



REPUBLIKA E SHQIPËRISË  
KOMISIONI I PAVARUR I KUALIFIKIMIT

Nr. 348 Akti

Nr. 418 Vendimi  
Tiranë, më 9.7.2021

V E N D I M

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

<b>Genta Tafa (Bungo)</b>	Kryesuese
<b>Suela Zhegu</b>	Relatore
<b>Olsi Komici</b>	Anëtar

asistuar nga sekretare gjyqësore, znj. Etmonda Hoxha, në prani edhe të vëzhguesit ndërkombëtar, z. Gerrit Sprenger, në datën 7.7.2021, në Pallatin e Koncerteve (ish-Pallati i Kongreseve), salla B, kati 0 (*underground*), Tiranë, mori në shqyrtim në seancë dëgjimore publike çështjen që i përket:

**SUBJEKTI I RIVLERËSIMIT:** **Znj. Rezarta Balliu, me detyrë gjyqtare në Gjykatën e Rrethit Gjyqësor Tiranë.**

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

**BAZA LIGJORE:** **Pika 5 e nenit 179/b të Kushtetutës, pika 1 e nenit Ç dhe nenet D, DH, E dhe Ë të Aneksit të Kushtetutës së Republikës së Shqipërisë, miratuar me ligjin nr. 76/2016, datë 22.7.2016, “Për disa shtesa dhe ndryshime në ligjin nr. 8417, datë 21.10.1998, “Kushtetuta e Republikës së Shqipërisë”, të ndryshuar”.**

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

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

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

**TRUPI GJYKUES I KOMISIONIT TË PAVARUR TË KUALIFIKIMIT,**

pasi dëgjoi arsyetimin ligjor dhe rekomandimin e relatores së çështjes, mori në shqyrtim dhe analizoi provat shkresore të paraqitura nga subjekti i rivlerësimit për të provuar të kundërtën e rezultateve të hetimit kryesisht, si dhe shqyrtoi e analizoi çështjen në tërësi,

## V Ë R E N:

### I. FAKTET DHE RRETHANAT E ÇËSHTJES

1. Subjekti i rivlerësimit, znj. Rezarta Balliu, me detyrë gjyqtare pranë Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Tiranë, në bazë të pikës 3, të nenit 179/b, të Kushtetutës së Republikës së Shqipërisë, i është nënshtruar rivlerësimit *ex officio*, duke u shortuar si subjekt me shortin e hedhur më 12.11.2019, në përputhje me rregulloren “Për procedurat e zhvillimit të shortit në Komisionin e Pavarur të Kualifikimit”.

2. Në mbledhjen e trupit gjykues të datës 18.11.2019 u caktua me mirëkuptim kryesuese e trupit gjykues komisionere Genta Tafa (Bungo). Në respektim të legjislacionit në fuqi mbi parandalimin e konfliktit të interesit u deklarua mospasja e konfliktit të interesit nga anëtarët e trupit gjykues, si dhe u vendos fillimi i hetimit administrativ nga relatori i çështjes. Vëzhgues ndërkombëtar për këtë subjekt rivlerësimi është caktuar z. Gerrit Sprenger. Subjekti i rivlerësimit u njoh me anëtarët e trupit dhe deklaroi mospasjen e konfliktit të interesit me komisionerët. Në datën 25.5.2021, subjekti u njoftua për përfundimin kryesisht të hetimit administrativ dhe rezultatet paraprake të këtij hetimi.

3. Procesi i rivlerësimit të pasurisë për subjektin e rivlerësimit, në përputhje me kreun IV, “vlerësimi i pasurisë”, të ligjit nr. 84/2016 dhe neni 30 i këtij ligji, ka për objekt vlerësimin, deklarimin dhe kontrollin e pasurive, të ligjshmërisë së burimit të krijimit të tyre, të përmbushjes së detyrimeve financiare, përfshirë interesat private për subjektin e rivlerësimit dhe për personat e lidhur me të.

4. Bazuar në nenet 33, 39 dhe 43, të ligjit nr. 84/2016, “Për rivlerësimin kalimtar të gjyqtarëve dhe prokurorëve në Republikën e Shqipërisë”, në Komisionin e Pavarur të Kualifikimit janë administruar raportet e hartuara nga institucionet, si: Inspektorati i Lartë i Deklarimit dhe Kontrollit të Pasurive dhe Konfliktit të Interesave (në vijim ILDKPKI); Drejtoria e Sigurimit të Informacionit të Kualifikuar (në vijim DSIK) dhe Këshilli i Lartë Gjyqësor (në vijim KLGj).

5. Inspektorati i Lartë i Deklarimit, Kontrollit të Pasurive dhe Konfliktit të Interesave, në përputhje me nenin 33 të ligjit nr. 84/2016, pasi ka kryer një procedurë kontrolli për vlerësimin e pasurisë së subjektit të rivlerësimit, ka dërguar një raport të hollësishëm dhe të arsyetuar<sup>1</sup>, duke konkluduar se:

- *deklarimi nuk është i saktë në përputhje me ligjin dhe ka mungesë dokumentacioni justifikues ligjor;*
- *nuk ka burime financiare të ligjshme për të justifikuar pasuritë;*
- *ka kryer fshehje të pasurisë ndër vite (në vitin 2007);*
- *ka kryer deklarim të rremë;*
- *bashkëshorti i subjekti ka ushtruar funksionin në situatën e konfliktit të interesave.*

6. Drejtoria e Sigurimit të Informacionit të Klasifikuar ka kryer kontrollin e figurës së subjektit të rivlerësimit, me anë të verifikimit të deklarimeve dhe të dhënave të tjera, me qëllim që të identifikonte nëse subjekti i rivlerësimit ka kontakte të papërshtatshme me personat e përfshirë në krimin e organizuar, sipas parimeve dhe kushteve të parashikuara në nenin DH të Aneksit të Kushtetutës dhe ligjit nr. 84/2016, si dhe ka dërguar një raport të arsyetuar.

<sup>1</sup>Me shkresën nr. \*\*\* prot., datë 12.2.2018.

7. Këshilli i Lartë Gjyqësor ka kryer vlerësimin e aftësive profesionale, duke rishikuar dokumentet ligjore të përpiluara nga subjekti i rivlerësimit gjatë periudhës objekt i rivlerësimit, sipas shtojcës 4 të ligjit nr. 84/2016, si dhe pesë dokumentet e tjera ligjore të përzgjedhura sipas një sistemi objektiv dhe rastësor, si dhe ka dërguar një raport të hollësishëm dhe të arsyetuar mbi subjektin e rivlerësimit.

8. Në vijim janë ndjekur procedurat ligjore të përcaktuara në pikën 5, të nenit 14, të 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.

9. Trupi gjykues, i mbledhur në datën 25.5.2021, në prani edhe të vëzhguesit ndërkombëtar, pasi u njoh me raportin mbi rezultatet e hetimit administrativ dhe me rekomandimin e relatorit të çështjes vendosi përfundimin e hetimit kryesisht, duke u bazuar vetëm në kriterin e pasurisë, në përputhje me pikën 2, të nenit 4, të ligjit nr. 84/2016, për subjektin e rivlerësimit Rezarta Balliu, si dhe njoftimin e këtij subjekti për t'u njohur me materialet e dosjes, dokumentet e administruara nga Komisioni, rezultatet paraprake të hetimit administrativ në përputhje me nenet 35 - 40 dhe 45 - 47 të Kodit të Procedurave Administrative, si dhe duke i kaluar subjektit të rivlerësimit barrën e provës në përputhje me nenin 52 të ligjit nr. 84/2016 dhe nenin D të Kushtetutës së Republikës së Shqipërisë.

10. Znj. Rezarta Balliu, për një proces të rregullt ligjor, i janë garantuar të drejtat si: të njoftohet për fillimin e procedurës së rivlerësimit; përbërjen e trupit gjykues; si dhe për përfundimin kryesisht të hetimit administrativ, duke i kaluar barrën e provës mbi rezultatet e hetimit. Në datën 25.5.2021, subjektit iu dërguan rezultatet paraprake të hetimit administrativ dhe iu dha koha e nevojshme për t'u njohur me dosjen dhe për të disponuar kopje të saj.

11. Subjekti i rivlerësimit Rezarta Balliu, pasi u njoh me rezultatet e hetimit, ka paraqitur shpjegimet dhe provat në datën 7.6.2021, si dhe lidhur me rezultatet e hetimit deklaroi se nuk është dakord me gjetjet e konstatuara nga hetimi i kryer nga Komisioni. Subjekti i rivlerësimit, me prapësimet e depozituara në datën 21.6.2021, ka depozituar një kërkesë me 7 pika, ku ndër të tjera ka kërkuar rihapjen e hetimit dhe rivlerësimin për dy kriteret e tjera, kontrollin e figurës dhe vlerësimin profesional. Komisioni shqyrtoi kërkesën në tërësi dhe vendosi që për pikat nga 1 deri në 5 të kërkesës, të mos i pranojë duke i konsideruar si të panevojshme për hetimin. Ndërsa për pikat 6 dhe 7, trupi gjykues, i mbledhur në datën 2.7.2021, në prani edhe të vëzhguesit ndërkombëtar, pas një vlerësimi paraprak të provave të depozituara nga subjekti, në përfundim vendosi të mos pranojë kërkesën e subjektit të rivlerësimit për riçeljen e hetimit për dy kriteret e tjera, kontrollin e figurës dhe vlerësimin profesional.

