paraqitur nga subjekti është garazh i blerë sipas aktmarrëveshjes me shoqërinë “****” sh.p.k. dhe se ndodhet në pallatin ngjitur me pallatin ku ndodhet apartamenti i subjektit, si dhe i ka bashkëlidhur këtyre prapësimeve aktmarrëveshje të ngjashme të vitit 2015.

5.16 Subjekti në parashtrimet e tij ka dhënë të njëjtat shpjegime si gjatë hetimit administrativ lidhur me burimin e krijimit të kësaj pasurie: *“Deklarimet e z. Shehu në Deklaratën Vetting dhe në deklaratat periodike vjetore mbi disponimin cash të vlerës së mbetur nga kredia dhe destinacionin e përdorimit për shlyerje huaje e krijim pasurish gjejnë pasqyrim dhe përputhen me aktet e administruara gjatë hetimit administrativ. Kalimi i fondeve në llogarinë e z. S. nuk tregon që kjo hua nuk është kthyer. Nga ana tjetër, nëse do të ishte ndryshe, z. Shehu s’ka pasur asnjë arsye të mos e deklarojë këtë transaksion sepse diferenca midis gjendjes cash të mbetur nga kredia dhe shumës së pagesave të kryera për shlyerjen e kredisë janë në shuma të përafërta. Pavarësisht nga ky argument z. Shehu thekson se ai ka deklaruar në DPV-të vjetore shumën e saktë të vlerës së mbetur nga kredia. Në analizë të provave dhe argumenteve të sipërcituara, rezulton se: deklarimet e z. Shehu në Deklaratën Vetting janë të sakta dhe z. Shehu ka mundësi financiare me burim të ardhura të ligjshme për krijimin e kësaj pasurie”.*

5.17 Trupi gjykues vlerëson se shpjegimet e subjektit nuk provojnë të kundërtën e rezultateve të hetimit lidhur me deklarimin e burimit nga fondet e mbetura të kredisë në vitin 2012 për krijimin e pasurisë garazh në vitin 2015, duke rezultuar në pamundësi financiare për blerjen e pasurisë garazh në muajin mars 2015, në shumën -500.000 (pesëqind mijë) lekë.

6. Pasuria automjet tip “**”, vit prodhimi 2002, me targa ***, blerë kundrejt shumës 650.000 (gjashtëqind e pesëdhjetë mijë) lekë.**

6.1 Subjekti i rivlerësimit ka deklaruar për herë të parë në DPV-në e vitit 2014 blerjen e këtij automjeti në vlerën 650.000 (gjashtëqind e pesëdhjetë mijë) lekë, me burim krijimi të ardhurat e mbetura nga vlera e kredisë.

6.2 Subjekti i rivlerësimit ka deklaruar në DPV-në e vitit 2017 shitjen e automjetit tip “****” në shumën 2.500 (dy mijë e pesëqind) euro.

6.3 Drejtoria e Përgjithshme e Shërbimeve të Transportit Rrugor informon⁵³ Komisionin se automjeti me targa *** ka qenë i regjistruar në emër të subjektit të rivlerësimit, duke përcjellë dokumentacion, nga i cili rezulton:

a) Automjeti tip “****”, vit prodhimi 2002, është blerë nga shtetasja E. S. në Itali prej shtetasit D. D. dhe sipas Deklaratës së Shitjes datë 18.4.2014, çmimi i blerjes është 900 (nëntëqind) euro, paguar në vijim edhe shpenzime doganore në shumën 29.596 (njëzet e nëntë mijë e pesëqind e nëntëdhjetë e gjashtë) lekë, taksa etj.

b) Në datën 29.5.2014 është nënshkruar Kontrata nr. *** rep., nr. *** kol., mes shtetases E. S. , e përfaqësuar me prokurë nga shtetasi G. L. dhe blerës subjektin e rivlerësimit, kundrejt çmimit 650.000 (gjashtëqind e pesëdhjetë mijë) lekë, deklaruar e likuiduar jashtë zyrës noteriale.

6.3.1 Sipas Certifikatës së Pronësisë datë 29.5.2014, ky automjet është regjistruar në pronësi të subjektit.

6.3.2 Në vijim, me Kontratën nr. *** rep., nr. *** kol., datë 30.11.2017, subjekti i rivlerësimit ia ka shitur këtë automjet shtetasit S. F. në vlerën 2.500 (dy mijë e pesëqind) euro [ekuivalente me 333.725 (treqind e tridhjetë e tre mijë e shtatëqind e njëzet e pesë) lekë].

• **Burimi i krijimit**

6.4 Subjekti i rivlerësimit ka deklaruar në Deklaratën Vetting se nga shuma e kredisë së përfituar në vitin 2012 dispononte cash vlerën 1.099.797 (një milion e nëntëdhjetë e nëntë mijë

⁵³ Shihni shkresën nr. *** prot., datë 17.9.2020.

e shtatëqind e nëntëdhjetë e shtatë) lekë, e cila u përdor në vitin 2014 si burim për blerjen e pasurisë automjet tip “****” në shumën 650.000 (gjashtëqind e pesëdhjetë mijë) lekë.