12. Trupi gjykues ka argumentuar se në çdo rast procesi i rivlerësimit, në bazë të ligjit, fillon njëkohësisht për të tria kriteret e rivlerësimit. Komisioni vlerësoi se provat e administruara deri në atë fazë të procesit, në lidhje me vlerësimin e pasurisë, kishin arritur nivelin e provueshmërisë dhe ishin të mjaftueshme për përfundimin e procesit administrativ duke u bazuar vetëm mbi këtë kriter, atë të pasurisë, në përputhje me pikën 2, të nenit 4, të ligjit nr. 84/2016.

13. Trupi gjykues, pas shqyrtimit të këtyre shpjegimeve dhe provave të vëna në dispozicion nga subjekti, në prani edhe të vëzhguesit ndërkombëtar, vendosi të ftojë subjektin e rivlerësimit në seancë dëgjimore.

## **II. SEANCA DËGJIMORE**

14. Subjekti i rivlerësimit u ftua në seancë dëgjimore me njoftimin e kryer elektronikisht në datën 25.6.2021. Seanca dëgjimore u zhvillua në datën 7.7.2021, në përputhje me kërkesat e nenit 55 të ligjit nr. 84/2016, në ambientet e Pallatit të Koncerteve, salla B, kati 0, në prani edhe të vëzhguesit ndërkombëtar, z. Gerrit Sprenger.

15. Subjekti i rivlerësimit u paraqit personalisht në seancën dëgjimore dhe shprehu opinionin e saj në lidhje me procesin e rivlerësimit.

16. Në vijim të seancës dëgjimore, subjekti i rivlerësimit nuk pranoi rezultatet e hetimit të kryera nga Komisioni dhe, në përfundim, kërkoi konfirmimin në detyrë.

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

17. Subjekti i rivlerësimit, znj. Rezarta Balliu, ka qenë bashkëpunuese gjatë procesit të rivlerësimit në zbatim të nenit 48 të ligjit nr. 84/2016, “Për rivlerësimin kalimtar të gjyqtarëve dhe prokurorëve në Republikën e Shqipërisë”. Gjatë gjithë procedurës së hetimit administrativ, znj. Rezarta Balliu ka zbatuar me përpikëri afatet e përcaktuara nga Komisioni. Subjekti i rivlerësimit ka qenë e gatshme për bashkëpunim gjatë të gjitha fazave të hetimit.

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

18. Procesi i rivlerësimit, që kryhet nga Komisioni i Pavarur i Kualifikimit, është një proces kushtetues, që mbështetet në nenin 179/b dhe në Aneksin e Kushtetutës, si dhe në ligjin nr. 84/2016. Ky proces kryhet me qëllim që të garantohet funksionimi i shtetit të së drejtës, pavarësia e sistemit të drejtësisë, me synim rikthimin e besimit të publikut tek institucionet e këtij sistemi.

19. Parashikimet e ligjit nr. 84/2016, “Për rivlerësimin kalimtar të gjyqtarëve dhe prokurorëve në Republikën e Shqipërisë” kanë përcaktuar qartë të gjitha rregullat e posaçme për kryerjen e rivlerësimit mbi bazën e parimeve të barazisë përpara ligjit, të kushtetutshmërisë dhe ligjshmërisë, të proporcionalitetit dhe të parimeve të tjera që garantojnë të drejtën e subjekteve të rivlerësimit për një proces të rregullt ligjor.

20. Sipas kreut IV të ligjit nr. 84/2016, “Për rivlerësimin kalimtar të gjyqtarëve dhe prokurorëve në Republikën e Shqipërisë”, ILDKPKI-ja është organi kompetent shtetëror i ngarkuar me ligj për të bërë vlerësimin e pasurisë së subjektit të rivlerësimit dhe për të marrë vendim në lidhje me vlerësimin pasuror.

21. Ndërsa, sipas kreut V të ligjit nr. 84/2016, “Për rivlerësimin kalimtar të gjyqtarëve dhe prokurorëve në Republikën e Shqipërisë”, DSIK-ja është organi kompetent shtetëror i ngarkuar me ligj për të bërë vlerësimin e figurës dhe për të marrë vendim në lidhje me kontrollin e figurës.

22. Referuar vendimit nr. 2/2017 të Gjykatës Kushtetuese dhe kreut VII të ligjit nr. 84/2016, rezulton se Komisioni, në kryerjen e funksionit të tij kushtetues, realizon një proces të mirëfilltë kontrolli dhe rivlerësimi që nuk bazohet dhe as është i detyruar nga përfundimet e paraqitura nga organet e tjera ndihmëse.

23. Bazuar në nenet 45, 49 dhe 50, të ligjit nr. 84/2016, Komisioni kreu hetimin dhe vlerësimin e të gjitha fakteve dhe rrethanave të nevojshme për procedurën e rivlerësimit, duke marrë në analizë:

- a. provat e dorëzuara nga subjekti në ILDKPKI me deklaratën e pasurisë për rivlerësimin kalimtar *Vetting*;
- b. raportin e dorëzuar në Komision nga ILDKPKI-ja;

- c. deklaratën e rivlerësimit kalimtar *Vetting* dhe deklaratat periodike/vjetore të dorëzuara, ndër vite, nga subjekti në ILDKPKI;
- d. provat shkresore/dokumentet e administruara nga organet publike dhe private;
- e. raportin e kontrollit të figurës të dorëzuar në Komision nga DSIK-ja;
- f. raportin për vlerësimin e aftësive profesionale të dorëzuar në Komision nga KLGJ-ja;
- g. deklaratimet e subjektit të rivlerësimit me anë të komunikimit elektronik;
- h. shpjegimet me shkrim të subjektit të rivlerësimit të depozituar nëpërmjet postës elektronike dhe ato gjatë seancës dëgjimore për të provuar të kundërtën e rezultateve të hetimit.

## A. VLERËSIMI I PASURISË

Komisioni i Pavarur i Kualifikimit, bazuar në ligjin nr. 84/2016, kreu një hetim administrativ të thelluar dhe të gjithanshëm, i cili konsistoi në verifikimin e vërtetësisë së deklaratimeve në lidhje me gjendjen pasurore, burimet e krijimit të kësaj pasurie, të ardhurat, shpenzimet, mundësinë për fshehje të pasurisë, deklaratim të rremë apo konfliktin e interesit.

Ky hetim është përqendruar mbi të gjitha pasuritë e deklaruara nga znj. Rezarta Balliu në deklaratën e pasurisë, shtojca 2, të dorëzuar në ILDKPKI në datën 27.1.2017, e cila ka deklaruar këto pasuri:

### 1. Apartament me sip. 123 m<sup>2</sup>, në Kavajë

Vlera e deklaruar: 4.500.000 lekë.

Pjesa në përqindje: 100% në pronësi.

Burimi i krijimit: përfituar nga nëna, znj. L. V, si ish-pronare trualli.

Deklarimi në DPV<sup>2</sup>: pasuri e dhënë nga znj. L.V si pronare e truallit, në shumën 4.500.000 lekë.

Mënyra e fitimit: subjekti deklaron se është blerë sipas kontratës së shitblerjes datë 26.11.2007.

#### Për këtë pasuri ILDKPKI-ja ka konstatuar:

- Deklarim i paqartë dhe dokumentacion jo i plotë lidhur me përfitimin e apartamentit me sip. 123 m<sup>2</sup>, në K, Kavajë.
- Mungesë dokumentacioni justifikues ligjor lidhur me burimin e krijimit të shumës 4.500.000 lekë, nga nëna e subjektit, znj. L.V, sipas kontratës së shitjes nr. \*\*\*, datë 26.11.2007.

#### 1.1 Hetimi i kryer nga Komisioni

ASHK Drejtoria Vendore Kavajë<sup>3</sup> ka konfirmuar apartamentin me sip. 123 m<sup>2</sup>, pasuri me nr. \*\*\*, z. k. \*\*\*, vol. \*\*, f. \*\*\*, në pronësi të shtetasës Rezarta Balliu.

Furnizuesi i Shërbimit Universal<sup>4</sup> ka informuar se në emër të subjektit Rezarta N. Balliu, referuar të dhënave të sistemit të faturimit, identifikohet një abonent me kontratë furnizimi në Kavajë, me status aktiv familjar. Nga dokumenti i FSHU-së rezulton se data e lëshimit të kontratës është 28.3.2007.

#### 1.2 Burimi i krijimit

Në DPV-në e vitit 2007, si dhe në deklaratën *Vetting*, subjekti e ka deklaruar këtë pasuri si të përfituar nga nëna L. V si ish-pronare trualli, në shumën 4.500.000 lekë.

<sup>2</sup>DPV-ja e vitit 2007.

<sup>3</sup>Shkresë nr. \*\*\* prot., datë 21.2.2020, nga ASHK-ja.

<sup>4</sup>Shkresë nr. \*\*\* prot., datë 14.2.2020, nga FSHU-ja.

### 1.3 Analiza e fakteve

Nga verifikimi i dokumentacionit të administruar në dosje ka rezultuar se në datën 13.1.2004 nëna e subjektit L.V, me cilësinë e një prej 8 bashkëpronarëve të truallit të ndodhur në K-Kavajë, për pjesën takuese/sipërfaqen 600 m<sup>2</sup> ka nënshkruar me shoqërinë “A” sh.p.k. kontratën e sipërmarrjes nr. \*\*\* rep., sipas së cilës i ka vënë në dispozicion shoqërisë truallin në pronësi të saj për ndërtimin e një godine banimi shumëkatëshe.

Në datën 30.10.2004, shoqëria “A” sh.p.k. ka nënshkruar me shtetasen L.V (H) kontratën e sipërmarrjes nr.\*\*\* rep., sipas së cilës në këmbim të truallit të dhënë për ndërtim investitorëve, kjo shtetase do të përfitonte:

- apartament 1+1 dhe ambiente të tjera ndihmëse me sipërfaqe ndërtimore 81.5 m<sup>2</sup>, ndodhur në korpusin \*, ap. \*, kati \*;
- apartament 1+1 dhe ambiente të tjera ndihmëse me sipërfaqe ndërtimore 81.5 m<sup>2</sup>, ndodhur në korpusin \*, ap. \*, kati \*;
- apartament 2+1 dhe ambiente të tjera ndihmëse me sipërfaqe ndërtimore 118.5 m<sup>2</sup>, ndodhur në korpusin \*, ap. \*, kati \*.

Subjekti i rivlerësimit, në datën 30.10.2004, ka nënshkruar me shoqërinë “A” sh.p.k. kontratën e sipërmarrjes nr. \*\*\* rep. për ndërtimin e një godine banimi shumëkatëshe në truallin, pronë të saj. Ndërkohë subjekti nuk ka rezultuar titullare e ndonjë trualli në këtë zonë.

Në lidhje me këtë fakt, subjekti, pasi u pyet nga Komisioni, ka shpjeguar se *kjo kontratë është kontratë tip me kontratat e tjera të sipërmarrjes të nënshkruara për këtë truall dhe se ajo do të përfitonte në këmbim të truallit të dhënë nga nëna për ndërtim, me cilësinë e një prej bashkëpronarëve të truallit një apartament 2+1 dhe ambiente të tjera ndihmëse me sipërfaqe ndërtimore 118.5 m<sup>2</sup>, ndodhur në korpusin A, ap. \*, kati \* (një nga 3 apartamentet e përfituara nga nëna e saj si bashkëpronare trualli).*

#### ➤ **Nga verifikimi i akteve duket i paqartë nënshkrimi i kontratës së sipërmarrjes nga subjekti, duke vepruar me cilësinë e pronares së truallit.**

Të dyja aktet e referuara në këtë kontratë sipërmarrjeje, sikurse janë kontratat fillestare me nr. \*\*\* rep., datë 15.1.2004 dhe nr. \*\*\* rep., datë 13.1.2004, janë akte që shoqëria e ndërtimit ka nënshkruar me pronarët e truallit.

Në lidhje me nënshkrimin e kësaj kontrate, subjekti ka shpjeguar se nuk ka vepruar në cilësinë e pronares së truallit, cilësi të cilën e ka nëna, e cila ka shprehur dëshirën që vajzës Rezarta Balliu t’i caktonte që në fillim pjesën takuese të përbërë nga apartamenti i mësipërm, në mënyrë që të mos krijoheshin më vonë konflikte familjare.

Subjekti ka shpjeguar se nga një këqyrje e thjeshtë e kësaj kontrate konstatohet se është bërë një lapsus nga noterja gjatë hartimit të saj, pasi kontratat që hartohen nga zyrat noteriale janë tip dhe gabimet e bëra prej tyre nuk kanë pse ta penalizojnë atë. Në këtë kontratë dhe nga provat shkresore bashkëlidhur nuk rezulton që subjekti të jetë pronare trualli, cilësi të cilën e ka vetëm nëna.

Më pas, referuar shpjegimeve të subjektit, por edhe akteve të administruara nga Komisioni ka rezultuar se finalizimi i kontratës së sipërmarrjes nuk është kryer nga shoqëria sipërmarrëse “A” sh.p.k., pasi për shkak të vështirësive financiare të saj, më vonë janë nënshkruar kontrata të tjera sipërmarrjeje me shoqërinë “S.J.K” sh.p.k. Subjekti ka depozituar kontratën nr. \*\*\*, datë 20.12.2004, ndërmjet dy shoqërive “A” sh.p.k., në cilësinë e sipërmarrësit dhe shoqërisë “S. J. K”

sh.p.k., në cilësinë e nënsipërmarrësit, nëpërmjet së cilës shoqëritë kanë rënë dakord që shoqëria nënsipërmarrëse “S. J. K” sh.p.k të ndërtojë me fondet e veta korpusin A me një sipërfaqe ndërtimi prej 2.878 m<sup>2</sup>, që përbën 53% të të gjithë sipërfaqes së ndërtimit prej 5.431 m<sup>2</sup>.

Në datën 26.11.2007, midis shoqërisë “S. J. K” sh.p.k. dhe subjektit Rezarta Balliu është nënshkruar kontrata e shitjes së pasurisë nr. \*\*\* për apartamentin me sipërfaqe totale 123 m<sup>2</sup>, në çmimin 4.500.000 lekë dhe sipas kontratës kjo shumë është likuiduar nga nëna e subjektit L. V.

Në lidhje me çmimin e blerjes, cituar në kontratë, subjekti ka shpjeguar<sup>5</sup> se: “... çmimi prej 4.500.000 lekësh i pasurisë apartament është vënë mbasi jemi vënë në dijeni se shoqëria ‘A’ sh.p.k., për shkak të pamundësive financiare ia kishte dhënë për vazhdimin e ndërtimit shoqërisë ‘S.J. K’ sh.p.k. objektin ku do të përfitonim pjesën takuese sipas kontratës së sipërmarrjes.

*Me mirëkuptim të palëve e kemi zgjidhur konfliktin duke çmuar në bërjen e kontratave të shitblerjes dhe duke përpiluar, ndër të tjera, edhe këtë kontratë shitblerjeje për këtë pasuri. Në këtë kontratë shitblerjeje është pasqyruar ky fakt mbasi është cilësuar: ‘Kjo kontratë shitjeje realizohet për arsye se nëna e subjektit është me cilësinë e pronares së truallit mbi të cilën është ndërtuar apartamenti objekt i kësaj kontrate, për arsye të mospërputhjes së pozicionit të truallit të blerëses me godinën e ndërtuar nga shoqëria ‘S. J. K’ sh.p.k. (shitësi)’.*

Në dosjen e administruar ka rezultuar se në datën 30.1.2009 është nënshkruar kontrata e shitblerjes nr. \*\*\*, ku përfaqësuesi i shoqërisë “S. J. K” sh.p.k. i ka shitur shtetases L.V apartamentin me sip. 80 m<sup>2</sup>, me çmimin 3.416.000 lekë.

Përfaqësuesi ligjor i shoqërisë “S. J. K” sh.p.k., në deklaratën noteriale nr. \*\*\*, datë 3.7.2019, ka deklaruar se: “... pas përfundimit të punimeve dhe regjistrimit të objektit në hipotekë shoqëria ‘S. J. K’ sh.p.k. i ka kaluar në pronësi apartamentet znj. Rezarta Balliu (V) dhe znj. L.V (H) nëpërmjet kontratave të shitjes për shkak se prona sipas kontratës së sipërmarrjes ndodhej në korpusin B, që u ndërtua nga shoqëria ‘A’ sh.p.k., kurse pronat që do të përfitonin ish-in në korpusin A, pra nuk përputhej prona sipas kontratës së sipërmarrjes me pronën që do të përfitohej sipas kësaj kontrate. Pronarëve të truallit që e kishin pronën në korpusin A iu bë kontratë shkëmbimi, ndërsa pronarëve të tjerë iu bë kontratë shitblerjeje, pasi nuk kishte mënyrë tjetër për të realizuar kalimin e pronësisë.