6.5 Subjekti i rivlerësimi ka deklaruar në DPV-në e vitit 2012 tek sektori i detyrimeve: “...nga shlyerja e detyrimeve që kisha ndaj të tretëve të deklaruar me deklaratën e vitit të kaluar në mbështetje të kredisë së marrë aktualisht ka mbetur diferencë lekësh që disponoj 1.500.000 (një milion e pesëqind mijë) lekë dhe e administroj si familje këtë shumë”.

6.6 Subjekti i rivlerësimi ka deklaruar në DPV-në e vitit 2013 disponimin si gjendje *cash* nga shuma e kredisë vlerën 1.100.000 (një milion e njëqind mijë) lekë.

6.7 Subjekti i rivlerësimi ka deklaruar në DPV-në e vitit 2014 se nga shuma e disponuar *cash* prej 1.100.000 (një milion e njëqind mijë) lekësh është krijuar pasuria automjet tip “****” në vlerën 650.000 (gjashtëqind e pesëdhjetë mijë) *cash* dhe diferenca e mbetur prej 450.000 (katërqind e pesëdhjetë mijë) lekësh është deklaruar si gjendje *cash* në fund të vitit.

6.8 Nga seti i dokumentacionit të vënë në dispozicion nga “Raiffeisen Bank” rezulton se në datën 19.1.2012 është nënshkruar kontratë kredie bankare dhe hipotekore me palë kredimarrëse subjektin e rivlerësimi për shumën 4.600.000 (katër milionë e gjashtëqind mijë) lekë.

6.9 Nga veprimet bankare në llogarinë e subjektit të rivlerësimi rezulton se vlera e kredisë është disbursuar në datën 23.1.2012 dhe në datën 24.1.2010 është kaluar për llogari të “ProCredit Bank” shuma prej 938.300 (nëntëqind e tridhjetë e tetë mijë e treqind) lekësh për likuidimin e detyrimit total të mbetur.

6.10 Në datën 24.1.2012 subjekti ka tërhequr shumën 500.000 (pesëqind mijë) lekësh, e cila sipas deklaratimit në Deklaratën *Vetting* është përdorur për pagesën e vitit të dytë dhe të tretë *Bachelor* të bashkëshortes. Diferenca e mbetur nga kredia në shumën 3.130.000 (tre milionë e njëqind e tridhjetë mijë) lekë është derdhur në datën 25.1.2012 nga subjekti i rivlerësimi në llogarinë bankare të shtetasit E. S. .

6.11 Konstatohet se deklarimi i subjektit të rivlerësimi në Deklaratën *Vetting* mbi destinacionin e përdorimit të shumës së marrë kredi nuk përputhet me veprimet bankare të kryera gjatë vitit 2012.

6.12 Deklarimet e subjektit në Deklaratën *Vetting* dhe në deklaratat periodike vjetore mbi disponimin *cash* të vlerës së mbetur nga kredia dhe destinacionin e përdorimit për shlyerje huaje e krijim pasurish nuk gjejnë pasqyrim dhe nuk përputhen me veprimet bankare të kryera.

6.13 Në përfundim, nga tërësia e rrethanave të mësipërme, duket se subjekti i rivlerësimi ndodhet në kushtet e nenit D, pika 5 e Aneksit të Kushtetutës. Ai duhet të provojë tej çdo dyshimi të arsyeshëm lidhur me vërtetësinë e deklarimeve të tij në Deklaratën *Vetting* dhe në DPV, si dhe mundësitë financiare me burime të ligjshme për krijimin e pasurisë automjet në vitin 2014.

6.14 Në bazë të nenit 52 të ligjit nr. 84/2016, Komisioni i kaloi subjektit të rivlerësimi barrën e provës për të shpjeguar e provuar të kundërtën e rezultateve të hetimit.

6.15 Subjekti i rivlerësimi në parashtrimet e tij ka deklaruar se: “Për këtë automjet deklarimet janë të sakta. Për burimin e krijimit konkluzionet janë njësoj si në pikën e sipërcituar, për këtë arsye argumentet dhe provat e z. Shehu janë të njëjta edhe në këtë pikë. Viti 2004 kur është blerë ky automjet rezulton me bilanc pozitiv”.

6.16 Trupi gjykues vlerëson se shpjegimet e subjektit nuk provojnë të kundërtën e rezultateve të hetimit lidhur me deklarimin e burimit nga fondet e mbetura të kredisë në vitin 2012 për krijimin e pasurisë automjet tip “****” në vitin 2014, duke rezultuar në pamundësi financiare për blerjen e pasurisë automjet “****” në vitin 2014, në shumën -650.000 (gjashtëqind e pesëdhjetë mijë) lekë.

7. Të ardhura të përfituara nga dhënia me qira e apartamentit në qytetin e Durrësit për periudhën prill 2013 – dhjetor 2016, në vlerën totale prej 600.000 (gjashtëqind mijë) lekësh, të deklaruara nga subjekti i rivlerësimit në Deklaratën *Vetting*

7.1 Subjekti i rivlerësimit ka deklaruar për herë të parë në DPV-në e vitit 2010 të ardhurat nga qiraja e kësaj banese në shumën 3.000 (tre mijë) euro për periudhën 10 qershor – 15 shtator 2010 dhe ka vijuar duke deklaruar të ardhura nga qiraja në çdo vit vijues vjetor, si vijon:

→	DPV-ja e vitit 2014	→	240.000 lekë
→	DPV-ja e vitit 2015	→	400.000 lekë
→	DPV-ja e vitit 2016	→	240.000 lekë

7.2 Lidhur me të ardhurat nga qiradhënia për vitin 2010, nga ana e subjektit të rivlerësimit nuk disponohet dokumentacion provues dhe gjatë hetimit administrativ të kryer nga Komisioni subjekti ka shpjeguar se ky apartament është shfrytëzuar me qira ditore për periudhën 2007 – 2010 dhe për këto të ardhura nuk është paguar tatimi në burim për shkak se marrëdhënia e qiradhënies ishte e përkohshme.

7.3 Deri në këto momente të ardhurat nga qiradhënia sezonale në shumën 3.000 (tre mijë) euro nuk do të përfshihen në analizën financiare, pasi nuk përmbushin standardin e të ardhurave të ligjshme, sipas përcaktimeve të pikës 3 të nenit D të Aneksit të Kushtetutës.

7.4 Subjekti i rivlerësimit i ka bashkëlidhur Deklaratës *Vetting* Kontratë Qiraje nr. *** rep., nr. *** kol., datë 12.4.2013, me qiramarrës shtetasin A. Sh., me afat qiradhënieje 1-vjeçar dhe qira mujore 20.000 (njëzet mijë) lekë.

7.5 Lidhur me të ardhurat nga qiradhënia për periudhën prill 2014 – dhjetor 2016, për të cilën nuk disponohet kontratë qiraje, subjekti i rivlerësimit ka vënë në dispozicion një deklaratë me shkrim dore të shtetasit A. Sh. që kjo banesë është disponuar prej tij nga data 12.4.2014 deri më 2.7.2015, me qira të likuiduar.

7.6 Në vijim të përgjigjeve të pyetësorit standard, subjekti i rivlerësimit ka bashkëlidhur si dokumentacion provues Deklaratën Noteriale nr. *** rep., nr. *** kol., datë 2.3.2016, me palë deklaruese shtetasin A. Sh., i cili ka deklaruar se ndonëse afati i kontratës së qirasë ka përfunduar në datën 12.4.2014, pasi ishte 1-vjeçar, vazhdon ta posedojë me qira këtë banesë, duke respektuar të njëjtat kushte e detyrime.

7.7 Lidhur me pagesën e detyrimeve tatimore për periudhën 2013 – 2015, subjekti i rivlerësimit ka vënë në dispozicion: (i) Urdhërpagesën datë 3.11.2015 në “Union Bank”, për tatimin mbi të ardhurat individuale për periudhën janar - dhjetor 2013; (ii) Urdhërpagesën datë 3.11.2015 në “Union Bank”, për tatimin mbi të ardhurat individuale për periudhën janar - dhjetor 2014; (iii) Urdhërpagesën datë 10.5.2016 në “Union Bank” për tatimin mbi të ardhurat individuale për periudhën janar - dhjetor 2015.

7.8 Në përgjigjet e pyetësorit standard, subjekti i rivlerësimit ka sqaruar se tatimi në lidhje me qiratë e përfituara është paguar nga të ardhurat e pagës për çdo vit kalendarik që prej vitit 2013 e në vazhdim, si dhe ka bashkëlidhur si dokumentacion Urdhërpagesën datë 17.3.2017, në “Union Bank”, për pagesë tatimi mbi të ardhurat individuale për periudhën janar - dhjetor 2016 dhe Akt Gjenerues datë 4.9.2020, të Drejtorisë Rajonale të Tatimeve Korçë, që nuk është debitor.

7.9 Komisioni e ka pyetur subjektin e rivlerësimit mbi të ardhurat vjetore të përfituara nga qiradhënia dhe në përgjigjet e pyetësorit nr. 2, datë 19.4.2022, ka sqaruar se të ardhurat janë deklaruar në DPV që nga viti 2013 e në vazhdim dhe mbi këto shuma është kryer edhe pagesa e tatimit në burim. Subjekti ka depozituar shkresën nr. *** prot., datë 4.5.2022, të Drejtorisë Rajonale Tatimore Korçë, sipas së cilës subjekti ka paguar: (i) në datën 5.11.2015 shumën e tatimit 18.000 (tetëmbëdhjetë mijë) lekë për vitin 2013; (ii) në datën 5.11.2015 shumën e tatimit 24.000 (njëzet e katër mijë) lekë për vitin 2014; (iii) në datën 10.5.2016 shumën e tatimit 36.000 (tridhjetë e gjashtë mijë) lekë për vitin 2015; (iv) në datën 17.3.2017 shumën e tatimit 36.000

(tridhjetë e gjashtë mijë) lekë për vitin 2016, si dhe ka depozituar DIV për periudhat tatimore 2013 – 2016, ku ka deklaruar çdo vit të ardhurat *bruto* nga qiraja.

7.10 Nga verifikimi i llogarisë bankare të subjektit të rivlerësimit në “Union Bank” kanë rezultuar pagesa për tatimin mbi të ardhurat individuale për: (i) periudhën janar - dhjetor 2013 në shumën 18.000 (tetëmbëdhjetë mijë) lekë, paguar në datën 3.11.2015; (ii) periudhën janar - dhjetor 2014 në shumën 24.000 lekë (njëzet e katër mijë), paguar në datën 3.11.2015; (iii) periudhën janar - dhjetor 2015 në shumën 36.000 (tridhjetë e gjashtë mijë) lekë, paguar në datën 10.5.2016, si dhe në këtë llogari gjatë vitit 2016 kanë kaluar pagesa qiraje të pjesshme nga shtetasi A. Sh. në shumën 120.000 (njëqind e njëzet mijë) lekë dhe shtetasi A. D. në shumën 100.000 (njëqind mijë) lekë.