*Pavarësisht se në kontrata është vendosur çmimi prej 2.900.000 lekësh dhe prej 3.416.000 lekësh për L. V(H) dhe vlera prej 4.500.000 lekësh për Rezarta Balliu (V), këto vlera nuk janë paguar as nga L.V (H) dhe as nga Rezarta Balliu (V), për arsye se janë përfutuar si pronarë trualli, në bazë të kontratave të sipërmarrjes së cituara më lart”.*

Referuar procesverbalit të rakordimit të datës 18.11.2011, ndërmjet shoqërisë “S.J. K” sh.p.k. dhe znj. L.V, të depozituar nga subjekti<sup>6</sup>, rezulton se mbi bazën e kontratave të nënshkruara në datën 30.10.2004, me nr. \*\*\* rep. dhe nr. \*\*\* rep., pas përfundimit të punimeve dhe dorëzimit të apartamenteve nga llogaritjet e bëra, znj. L.V si pronare e truallit ka përfutuar nga shoqëria “S.J. K” sh.p.k. pasuritë si vijojnë:

- i. një apartament 1+1 me vendndodhje në korpusin \* të kompleksit turistik në katin e dytë, sipërfaqe ndërtimi prej 87.9 m<sup>2</sup>, me nr. pasurie \*\*\*, në ZVRPP Kavajë;
- ii. një apartament 1+1 me vendndodhje në korpusin \* të kompleksit turistik në katin e tretë, sipërfaqe ndërtimi prej 86.9 m<sup>2</sup>, me nr. pasurie \*\*\*, në ZVRPP Kavajë;

<sup>5</sup>Në përgjigjet e pyetësorit nr. 2, të datës 17.2.2020.

<sup>6</sup>Me përgjigjet e pyetësorit II, të datës 17.2.2020.

- iii. një apartament 2+1 me vendndodhje në korpusin \* të kompleksit turistik në katin e pestë, sipërfaqe ndërtimi prej 136.6 m<sup>2</sup>, me nr. pasurie \*\*\*, në ZVRPP Kavajë.
- iv. një garazh me vendndodhje në nënkatin e korpusit \* të kompleksit turistik me sip. 18.2 m<sup>2</sup>, me nr. pasurie \*\*\* G-\*, në ZVRPP Kavajë. Për këtë pasuri nuk është bërë kontrata e shitjes.

Referuar aktrakordimit, asnjë nga pasuritë e përfituara nga nëna e subjektit nuk përputhet me numrin e pasurisë në pronësi të subjektit, nr. \*\*\*, z. k. \*\*\*, vol. \*\*, f. \*\*\*, deklaruar si e përfituar nga nëna për shkak të shkëmbimit të truallit me ndërtimin.

Sa më sipër, Komisioni i kërkoi shpjegime subjektit, e cila në përgjigje të pyetësorit ka shpjeguar<sup>7</sup> se: *“Në procesverbalin e rakordimit për marrjen e pasurive nga nëna në shkëmbim të truallit ka disa pasaktësi që konsistojnë jo vetëm në sipërfaqet aktuale të apartamenteve (duke iu referuar kontratave të shitjeve), por edhe në numrat e pasurive pasi figuron një apartament në katin 3, me sipërfaqe 86.9 m<sup>2</sup> me nr. pasurie \*\*\*, me të njëjtin numër pasurie \*\*\* me apartamentin në katin 5 me sipërfaqe 136.6 m<sup>2</sup>. Theksoj se ky procesverbal është bërë pa dijeninë time dhe shumë kohë pas regjistrimit të pasurisë time me nr. \*\*\*, në ZVRPP-në Kavajë, për më tepër që edhe kontratat e shitjeve nuk janë në sipërfaqe të njëjta me ato të pasqyruara në këtë procesverbal rakordimi.*

*Bazuar në kontratën e shitjes nr. \*\*\*, datë 26.11.2007 dhe me regjistrimin e kësaj pasurie në ZVRPP-në Kavajë, unë jam pronare e pasurisë nr. \*\*\*, me sipërfaqe 123 m<sup>2</sup>”.*

#### **1.4 Komisioni, nga hetimi për këtë pasuri, ka konstatuar se:**

**i.** Subjekti i rivlerësimit, në datën 30.10.2004, duke vepruar me cilësinë e pronares së truallit ka nënshkruar me shoqërinë “A” sh.p.k. kontratën e sipërmarrjes nr.\*\*\* rep., për ndërtimin e një godine banimi shumëkatëshe në truallin, pronë të saj. Ndërkohë subjekti nuk ka rezultuar titullare e ndonjë trualli në këtë zonë, por pronare ka rezultuar nëna e saj.

Midis shoqërisë “S. J. K” sh.p.k. dhe subjektit Rezarta Balliu, në datën 26.11.2007, është nënshkruar kontrata e shitjes së pasurisë nr. \*\*\*, për apartamentin me sipërfaqe totale 123 m<sup>2</sup>, në çmimin 4.500.000 lekë, sipas kontratës kjo shumë është likuiduar nga znj. L.V, nëna e subjektit.

Sa më sipër, në lidhje me mënyrën e fitimit të pronësisë, deklarimi i subjektit nuk përputhet me aktet ligjore, pasi subjekti ka deklaruar se kjo pasuri është përfituar nga nëna si pronare e truallit. Ndërsa referuar aktit noterial evidentohet se subjekti ka nënshkruar një kontratë shitblerjeje, ku në këtë kontratë citohet se çmimi i blerjes prej 4.500.000 lekësh është shlyer i plotë nga znj. L.V.

**ii.** Mospërputhje në lidhje me sipërfaqet e pasurisë:

- Nga verifikimi i akteve ka rezultuar se në kontratën e sipërmarrjes me nr. \*\*\* rep., datë 30.10.2004, të nënshkruar ndërmjet shoqërisë “A” sh.p.k. dhe shtetases L.V (H) në cilësinë e pronares së truallit, kjo e fundit do të përfitonte 3 apartamente, ndërmjet të cilëve apartamentin me sipërfaqe ndërtimore 118.5 m<sup>2</sup>, të ndodhur në korpusin \*, ap.\*, kati \*.

- Në kontratën e sipërmarrjes nr. \*\*\*, nënshkruar ndërmjet shoqërisë “A” sh.p.k. dhe znj. Rezarta V, kjo e fundit do të përfitonte një apartament banimi me sipërfaqe 118.5 m<sup>2</sup>, e ndodhur në korpusin \*, ap. nr. \*, kati \*.

- Në procesverbalin e rakordimit të datës 18.11.2011 ndërmjet shoqërisë “S.J.K” sh.p.k. dhe znj. L. V, si pronare e truallit nga shoqëria “S-J. K” ka marrë: ... një apartament 2+1 me vendndodhje në korpusin A të kompleksit turistik në katin e \*\*, me sipërfaqe ndërtimi prej 136.6 m<sup>2</sup>.

<sup>7</sup>Në përgjigjet e pyetësorit ardhur me shkresën nr. \*\*\* prot., datë 9.4.2021.



- Në kontratën e shitblerjes, të lidhur ndërmjet shoqërisë “S-J. K” sh.p.k. dhe subjektit Rezarta V, është kryer blerja e apartamentit me sipërfaqe 123 m<sup>2</sup>.

Sa më sipër, ka rezultuar mospërputhje lidhur me sipërfaqet e pasurisë, referuar kontratave.

Në lidhje me konstatimet e Komisionit për këtë pasuri, subjektit iu kalua barra e provës për të provuar të kundërtën, bazuar në nenin 52 të ligjit nr. 84/2016 dhe në pikën 5, të nenit D, të Kushtetutës.

### **1.5 Qëndrimi i subjektit të rivlerësimit**

Në prapësimet e datës 25.5.2021, subjekti ka kundërshtuar konstatimet e bëra nga Komisioni për këtë pasuri, duke arsyetuar se nëna e saj ka qenë pronare e truallit dhe ka lidhur kontratë sipërmarrjeje me shoqërinë “A” sh.p.k. me qëllim shkëmbimin e truallit me sipërfaqe ndërtimi. Nga ky shkëmbim, nëna e saj do të përfitonte 2 apartamente 1+1 me sip. 81.5 m<sup>2</sup>. Subjekti ndërtues “A” sh.p.k. ka lidhur kontratë nënsipërmarrjeje me shoqërinë “S. J. K”. Në përfundim të procesit dhe ndërtimit, nëna ka përfituar 4 pasuri me sip. 87.9 m<sup>2</sup>, 86.9 m<sup>2</sup>, 136.6 m<sup>2</sup> (apartamente) dhe garazh me sip. 18.2 m<sup>2</sup>. Pra, në total janë përfituar aq pasuri sa janë parashikuar në kontratën e sipërmarrjes.

Subjekti në prapësime ka argumentuar se nuk ka qenë asnjëherë pronare e truallit, por me dëshirën e nënës i është caktuar që në fillim pjesa e saj, e përfituar nga ndërtimi. Për këtë shkak, si dhe në mungesë absolute të parashikuar nga legjislacioni civil i përpilimit dhe nënshkrimit të kontratave të sipërmarrjes dhe dhurimit është zgjedhur si rrugë ligjore mënyra e vetme e kalimit të pronësisë, kontrata e shitjes, e cila parashikohet nga neni 705 i Kodit Civil.

Sa i përket konstatimit të Komisionit se nuk përputhen deklaratimet e subjektit me aktet ligjore, subjekti ka shpjeguar se çdo veprim është kryer bazuar në dispozitat ligjore dhe nënligjore në fuqi, pasi në rast të shkeljes së tyre nuk do bëhej regjistrimi i pasurive në ZVRPP-në Kavajë.