7.11 Në përfundim, nga hetimi ka rezultuar se për periudhën 2007 – 2010 nuk provohet përfitimi i të ardhurave nga qiraja dhe as pagesa e detyrimeve tatimore.

7.12 Në analizën financiare janë marrë në konsideratë vetëm të ardhurat e përfituara nga marrëdhënia e qirasë për periudhën 2013 – 2016, të cilat plotësojnë kriterin e parashikuar nga pika 3 e nenit D të Aneksit të Kushtetutës dhe ligji nr. 84/2016.

GJETJE TË TJERA

8. Subjekti i rivlerësimit ka deklaruar në pyetësoin standard se gjatë periudhës së deklarimit ka pasur në përdorim automjetin tip “*”, me targa ***, në pronësi të shtetasit Q. S.** (baxhanaku). Subjekti ka depozituar si dokumentacion provues Kontratën e Përdorimit nr. *** rep., nr. *** kol., datë 23.8.2007, me palë huadhënëse shtetasin Q. S. për përdorimin e këtij automjeti pa afat.

8.1 DPSHTRR-ja ka përcjellë⁵⁴ dokumentacionin e disponuar për automjetin me targa *** dhe nga shqyrtimi ka rezultuar se:

- a) Sipas Kontratës së Shitblerjes nr. *** rep., nr. *** kol., datë 29.12.2006, ky automjet është blerë nga shtetasi Q. S. kundrejt çmimit 250.000 (dyqind e pesëdhjetë mijë) lekë dhe sipas Certifikatës së Pronësisë datë 10.4.2007 ky automjet është regjistruar në pronësi të shtetasit Q. S. .
- b) Në vijim, pronësia e këtij automjeti është tjetërsuar me Kontratën e Shitblerjes nr. *** rep., nr. *** kol., datë 5.9.2014, me palë shitëse shtetasin Q. S. dhe palë blerëse shtetasin A. G., në çmimin 2.000 (dy mijë) euro, paguar jashtë zyrës noteriale.

8.2 Në procesverbalin e mbajtur në datën 12.1.2012 pranë ILDKPKI-së⁵⁵, subjekti i rivlerësimit ka shpjeguar: *“Kam në përdorim një automjet tip ‘***’ me targa ***, e cila është në pronësi të Q. S. t, baxhanakut tim. Kam investuar shumën e shitjes së automjetit të mëparshëm 350.000 (treqind e pesëdhjetë mijë) lekë për blerjen e tij”*.

8.3 Nga verifikimi i të dhënave në sistemin TIMS⁵⁶ rezultoi se subjekti ka udhëtuar: në vitin 2007, përkatësisht në datat 27.8.2007 dhe 12.11.2007; në vitin 2009, përkatësisht në datën 1.5.2009; si dhe në vitin 2013, përkatësisht në datat 3.4.2013, 5.4.2013, 3.8.2013 dhe 28.11.2013 dhe familja e tij ka udhëtuar në datën 27.3.2009. Pra, në total nga ana e subjektit të rivlerësimit dhe familjes së tij janë kryer 8 udhëtime jashtë shtetit me këtë automjet, ku në 7 udhëtime ai ka qenë në rolin e shoferit dhe nuk rezultojnë të dhëna të tjera që ky automjet të jetë përdorur nga pronari, shtetasi Q. S. .

8.4 Nga verifikimi i të dhënave në sistemin AMF (TPL/karton jeshil) ka rezultuar se: (i) sipas TPL-së subjekti i rivlerësimit ka qenë përdorues i këtij automjeti për periudhën 2008 – mars 2014 dhe pronar ka qenë shtetasi Q. S. deri në shtator të vitit 2014 kur ky automjet është shitur; (ii) sipas kartonit jeshil ka rezultuar se subjekti i rivlerësimit ka qenë përdorues në datat 1.5.2009, 3.4.2013, 2.8.2013 dhe në datën 28.11.2013 është prerë karton jeshil ku subjekti i rivlerësimit nuk rezulton përdorues, por në këtë datë sipas sistemit TIMS ai ka dalë jashtë

⁵⁴ Shihni shkresën nr. *** prot., datë 7.10.2022.

⁵⁵ Shihni shkresën nr. *** prot., datë 4.5.2022.

⁵⁶ Shihni shkresën nr. *** prot., datë 14.10.2022.

Shqipërisë, ka qenë shofer i këtij automjeti dhe pasagjerë kanë qenë bashkëshortja dhe djali i tij. Sipas kartonit jeshil duket se pronari i saj Q. S. nuk ka prerë polica kartoni jeshil.

8.5 Në përfundim, duket se subjekti i rivlerësimit është sjellë si pronar i ligjshëm i këtij automjeti që në vitin 2007, pasi rezulton se ai është përdorues i automjetit deri në vitin 2014 kur është tjetërsuar pronësia dhe se subjekti nuk ka pasur automjet tjetër në pronësi e përdorim që prej vitit 2006 deri në vitin 2014. Komisioni i kërkoi subjektit të rivlerësimit të provojë tej çdo dyshimi të arsyeshëm të kundërtën e këtij konkluzioni.

8.6 Subjekti i rivlerësimit, i përfaqësuar nga avokatja e tij, ka shpjeguar në prapësime lidhur me konstatimet e Komisionit se: *“Z. Shehu nuk është pronar i ligjshëm i këtij automjeti por vetëm përdorues i tij për shkak të marrëdhënies së miqësisë dhe shoqërisë shumë të mirë me z. S. . Z. S. ka përdorur dhe siguruar automjetin për një periudhë të gjatë kohe. Automjeti nuk është deklaruar në DPV sepse bazuar në ligjin nr. 9049, përdorimi i automjeteve nuk ka qenë objekt deklarimi. Të gjitha këto argumente dhe prova provojnë të kundërtën e gjetjes së njoftuar nga Komisioni. Bashkëlidhur këtyre prapësimeve paraqesim dokumentin e datës 1.3.2023, të lëshuar nga shoqëria ‘***’, nga i cili rezulton se z. Q. S. ka siguruar automjetin (ka qenë i siguruar) në këtë shoqëri nga data 1.1.2009 – 19.3.2014”.*

8.7 Trupi gjykues arsyeton se bazuar në faktet e pakontestueshme, përkatësisht:

(i) kontratë përdorimi me palë huadhënëse shtetasin Q. S. për përdorimin e këtij automjeti pa afat nga subjekti i rivlerësimit vetëm 4 muaj pas regjistrimit të tij nga ky shtetas;

(ii) subjekti i rivlerësimit rezulton përdorues në TPL-të vjetore të prera për këtë automjet për një periudhë 6-vjeçare, që kur është blerë dhe deri kur është shitur nga shtetasi Q. S. , të cilat tregojnë se subjekti i rivlerësimit ka qenë përdorues i rregullt i këtij automjeti brenda Republikës së Shqipërisë;

(iii) subjekti i rivlerësimit ka përdorur në mënyrë të rregullt automjetin për udhëtime jashtë Republikës së Shqipërisë dhe rezulton se ky automjet është përdorur vetëm prej tij;

(iv) subjekti i rivlerësimit nuk ka pasur automjete në pronësi të tij gjatë kësaj periudhe;

krijohet bindja se ky automjet ka qenë i subjektit të rivlerësimit që prej fillimit e derisa është tjetërsuar.

9. Drejtoria Vendore e ASHK-së Korçë ka informuar⁵⁷ Komisionin se bashkëshortja e subjektit të rivlerësimit ka figuruar pronare e pasurisë apartament banimi me strukturë 3+1. Kjo pasuri është krijuar nga bashkimi i dy apartamenteve të banimit dhe në vijim pronësia është tjetërsuar te shtetasi S. T.. Nga shqyrtimi i dokumentacionit të përcjellë nga ASHK Drejtoria Korçë ka rezultuar se:

9.1 Bashkëshortja e subjektit të rivlerësimit ka nënshkruar Kontratë Shitblerjeje nr. *** rep., nr. *** kol., datë 30.3.1998, me palë shitëse shtetasit B. dhe A. M., për blerjen e pasurisë apartament, e përbërë vetëm nga 1 dhomë, kundrejt vlerës 420.000 (katërqind e njëzet mijë) lekë, e likuiduar jashtë zyrës noteriale.

9.2 Në vijim është lidhur Akti i Shitjes nr. *** rep., nr. *** kol., datë 21.5.1998 me palë shitëse shtetasin E. D. dhe palë blerëse shtetasen E. Sh. , për pasurisë apartament banimi 2+1, për të cilën është paguar jashtë zyrës noteriale shuma 710.000 (shtatëqind e dhjetë mijë) lekë. Nga përmbajtja e kësaj kontrate rezulton se shitblerja e pasurisë është kontraktuar me Kontratën nr. *** rep., nr. *** kol., datë 30.3.1998, në vlerën 1.035.000 (një milion e tridhjetë e pesë mijë) lekë dhe ishte shlyer jashtë zyrës noteriale shuma 325.000 (treqind e njëzet e pesë mijë) lekë.

9.3 Nga verifikimi i të dhënave në sistemin *online* të ASHK-së rezulton se shtetasja E. Sh. ka paraqitur në datën 15.4.1999 kërkesë për regjistrimin e pasurive të blera prej shtetasve B. e A. M. dhe E. D., me vendndodhje në rrugën “***”, pallati nr. *** , Korçë.

⁵⁷ Shihni shkresën nr. *** prot., datë 16.10.2020.

9.4 Nëpërmjet Kontratës së Shitblerjes nr. *** rep., nr. *** kol., datë 29.6.1999, bashkëshortja e subjektit të rivlerësimit ka tjetërsuar këtë pasuri tek vëllai i saj, shtetasi S. T., për çmimin 200.000 (dyqind mijë) lekë.

9.5 Lidhur me pagesën e detyrimeve tatimore, nga dokumentacioni i disponuar nga sistemi *online* i ASHK-së figuron se me mandatarëtimin datë 1.7.1999, shtetasja E. Sh. ka paguar shumën 1.000 (një mijë) lekë dhe në vijim kjo pasuri është regjistruar në pronësi të shtetasit S. T.