Në lidhje me mospërputhjet e konstatuara nga Komisioni, për sipërfaqet e pasurive në aktet ligjore me sipërfaqen faktike të pasurisë, subjekti ka argumentuar se janë pasojë e veprimeve të bëra nga shoqëria e ndërtimit dhe pa dijeninë e tyre, për pasojë këto mospërputhje nuk kanë pse duhet t'i faturohen subjektit.

### **1.6 Vlerësimi i Komisionit**

Nga hetimi rezultoi se nëna, me cilësinë e pronares së truallit me sip. 600 m<sup>2</sup>, në këmbim të tij, nga shoqëria e ndërtimit ka përfituar në total 3 apartamente dhe një njësi parkimi. Njëri prej apartamenteve rezulton të jetë në pronësi të vajzës Rezarta Balliu. Referuar pasurive të përfituara nga nëna, nga kjo marrëdhënie shkëmbimi nuk rezultoi që nëna të kishte përfituar më shumë nga çfarë i takonte. Gjithashtu nuk rezultoi që nëna apo subjekti të kishin paguar në favor të shoqërisë së ndërtimit vlerën 4.500.000 lekë. Pra, nuk ngrihen dyshime se subjekti mund ta ketë blerë këtë pasuri. Në lidhje me mospërputhjet mbi mënyrën e fitimit të kësaj pasurie, Komisioni, në analizim të të gjithë dokumentacionit të administruar, të fakteve dhe rrethanave të shpjeguara nga subjekti, krijoi bindjen se subjekti e ka përfituar këtë pasuri për shkak të marrëdhënies së posaçme (nënë-bijë).

Në vijim të kësaj analize, Komisioni argumenton se subjekti, në prapësime, nuk qartësoi pozicionin e saj në lidhje me veprimet juridike të ndërmarra me shoqërinë e ndërtimit, ku nënshkruan kontratën e sipërmarrjes në cilësinë e pronares së truallit, kur ndërkohë nuk ishte ajo pronare mbi këtë pasuri. Gjithashtu, subjekti ka nënshkruar kontratën e shitblerjes, sipas së cilës thuhet se çmimi i blerjes likuidohet nga nëna dhe ndërkohë apartamenti është përfituar pa pagesë, sikurse deklaroi subjekti.

Këto veprime ligjore te kryera nga subjekti i rivlerësimit janë të papranueshme dhe përfitimi i kësaj pasurie nga subjekti nëpërmjet kontratës së sipërmarrjes është bërë në kundërshtim me dispozitat ligjore që rregullojnë mënyrën e fitimit të pronësisë, nëpërmjet marrëdhëniet së shkëmbimit. Kalimi i pronësisë së apartamentit direkt te subjekti është bërë në kundërshtim me dispozitat e Kodit Civil dhe legjislacionit në fuqi. Me këto veprime të kryera nga subjekti janë shmangur detyrimet financiare në favor të buxhetit të shtetit.

Bazuar në proceduarat e regjistrimit që kryhen nga shoqëria e ndërtimit, mospërputhjet e sipërfaqeve të apartamentit u vlerësuan si pasaktësi të dokumentacionit të hartuara nga shoqëria e ndërtimit mbi bazën e projekteve dhe pas përfundimit të objektit nga matjet faktike të kryera përcaktohen sipërfaqet reale.

## **PASURI NË DURRËS TË PËRFITUAR NGA SUBJEKTI NËPËRMJET TRASHËGIMISË LIGJORE NGA BABAI:**

- 2. Njësi me sip. 151.20 m<sup>2</sup>, h. \*, ap. \*, nr. pasurie \*\*\*-N\*.**
- 3. Apartament me sip. 92.75 m<sup>2</sup>, h. \*, ap. \*, nr. pasurisë \*\*\*.**
- 4. Apartament me sip. 77 m<sup>2</sup>, h. \*, ap. \*, nr. pasurisë \*\*\*.**

Subjekti, për të tria pasuritë e mësipërme, në deklaratën *Vetting* ka deklaruar:

Pjesa në përqindje: 1/3 në pronësi.

Burimi i krijimit: përfituar si pasuri trashëgimore nga babai, sipas dëshmisë së trashëgimisë nr. \*\*\*, datë 13.3.2014.

Deklarimi në DPV<sup>8</sup>: në bashkëpronësi, e përfituar nga trashëgimia.

ILDKPKI-ja ka konstatuar se për të tria pasuritë deklarimi i subjektit përputhet me dokumentacionin dhe përgjigjen e administruar nga ZVRPP-ja Durrës.

### **4.1 Hetimi i kryer nga Komisioni**

ZQRPP-ja<sup>9</sup> konfirmon pasuritë në bashkëpronësi të shtetasve Rezarta Balliu, L dhe E.V si vijojnë:

- njësi me sip. 151.2 m<sup>2</sup>, pasuri me nr. \*\*\*-N\*, z.k. \*\*\*, vol. \*\*;
- apartament me sip. 92.75 m<sup>2</sup>, pasuri nr. \*\*\*, z.k. \*\*\*, vol. \*\*;
- apartament me sip. 77 m<sup>2</sup>, pasuri me nr.\*\*\*, z.k. \*\*\*, vol. \*\*;

Bashkëlidhur rezultojnë kartelat e pasurive për njësinë me sip.151.2 m<sup>2</sup> dhe për 2 apartamentet me shënimin “dëshmi trashëgimie nr.\*\*\*, datë 13.3.2014”.

### **4.2 Analiza e fakteve**

Në aktet e dosjes është administruar dëshmia e trashëgimisë ligjore datë 13.3.2014 për të ndjerin N. V, ku caktohen trashëgimtarët ligjorë me 1/3 pjesë të pasurisë shtetasit L dhe E.V dhe Rezarta Balliu (V).

Nga aktet e dosjes rezulton se kjo pasuri është përfituar nga babai i subjektit pasi ka qenë një nga 5 bashkëpronarët e një pasurie të përbërë prej një dyqani me sip. 20 m<sup>2</sup> dhe trualli me sip. 652 m<sup>2</sup> në lagjen “Migjeni/\*”, Durrës, vërtetuar kjo me vërtetimin hipotekor nr. \*\*\*, datë 16.7.1996.

<sup>8</sup>DPV-ja e vitit 2014.

<sup>9</sup>Me shkresat nr. \*\*\*a prot., datë 4.8.2017 dhe nr. \*\*\*a prot., datë 30.10.2017 ka bashkëlidhur përgjigjet e ZVRPP-së Durrës.

Për këtë pasuri shtetasi N.V me bashkëpronarët e tjerë kanë nënshkruar një kontratë sipërmarrjeje të datës 21.1.1997 me shoqërinë “A” sh.p.k., me objekt ndërtimin e një ndërtese 6-katëshe mbi truallin në pronësi të porositësve.

Bashkëlidhur rezulton procesverbali i datës 1.10.1997 midis shtetasit N.V dhe shoqërisë “A” sh.p.k., sipas të cilit në zbatim të kontratës së sipërmarrjes datë 21.1.1997, sipërfaqja totale e banesës është 4.013,4 m<sup>2</sup>. Familja V merr 31.6% të sipërfaqes totale të ndërtimit dhe konkretisht shtetasi N. V: 122.4 m<sup>2</sup> dyqan, apartamentet me sip. 94 m<sup>2</sup> dhe sip. 82 m<sup>2</sup>.

Pas një sërë procesesh gjyqësore, nëpërmjet vendimit nr. \*\*\*, datë 24.1.2002, të Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Durrës, është vendosur detyrim ndaj shoqërisë “A” sh.p.k., që t’i dorëzojë paditësit N. V dyqanin me sip. 122.4 m<sup>2</sup> dhe apartamentet me sip. 94 m<sup>2</sup> dhe sip. 82 m<sup>2</sup>. Ky vendim është lënë në fuqi nga vendimi nr. \*\*\*, datë 10.6.2002, i Gjykatës së Apelit Durrës.

Këto tri pasuri, pas lëshimit të dëshmisë së trashëgimisë të të ndjerit N. V, janë regjistruar në emër të tre trashëgimtarëve ligjorë të tij.

#### **4.3 Vlerësimi i Komisionit**

Pas analizimit të akteve ligjore përkatëse, Komisioni ka konstatuar se deklarimi i subjektit përputhet me aktet e administruara për tri pasuritë në bashkëpronësi të përfituara nga trashëgimia ligjore.

#### **5. Bono thesari në vlerën 3.000.000 lekë, blerë në vitet 2004 – 2006**

Pjesa në përqindje: 1/4 në pronësi.

Burimi i krijimit : 1.500.000 lekë kursime nga të ardhurat familjare dhe 1.500.000 lekë të depozituara në favor të babait për pamundësi fizike.

Deklarimi në DPV<sup>10</sup>: nuk është deklaruar burimi i krijimit.