9.6 Komisioni e ka pyetur subjektin e rivlerësimit mbi burimin e ligjshëm të të ardhurave që kanë shërbyer për krijimin e këtyre pasurive dhe në përgjigjet e pyetësorit nr. 4, datë 29.9.2022, ka shpjeguar: *“Vëllai i bashkëshortes time H. A. T. (sot S. A. T., me emër të ndryshuar) duke qenë në shtetin e Greqisë emigrant kërkonte që të blinte një apartament pranë prindërve të tij. Në pamundësinë e qenies prezent dhe të kryerjes së veprimeve noteriale me shumat e vëna në dispozicion nga vëllai i bashkëshortes janë kryer veprimet e shitblerjes që nga kontrata me shtetasin E. D. dhe B. M. dhe A. M. deri në veprimin përfundimtar të kalimit të pronësisë nga bashkëshortja ime E. A. Sh. tek vëllai i saj S. T.... Kontrata e fundit me nr. *** rep., nr. *** kol., e datës 29.6.1999, në të cilën është vendosur shifër shitjeje në shumën 200.000 (dyqind mijë) lekë sepse nuk mund të realizohej veprimi juridik pra kontrata e shitjes pa një vlerë. Pra bashkëshortja ime E. Sh. në këtë transaksion në vlerë monetare si me shitësit e apartamentit ashtu edhe me blerësin S. T. nuk ka pasur asnjë burim të ardhurash për realizimin e kalimit të pronësisë përveç atyre që dërgonte vëllai i saj”*.

9.7 Subjekti, ndër të tjera, ka bashkëlidhur si dokumentacion provues: (i) vërtetimin datë 19.6.2015, të Komunës ***, që shtetasi H. T. ka ndryshuar gjeneralitetet në S. T. me aktet e datave 29.11.1996 dhe 10.10.1997; (ii) Certifikatën e Pronësisë datë 31.1.2012, ku figuron pasuria apartament banimi me sipërfaqe 85 m², në pronësi të shtetasit S. T., si dhe Deklaratën Noteriale nr. *** rep., nr. *** kol., datë 7.10.2022, me palë deklaruese shtetasin S. T., i cili ka deklaruar, ndër të tjera, se kontrata e shitblerjes me palë shitëse B. e A. M. dhe E. D. është lidhur në të njëjtën datë, më 30.3.1998, përpara noterës Zh. M., me palë blerëse shtetasen E. Sh. : *“Dua të shpjegoj që të gjithë shumat janë dërguar nga ana ime te motra në mënyrë që ajo të më blinte mua këto banesa, pasi unë ndodhesha në atë kohë në emigrim në Greqi në Veria së bashku me bashkëshorten dhe dy fëmijët”*.

9.8 Subjekti i rivlerësimit ka bashkëlidhur ndër të tjera si dokumentacion provues Kontratën e Shitblerjes nr. *** rep., nr. *** kol., datë 7.9.1998, për shitjen e pasurisë apartament banimi në qytetin e Elbasanit, me palë blerëse shtetasin H. F., kundrejt vlerës 1.050.000 (një milion e pesëdhjetë mijë) lekë. Nga përmbajtja e kësaj kontrate figuron palë shitëse subjekti i rivlerësimit, i cili ka vepruar si përfaqësues ligjor me prokurë i bashkëpronarëve të kësaj pasurie, ndër ta edhe shtetasi H. T.

9.9 Lidhur me burimin e të ardhurave nga puna në emigrim e vëllait të bashkëshortes së subjektit të rivlerësimit, nga subjekti nuk është depozituar ndonjë dokumentacion për të provuar: (i) sa është shuma e të ardhurave të dërguara nga shtetasi S. T.; (ii) kur janë dërguar të ardhurat e pretenduara nga subjekti për blerjen e pasurisë dhe mënyrën se si këto të ardhura janë dërguar nga Greqia në Shqipëri; (iii) mënyrën se si janë administruar këto të ardhura deri në vitin 1998 kur janë lidhur kontratat e shitblerjes së pasurive; (iv) burimin e ligjshëm të të ardhurave të shtetasit S. T.. Njëkohësisht, nga ana e subjektit të rivlerësimit nuk është provuar që shtetasi S. T. ka qenë në Greqi në momentin e nënshkrimit të kontratave të blerjes së pasurive nga shtetasja E. Sh. .

9.10 Në analizën e përgjithshme financiare para vitit 2003 të subjektit të rivlerësimit është përfshirë vlera e këtyre pasurive në shumën e blerjes 1.455.000 (një milion e katërqind e pesëdhjetë e pesë mijë) lekë dhe vlera e shitjes në shumën 200.000 (dyqind mijë) lekë sipas kontratave të shitblerjeve. Nga analiza financiare kumulative për periudhën tetor 1997 – 1998 duket se subjekti i rivlerësimit është në pamundësi financiare me burime të ligjshme për

krijimin e kësaj pasurie në mars të vitit 1998, në shumën -1.264.633 (një milion e dyqind e gjashtëdhjetë e katër mijë e gjashtëqind tridhjetë e tre) lekë.