#### **ILDKPKI-ja ka konstatuar:**

- Mungesë dokumentacioni justifikues ligjor dhe burimi të ligjshëm financiar lidhur me të ardhurat e babait N.V, që kanë shërbyer për blerje bono thesari në vlerën 1.500.000 lekë.
- Fshehje e destinacionit të përdorimit të shumës 2.500.000 lekë, në deklaratën e interesave private periodike vjetore të vitit 2007.

#### **5.1 Hetimi i kryer nga Komisioni**

Banka e Shqipërisë<sup>11</sup> ka informuar se shtetasi A.B ka pasur: në periudhën 24.6.2004 - 21.12.2006, bono thesari në vlerën nominale 3.000.000 lekë; në intervalin kohor 4.1.2007 - 24.12.2007 ka pasur në zotërim bono thesari në vlerën nominale 2.500.000 lekë; më 24.12.2007 ka shitur bonot e thesarit në vlerën nominale 2.500.000 lekë në “Raiffeisen Bank” dhe pas kësaj date nuk ka pasur në zotërim bono thesari në llogarinë e tij në Bankën e Shqipërisë.

Nga *statement*-i i llogarisë së bonove të thesarit për shtetasin A. B rezulton se interesat e fituara janë në vlerën totale 715.224 lekë dhe gjendja e likuiditetit të subjektit të rivlerësimit, të krijuar që në datën 24.6.2004, në shumën 3.000.000 lekë.

Nga verifikimi i deklarimeve periodike ka rezultuar se në DPV-në e vitit 2004 subjekti ka deklaruar: “3.000.000 lekë bono thesari, Banka e Shqipërisë si dhe 1.500.000 lekë detyrim ndaj N.V”. Subjekti

<sup>10</sup>Në DPV-në e vitit 2004 subjekti ka deklaruar: 3.000.000 lekë Banka e Shqipërisë si dhe 1.500.000 lekë detyrim ndaj shtetasit N. V.

<sup>11</sup>Shkresë nr. \*\*\* prot., datë 30.1.2020, nga Banka e Shqipërisë.

nuk ka specifikuar që nga ky investim vlera prej 1.500.000 lekësh i përket babait. Gjithashtu, në DPV-në e vitit 2007, subjekti ka deklaruar tërheqjen e kësaj shume, por nuk ka specifikuar që ½ e kësaj shume i përket babait, si likuidim i detyrimit të deklaruar në vitin 2004.

Subjekti i rivlerësimit, i pyetur nga Komisioni në lidhje me burimin e krijimit të bonove të thesarit, ka shpjeguar<sup>12</sup>se:

*“i. Burimi i ligjshëm i shumës 1.500.000 lekë të depozituar prej bashkëshortit kanë qenë kursimet familjare të krijuara nga të ardhurat në vite (pjesa më e madhe kryesisht në vitet 2003-2004) prej pagës time dhe bashkëshortit A. B. Për shkak të kohës së gjatë që ka kaluar nuk mund të përcaktoj saktësisht shumën konkrete të kursimeve familjare në vitet paraardhëse, por po depozitoj me cilësinë e provës vetëm dokumentacionin për të ardhurat nga puna ime dhe e bashkëshortit, të cilat në vitin 2003, në total, kanë qenë në shumën 1.500.000 lekë, kurse deri në datën 24.6.2004 kanë qenë në total në shumën 472.168 lekë.*

*Pra, vetëm për këtë periudhë të ardhurat familjare kanë qenë në total në shumën 1.972.168 lekë.*

*ii. Burimi i ligjshëm i shumës 1.500.000 lekë të depozituar prej bashkëshortit për llogari të babait N. V kanë qenë të ardhurat e qirave të pronave (banesave dhe dyqaneve) në qytetin e Durrësit nga viti 2000 e në vazhdim, të ardhurat nga vendimi nr. \*\*\*, datë 24.1.2002, i Gjykatës së Rrethit Durrës, pensionet e prindërve të mi L e N.V, si dhe të ardhurat nga puna të vëllait E.V, i cili në atë periudhë jetonte së bashku me prindërit e mi”.*

## 5.2 Analiza financiare

Komisioni, nisur nga fakti që subjekti në DPV-në e vitit 2004 ka deklaruar vlerën 3.000.000 lekë bono thesari në Bankën e Shqipërisë dhe vlerën 1.500.000 lekë detyrim ndaj z. N.V, si dhe nga shpjegimet e subjektit, ka analizuar mundësinë e investimit në bono thesari për shumën 1.500.000 lekë nga babai i subjektit dhe mundësinë financiare të subjektit dhe bashkëshortit për investimin në shumën 1.500.000 lekë.

### Analiza financiare mbi mundësitë e babait për të investuar në shumën 1.500.000 lekë

Përshkrimi	Vlerat në periudhën 1994 - 2004
Të ardhura nga qiratë deri në vitin 2004	2 280 361
Pension invaliditeti L.V	60 389
Pension pleqërie L.V	432 718
Pension pleqërie N. V	851 762
Të ardhura E. V	1 211 506
TOTAL të ardhura familja V	4 836 736
Shpenzime jetese	1 687 208
Dhurim 15.000 USD (DPV-ja e vitit 2003)	2 226 450
Bono thesari L.V	1 000 000
Bono thesari N. V	1 500 000
Rezultati financiar	-1 576 922

Nga sa më sipër, duket se familja e subjektit (babai dhe nëna), bazuar në të ardhurat e dokumentuara, nuk justifikojnë me burime të ligjshme investimin në bono thesari, pasi kanë mungesë burimesh të ligjshme në shumën 1.576.922 lekë.

<sup>12</sup>Në përgjigjet e pyetësorit nr. 3, ardhur me shkresën nr. \*\*\* prot., datë 9.4.2021.

## Analiza financiare mbi mundësitë e subjektit dhe bashkëshortit për të investuar

Përshkrimi	1.1.2004 - 24.6.2004
Të ardhura nga paga të subjektit dhe bashkëshortit	435,832
Shpenzime jetese (6 muaj 2004)	140,946
BTH blerë më 24.6.2004	1,500,000
Rezultati financiar	- 923 222

Nga analiza e kryer rezultoi se subjekti dhe bashkëshorti kanë mungesë burimesh të ligjshme në shumën **923.222 lekë**, për investimin në bono thesari.

Në lidhje me konstatimet e Komisionit mbi mungesën e burimeve të ligjshme për investimin në bono thesari, subjektit iu kalua barra e provës për të provuar të kundërtën, bazuar në nenin 52 të ligjit nr. 84/2016 dhe në pikën 5 të nenit D të Kushtetutës.

### 5.3 Qëndrimi i subjektit

Në prapësimet e depozituara<sup>13</sup> subjekti ka shpjeguar se nga këto bono thesari gjysma është pasuri e subjektit dhe gjysma është pasuri e prindërve të saj, babait N. V. Investimi i prindërve në vlerën 1.500.000 lekë në bono thesari ka pasur si burim të ligjshëm të ardhurat e tyre të përfituara nga dhënia me qira e pronave të babait, të ardhurat nga pensioni i prindërve të saj, si dhe të ardhurat e vëllait E.V, i cili në atë kohë banonte me prindërit e subjektit.

Subjekti ka shpjeguar se shuma prej 2.450 USD, e cila ka buruar nga zbatimi i vendimit gjyqësor datë 24.1.2002, i ka kaluar nëpërmjet përmbarimit dhe pas tërheqjes nga banka i është kthyer babait të saj. Subjekti nuk e ka deklaruar në DPV-në për vitin 2007 këtë veprim bankar, për shkak të një paqartësie dhe harresës.

Subjekti ka argumentuar se ILDKPKI-ja ka verifikuar të gjitha deklaratat periodike të saj në vite dhe si institucioni përgjegjës nuk ka konstatuar problematika në deklaratimet e subjektit, si dhe nuk ka marrë asnjë masë disiplinore ndaj saj.

Në lidhje me të ardhurat e realizuara nga babai i saj nga qiradhënia të cilat kanë shërbyer si burim për shumën 1.500.000 lekë, investuar si bono thesari, subjekti ka pretenduar se është në kushtet e pamundësisë objektive, për shkak të kohës së gjatë që ka kaluar, për të disponuar dokumentacionin që provon pagimin e tatimeve nga babai për të ardhurat e realizuara nga qiradhënia.

Në lidhje me mungesën e burimeve të ligjshme për investimin në bono thesari, subjekti ka shpjeguar se ka disponuar të ardhura, të cilat janë kursime të saj dhe të bashkëshortit, me burim të ardhurat nga paga (pjesa më e madhe kryesisht në vitet 2003 - 2004).

### 5.4 Vlerësimi i Komisionit

<sup>13</sup>Subjekti ka depozituar aktet vijuese: vendimin nr. \*\*\*, datë 10.6.2002, të Gjykatës së Apelit Durrës; kontratë qiraje nr. \*\*\*, datë 25.3.2003; kontratë qiraje nr. \*\*\*, datë 26.3.2003; të ardhurat nga pensionet e babait N. V, provuar me shkresën nr. \*\*\* prot., datë 26.4.2019, nga ISSH-ja Tiranë; të ardhurat nga pensionet e nënës L.V, provuar me shkresën nr. \*\*\* prot., date 26.4.2019, nga ISSH-ja Tiranë; vërtetim mbi bazën e vlerësueshme të muajit janar 1996 e vëllait E.V; vërtetim mbi bazën e vlerësueshme të muajit shkurt 1996 - dhjetor 1999 e vëllait E.V; vërtetim mbi bazën e vlerësueshme të muajit janar 2000 - prill 2001 e vëllait E.V; shkresë kthim përgjigje nr. \*\*\* prot., datë 11.4.2019, e DRT-së Durrës; ekstrakt datë 25.3.2019, i QKB-së.

Në lidhje me barrën e provës së kaluar subjektit, për sa i përket gjendjes negative që ka rezultuar lidhur me të ardhurat e prindërve, subjekti nuk mundi të provojë se prindërit kanë pasur në vitin 2004 shumën prej 1.500.000 lekësh, mbështetur kjo edhe në faktet se:

- Kontratat e qirave të pasurive të prindërve, depozituar nga subjekti, fillojnë të gjitha që nga viti 2003 e në vijim, pra nuk provohet me dokument pretendimi i subjektit se këto të ardhura janë krijuar nga qiradhënia nga viti 2000 e në vijim.

- Nuk provohet nga subjekti pagesa e tatimeve për të ardhurat e realizuara nga qiradhënia e pasurive të babait.

- Me vendimin nr. \*\*\*, datë 10.6.2002, të Gjykatës së Apelit Durrës shoqëria e ndërtimit u detyrua që të zbatonte kontratën e sipërmarrjes dhe, për pasojë të kundërshtëpërblente 3 paditësit në shumën 3.680 USD. Pra, babait të subjektit i takonte 1/3 e shumës 3.680 USD, shumë e cila nuk dihet se kur është marrë nga babai i subjektit.

- Subjekti ka deklaruar në deklaratën *Vetting* se ½ e gjendjes së depozituar në bono thesari, ka qenë me para të prindërve të saj. Ky fakt nuk është deklaruar në DPV-në e vitit 2004 si dhe as në DPV-të vijuese.

- Nga subjekti nuk është deklaruar as kthimi mbrapsht i shumës së bonove të thesarit babait apo viti kur janë kthyer këto shuma.

Komisioni arsyeton se nuk mund të pranohet pretendimi i subjektit që të konsiderohet në kushtet e pamundësisë objektive për të disponuar dokumente të pagimit të tatimit për të ardhurat nga qiraja, siç parashikohet në pikën 2, të nenit 32, të ligjit nr. 84/2016 për faktin se nëse tatimet do të ishin paguar rregullisht për të ardhurat e gjeneruara nga qiradhënia e pasurive të prindërve, nga sistemi tatimor do të disponoheshin të dhëna.

Gjithashtu, subjekti nuk është i besueshëm kur deklaron se babai ka pasur ½ e shumës së investuar prej bashkëshortit të saj në bono thesari, pasi ky fakt është deklaruar për herë të parë në deklaratën *Vetting* dhe duket sikur është deklaruar prej saj për efekt të procesit të rivlerësimit. Referuar pikës 5, të nenit 33, të ligjit nr. 84/2016, deklaratimet e interesave private dhe pasurore të paraqitura më parë në ILDKPKI, përdoren si provë nga Komisioni dhe Kolegji i Apelimit. Për pasojë, Komisioni arsyeton se subjekti nuk arriti të provojë marrjen e këtyre shumave nga babai për blerjen e bonove të thesarit dhe as nuk provoi burimin e ligjshëm të krijimit të shumës 1.500.000 lekë, të babait.

Në lidhje me të ardhurat nga kursimet të deklaruara si burim, të investuara në bono thesari duke analizuar dokumentacionin ligjor në përputhje me pikën 3, të nenit D, të Aneksit të Kushtetutës, rezultoi se subjekti ka pamjaftueshmëri financiare për të investuar në bono thesari. Gjithashtu, subjekti nuk kishte mundësi financiare që të investonte në bono thesari, as me të ardhurat e bashkuara të saj dhe të prindërve të saj.

Komisioni, nisur nga fakti që subjekti i rivlerësimit rezultoi me mungesë burimesh të ligjshme për investime në bono thesari, që nuk u provuan burimet e ligjshme lidhur me kursimet e saj dhe të bashkëshortit dhe të ardhurat e babait të subjektit për blerje bonosh thesari, që nuk u provua kthimi i interesave të përfituara babait të saj, si dhe ½ e vlerës së bonove, vlerësoi se subjekti i rivlerësimit nuk provoi burimet e ligjshme për krijimin e bonove të thesarit, në përputhje me pikën 3, të nenit D, të Aneksit të Kushtetutës. Për rrjedhojë, në kuptim të kësaj dispozite kushtetuese dhe neneve 30 dhe 33, të ligjit nr. 84/2016, subjekti i rivlerësimit rezulton të jetë në kushtet e pamjaftueshmërisë së burimeve të ligjshme për të justifikuar investimet e kryera.

## **6. Llogari bankare në shumën 500.106 lekë, në “Credins Bank”, 100% në emër të subjektit**

Subjekti ka deklaruar si burim krijimi për këtë shumë 1/3 e të ardhurave nga ekzekutimi i vendimit gjyqësor nr. \*\*\*, datë 12.11.2007, i Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Durrës sipas urdhër ekzekutimit nr. \*\*\*, datë 27.3.2013.

ILDKPKI-ja ka konstatuar se deklarimi i subjektit përputhet me dokumentacionin e dorëzuar, si dhe me përgjigjen e “Credins Bank”.

### **6.1 Hetimi i kryer nga Komisioni**

“Credins Bank”<sup>14</sup> konfirmon depozitë në emër të shtetasës Rezarta Balliu me gjendjen sipas deklarimit të subjektit në vitin 2017.

### **6.2 Analiza e fakteve**

Nga aktet e dosjes rezulton një vendim me nr. \*\*\*, datë 12.11.2007, i Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Durrës, me palë paditëse shtetasit N, A dhe M.V dhe të paditur shoqërinë “A” sh.p.k. dhe me objekt detyrimin e palës së paditur të përmbushë detyrimin kontraktor duke i dorëzuar paditësve sipërfaqen e dyqanit 15.82 m<sup>2</sup>, sipërfaqen e banimit dhe pagimin e fitimit të munguar, si dhe kamatëvonesat për mosdorëzimin e dyqanit. Në përfundim, gjykata, ndërmjet të tjerave, ka vendosur detyrimin e palës së paditur të paguajë paditësit në shumën 1.956.570 lekë.

Subjekti, në përgjigje të pyetësorit nr. 2, ka shpjeguar se: *“Shumën prej 1.956.570 lekësh përmbaruesi gjyqësor e ka xhiruar në monedhat dollarë, euro dhe lekë, pjesërisht në llogari bankare, pjesërisht cash në emër të nënës L. V dhe kjo e fundit pasi e ka mbledhur tërësisht shumën në vitin 2016 më ka dhënë mua pjesën takuese prej 652.190 lekësh cash. Një pjesë e kësaj shume dhe, konkretisht, shuma prej 500.106 lekësh është depozituar prej meje në ‘Credins Bank’ sh.a., ndërsa pjesa tjetër është mbajtur cash në banesë.*

*Përfitimi total i shumës 1.956.570 lekë prej L. V, E.V dhe meje ka ardhur mbasi sipas vërtetimit hipotekor datë 23.11.1992 rezulton se prona që ka qenë konflikt gjyqësor, i ishte lënë prej trashëgimlënësit E. V vetëm babait N.V. Me vërtetimin hipotekor të vitit 1992 jemi njohur vetëm kur ka përfunduar procesi gjyqësor nr. \*\*\*, datë 12.11.2007, i Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Durrës”.*

Xhaxhai i subjektit, A.V dhe e ndjera M. H (motra e N/halla e subjektit) kanë rënë dakord dhe nuk kanë pasur asnjë pretendim në lidhje me përfitimimin e kësaj shume, megjithëse janë përfitues nga ky vendim gjyqësor.

Shtetasi A. V, në deklaratën noteriale nr. \*\*\*, datë 27.9.2019, ka deklaruar ndër të tjera se: *“Lidhur me të ardhurat e vendimit gjyqësor nr. \*\*\*, datë 12.11.2007, të Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Durrës, në vlerën 1.956.570 lekë deklaroj se nuk kam marrë asnjë përfitim pasi sipas vërtetimit datë 23.11.1992, kjo pasuri, e cila ishte në bashkëpronësi me familjen M, i është dhënë prej babait E, vetëm të ndjerit vëllait N. V. Me ekzekutimin e vendimit gjyqësor të sipërcituar është marrë znj. L. V dhe unë së bashku me të ndjerën motrën M. H, e kemi zgjidhur me mirëkuptim duke mos marrë asnjë përfitim nga vlera 1.956.570 lekë, pasi kjo shumë i takonte me ligj të ndjerit vëllait N. V e më tej edhe trashëgimtarëve të tij ligjorë”.*

<sup>14</sup>Shkresë nr. \*\*\* prot., datë 27.3.2020, nga “Credins Bank”.