Analiza e kursimeve tetor 1997 – maj 1998	Vlera në lekë
Të ardhurat kumulative të dokumentuara	271.952
Të ardhura nga shitja e apartamentit H. T., Elbasan, datë 7.9.1998	0
Shpenzime jetese	81.586
Mundësia për kursime	190.367
Blerje apartamenti me sip. 82.88 m ²	1.455.000
Rezultati	-1.264.633

9.11 Shpjegimet e subjektit të rivlerësimit mbeten në nivel deklarativ dhe nuk faktohet me dokumentacion provues se këto pasuri janë blerë për llogari të vëllait të bashkëshortes. Deklarata Noteriale nr. *** rep., nr. *** kol., datë 7.10.2022, me palë deklaruese shtetasin S. T., duket se është realizuar në kuadër të procesit të rivlerësimit kalimtar.

9.12 Në përfundim rezulton se:

- Bashkëshortja e subjektit të rivlerësimit ka qenë pronare e ligjshme e kësaj pasurie dhe ka kryer të gjitha veprimet ligjore duke paguar edhe tatimin për tjetërsimin e pronës si pronare e ligjshme e saj gjatë periudhës që ka qenë e martuar me subjektin e rivlerësimit. Këto pasuri (bashkuar në një) janë në të njëjtin pallat me apartamentin e bashkëshortes së subjektit të rivlerësimit, blerë në vitin 1997 (ap. *** dhe ap. ***) dhe shitur në vitin 2007 tek shtetasi E. S. (nipi i bashkëshortes), trajtuar në pikën 2 të këtij vendimi.
- Subjekti i rivlerësimit rezulton në pamundësi financiare me burime të ligjshme në shumën 1.264.633 (një milion e dyqind e gjashtëdhjetë e katër mijë e gjashtëqind e tridhjetë e tre) lekë për krijimin e kësaj pasurie në vitin 1998. Nuk provohet investimi i kryer nga vëllai i saj sipas pretendimeve të subjektit të rivlerësimit.

9.13 Në bazë të nenit 52 të ligjit nr. 84/2016, Komisioni i kaloi subjektit të rivlerësimit barrën e provës për të provuar tej çdo dyshimi të arsyeshëm lidhur me këtë pasuri.

9.14 Subjekti i rivlerësimit ka shpjeguar në prapësime lidhur me këtë pasuri se: *“Vëllai i bashkëshortes time H. A. T. (sot S. A. T. me emër të ndryshuar) duke qenë në shtetin e Greqisë emigrant kërkonte që të blite një apartament pranë prindërve të tij. Në pamundësinë e qënies present dhe të kryerjes së veprimeve noteriale me shumat e vëna në dispozicion nga vëllai i bashkëshortes janë kryer veprimet e shitblerjes që nga kontrata me shtetasin E. D. dhe B. M. dhe A. M. deri në veprimin përfundimtar të kalimit të pronësisë nga bashkëshortja ime E. A. Sh. tek vëllai i saj S. T. Kontrata e fundit me nr.*** rep., nr.*** kol., e datës 29.06.1999 në të cilën është vendosur shifër shitje në shumën 200.000 lekë sepse nuk mund të realizohej veprimi juridik pra kontrata e shitjes pa një vlerë. Pra bashkëshortja ime E. Sh. në këtë transaksion në vlerë monetare si me shitësat e apartamentit ashtu edhe me blerësin S. T. nuk ka patur asnjë burim të ardhurash për realizimin e kalimit të pronësisë përveç atyre që dërgonte vëllai i saj.”* Subjekti rivlerësimit ka bashkëlidhur ndër të tjera si dokumentacion provues: (i) vërtetimin e Komunës *** datë 19.06.2015 që shtetasi H. T. ka ndryshuar gjeneralitetet në S. T. me aktet e datës 29.11.1996 dhe 10.10.1997; (ii) certifikatën e pronësisë datë 31.01.2012, ku figuron pasuria apartament banimi me sipërfaqe 85 m² në pronësi të shtetasit S. T., si dhe Deklaratë noteriale nr.*** rep., nr.*** kol., datë 07.10.2022 me palë deklarues shtetasin S. T. Nëpërmjet kësaj deklarate noteriale shtetasi S. Sh. ka deklaruar ndër të tjera se kontrata e shitblerjes me palë shitësit B. e A. M. dhe E. D. janë lidhur në të njëjtën datë më 30.03.1998 përpara noteres Zh. M. me palë blerëse shtetasen E. Sh. . *“Dua të shpjegoj që të gjithë shumat janë dërguar*

nga ana ime te motra në mënyrë që ajo të më blinte mua këto banesa, pasi unë ndodhesha në atë kohë në emigrim në Greqi në Veria së bashku me bashkëshorten dhe dy fëmijët”.

9.15 Trupi gjykues, pasi ka vlerësuar shpjegimet dhe dokumentacionin e paraqitur nga subjekti i ka vlerësuar ato bindëse duke mos e rënduar subjektin e rivlerësimit lidhur me këtë pasuri.

10. Analiza financiare e përgjithshme

10.1 Në vijim, trupi gjykues, pasi ka rishikuar analizën financiare, arrin në përfundimin se subjekti i rivlerësimit rezulton në pamundësi financiare në shumën totale -8.390.327 (tetë milionë e treqind e nëntëdhjetë mijë e treqind e njëzetë e shtatë) lekë, për krijimin e pasurive dhe mbulimin e shpenzimeve për periudhën që ka ushtruar detyrën si gjyqtar në Gjykatën e Rrethit Gjyqësor Korçë, përkatësisht:

për krijimin e pasurisë apartament me sipërfaqe 82.88 m² në vitin 1997, në pamundësi financiare në shumën -1.107.701 (një milion e njëqind e shtatë mijë e shtatëqind e një) lekë;

(i) për krijimin e pasurisë apartament me sipërfaqe 126 m² në Durrës, në pamundësi financiare në shumën -1.374.626 (një milion e treqind e shtatëdhjetë e katër mijë e gjashtëqind e njëzet e gjashtë) lekë;

(ii) për krijimin e pasurisë apartament me sipërfaqe 120 m² në Korçë, në pamundësi financiare në shumën -2.800.000 (dy milionë e tetëqind mijë) lekë;

(iii) për krijimin e pasurisë garazh në Korçë në vitin 2015, në pamundësi financiare në shumën -500.000 (pesëqind mijë) lekë;

dh) për krijimin e pasurisë automjet tip “****” në vitin 2014, në pamundësi financiare në shumën -650.000 (gjashtëqind e pesëdhjetë mijë) lekë; në vitin 2004 për krijimin e pasurive automjet tip “****” dhe ndërtimin e shtesës informale, si dhe për mbulimin e shpenzimeve familjare, në shumën totale -890.222 (tetëqind e nëntëdhjetë mijë e dyqind e njëzet e dy) lekë;

(iv) në vitin 2012 për mbulimin e shpenzimeve familjare të deklaruara në deklaratën *Vetting* dhe pagesën e huas shtetasit G.K., përkatësisht në shumën -1.067.778 (një milion e gjashtëdhjetë e shtatë mijë e shtatëqind e shtatëdhjetë e tetë) lekë.

10.2 Në analizën e mësipërme nuk janë llogaritur si shpenzime vjetore të subjektit këstet e kredisë në “Raiffeisen Bank” për periudhën 2012 – 2016, të cilat rezultoi nga hetimi se janë paguar nga shtetasit E. S. .

18. Në përfundim të hetimit administrativ për kriterin e pasurisë, trupi gjykues i Komisionit, arriti në konkluzionin se provat për kriterin e pasurisë kanë nivelin e provueshmërisë, pasi subjekti i rivlerësimit nuk arriti të shpjegojë bindshëm burimin e ligjshëm të pasurive dhe të të ardhurave për krijimin e tyre, sipas përcaktimit në pikën 4 të nenit 32 të ligjit nr. 84/2016 dhe nenin D të Aneksit të Kushtetutës. Nga analiza financiare e kryer nga Komisioni për periudhën 1997 – 2016, subjekti i rivlerësimit ka rezultuar me një balancë negative në shumën -8.489.894 (tetë milionë e katërqind e tetëdhjetë e nëntëmijë e tetëqind e nëntëdhjetë e katër) lekë për krijimin e pasurive dhe mbulimin e shpenzimeve duke u gjendur në kushtet e parashikuara nga neni 33 pika 5 gërma “b” e ligjit nr.84/2016, të cilat u vlerësuan të mjaftueshme për aplikimin e nenit 61, pika 3, të ligjit nr.84/2016.

19. Përfundimet e mësipërme u vlerësuan të mjaftueshme nga trupi gjykues për të konkluduar lidhur me rivlerësimin e subjektit të rivlerësimit, mbështetur vetëm në kriterin e pasurisë, pasi çdo përfundim tjetër lidhur me vlerësimin e kriterëve të tjera nuk do të mund ta çonte në një vlerësim të ndryshëm për zgjidhjen e çështjes.

20. Në konkluzion të sa më sipër, trupi gjykues, bazuar në përfundimet e arritura, vlerësoi se subjekti i rivlerësimit ka kryer deklaram të pasaktë dhe të pamjaftueshëm për kriterin e pasurisë, në kuptim të nenit 63, pika 3, e ligjit nr. 84/2016.

PËR KËTO ARSYE,

Trupi gjykues, bazuar në nenin D, pikat 1, 3 dhe 5 të Aneksit të Kushtetutës dhe në nenin 61, pika 3, e 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 Besnik Shehu, gjyqtar në Gjykatën e Rrethit Gjirokastrë.
2. Vendimi, i arsyetuar me shkrim, u njoftohet subjektit të rivlerësimit, Komisionerit Publik dhe vëzhguesve ndërkombëtarë, si dhe publikohet në faqen zyrtare të Komisionit, në përputhje me pikën 7 të nenit 55 të ligjit nr. 84/2016.
3. Ky vendim mund të ankimohet në Kolegjin e Posaçëm të Apelit nga subjekti i rivlerësimit dhe/ose Komisioneri Publik, 15 ditë nga data e njoftimit të vendimit.
4. Ankimi depozitohet në Komisionin e Pavarur të Kualifikimit.

U shpall në Tiranë në datën 6.4.2023.

ANËTARËT E TRUPIT GJYKUES

Lulzim HAMITAJ
Kryesues

Valbona SANXHAKTARI
Relatore

Genta TAFA (BUNGO)
Anëtare

Sekretare gjyqësore
Jonida Vrana