Edhe nga përgjigjet bankare del qartë se të gjitha detyrimet financiare, që rrjedhin nga vendimi gjyqësor civil nr. \*\*\*, datë 12.11.2007, i Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Durrës, janë derdhur në llogaritë bankare të nënës L. V, bashkëshorte e të ndjerit N.V.

Komisioni vlerëson se pavarësisht deklaratimeve të subjektit dhe të z. A.V (vëllai i babait të subjektit), që kjo shumë i është lënë babait të subjektit sipas deklaratës noteriale nr. \*\*\*, datë 27.9.2019, shuma e përfutuar sipas vendimit të gjykatës u ka takuar të gjithë bashkëpronarëve të kësaj pasurie dhe, për këtë arsye, shpjegimet e subjektit nuk janë bindëse që e gjithë shuma është përfutuar nga babai i saj.

Nga verifikimi i dokumentacionit bankar ka rezultuar se znj. L.V i kanë kaluar në llogaritë e saj në “Raiffeisen Bank” disa shuma nga përmbaruesi privat, në zbatim të vendimit të gjykatës.

Në analizën financiare, subjektit i është marrë në konsideratë pjesa takuese e saj me 1/9 e shumës 1.956.570 lekë, e barabartë me shumën prej 217.396 lekësh, pasi Komisioni nuk kishte administruar ndonjë deklaratë nga rrethi i trashëgimtarëve ligjorë për heqjen dorë nga pjesa e tyre takuese.

Në analizim të fakteve sa më sipër, lidhur me gjendjen e kësaj depozite, ka rezultuar mungesë burimesh të ligjshme për krijimin e depozitës me shumë 500.106 lekë.

Në lidhje me këtë konstatim të Komisionit, subjektit iu kalua barra e provës për të provuar të kundërtën, bazuar në nenin 52 të ligjit nr. 84/2016 dhe në pikën 5, të nenit D, të Kushtetutës.

### **6.3 Qëndrimi i subjektit të rivlerësimit**

Në lidhje me konstatimet e Komisionit, subjekti, në shpjegimet<sup>15</sup> e datës 25.5.2021, ka pretenduar se bëhet fjalë për një pasuri që i është shtuar pasurisë së babait N.V, trashëguar nga i ndjeri gjyshi E.V. Babai N.V, xhaxhai A.V dhe halla M.H janë bashkëpronarë të pasurisë së trashëguar të sipërfaqes 652 m<sup>2</sup>, ndërsa pjesa e shtuar e babait tej kësaj pasurie është në sipërfaqen 69 m<sup>2</sup>.

Nga vërtetimi i pronësisë datë 23.11.1992, vërtetohet se në favor të z. N.V, i biri i E, në bazë të testamentit nr. \*\*, viti 1956, shpallur e kaluar në repertorin e akteve midis të gjallëve në procesverbalin nr. \*\*\*, vitit 1961, E.V i kalon djalit të tij N.V, pronën e poshtëshënuar: “*Dyqanin që ka në bashkëzotërim me M, dyqan i cili ndodhet në Durrës në lagjen \* Durrës, me kufizimet përkatëse ...*”. Subjekti pretendon se është e provuar se përveç sipërfaqes së përbashkët prej 652 m<sup>2</sup>, babai i saj N.V ka pasur në pronësi të tij (me testament), si pronar i vetëm edhe një sipërfaqe tjetër prej 69 m<sup>2</sup>, që i është shtuar sipërfaqes 652 m<sup>2</sup>.

Subjekti ka shpjeguar se fakti që shuma nuk është kërkuar nga asnjë nga trashëgimtarët ligjorë të gjyshit të saj, provon pretendimin se asnjë nga 2 bashkëpronarët e tjerë nuk kanë pasur pretendime për shumën e përfutuar nga vendimi gjyqësor i sipërcituar.

Gjithashtu, subjekti ka shpjeguar se nëse nuk kishte bindjen se kjo pasuri nuk do të ishte plotësisht në emër të babait të saj nuk do kishte arsye ta depozitonte këtë shumë në bankat e nivelit të dytë, për më tepër që vlerat monetare, sipas vërtetimit nr. \*\*\* prot., datë 14.10.2016, të Zyrës Përmbarimore “B \*\*\*” Durrës, në shumën 1.956.570 lekë kanë kaluar nëpërmjet sistemit bankar nga përmbaruesi gjyqësor te nëna e subjektit L.V.

### **6.4 Vlerësimi i Komisionit**

---

<sup>15</sup>Subjekti ka depozituar me cilësinë e provës: vërtetimin e pronësisë datë 23.11.1992, lëshuar nga Zyra e Hipotekës Durrës; deklaratë noteriale nr. \*\*\*, datë 27.9.2019, e xhaxhait A.V; certifikatë familjare datë 26.3.2019 e shtetasit A.V.



Komisioni, pasi shqyrtoi dokumentacionin e depozituar nga subjekti dhe shpjegimet e saj, ka konstatuar se provohet sipas vërtetimit të pronësisë datë 23.11.1992, se babai i subjektit N.V ka pasur në pronësi të tij me testament, si pronar i vetëm edhe një sipërfaqe tjetër prej 69 m<sup>2</sup>.

Gjithashtu, nga dokumentacioni bankar i administruar provohet se nga procedurat e ekzekutimit të përmbaruesit gjyqësor, nënës së subjektit i ka kaluar në llogaritë e saj bankare shumat e plota, referuar vendimit të gjykatës.

Për sa më sipër, Komisioni ka konstatuar se shpjegimet e subjektit konsiderohen bindëse dhe të provuara lidhur me burimin e ligjshme të krijimit të depozitës me shumë 500.106 lekë, pasi për krijimin e saj ka shërbyer 1/3 e të ardhurave të përfituara nga ekzekutimi i vendimit gjyqësor, sipas urdhërkzekutimit nr. \*\*\*, datë 27.3.2013.

## **7. Gjendja *cash* në banesë, në shumën 1.000.000 lekë.**

Subjekti ka deklaruar si burim për këtë shumë kursimet familjare dhe të ardhura të përfituara nga shitja e pasurisë së paluajtshme nr. \*\*\*, datë 7.4.2012, të apartamentit 1+1 + aneks me sip. 70.8 m<sup>2</sup>, z. k. \*\*\*, nr. pasurie \*\*\* Tiranë.

ILDKPKI-ja ka konstatuar pasaktësi në deklaratimet e interesave private periodike vjetore për periudhën 2013 – 2016, lidhur me gjendjen e likuiditeteve.

### **7.1 Analiza e fakteve**

Nga verifikimi i deklaratimeve, Komisioni konstaton se subjekti në DPV-në e vitit 2012, e në vijim, nuk ka deklaruar gjendje *cash* në DPV-të për vitet 2012 dhe 2013. Subjekti nuk ka deklaruar gjendje të mbetur nga shitja e shtëpisë në vitin 2012, por as në vitet në vijim, përveç shpenzimit të deklaruar si blerje e automjetit në shumën 25.000 euro.

Lidhur me deklaratimin e gjendjeve *cash* në fund të viteve, nga verifikimi i deklaratimeve, subjekti ka deklaruar:

- në DPV-në e vitit 2012 nuk ka deklarim kursimesh *cash*;
- në DPV-në e vitit 2013 nuk ka deklarim kursimesh *cash*;
- në DPV-në e vitit 2014 subjekti ka deklaruar shumën 200.000 lekë *cash*;
- në DPV-në e vitit 2015 subjekti ka deklaruar pakësimin e gjendjes *cash* për blerjen e një automjeti në shumën 700.000 lekë;
- në DPV-në e vitit 2016 subjekti ka deklaruar shumën 1.000.000 lekë kursime *cash*.

Komisioni për vitin 2016 analizoi mundësitë e subjektit për likuiditetet *cash* të deklaruara dhe referuar analizës financiare ka rezultuar një balancë negative në shumën 2.166.873 lekë (sipas tabelës së përgjithshme financiare në fund të këtij raporti).

Në lidhje me këtë konstatim të Komisionit, subjektit iu kalua barra e provës për të provuar të kundërtën, bazuar në nenin 52 të ligjit nr. 84/2016 dhe në pikën 5, të nenit D, të Kushtetutës.

### **7.2 Qëndrimi i subjektit**

Subjekti, në prapësime, ka pretenduar se: *“Në ligjin nr. 9049/2003 nuk ka qenë parashikuar detyrimi i subjekteve për të deklaruar gjendjen cash në shtëpi, përveç gjendjes bankare. Ligji, në asnjë moment deri në ndryshimet që pësoi në vitin 2014, nuk kërkonte këtë lloj deklarimi ...”*.

Subjekti ka shpjeguar, ndër të tjera, se në deklaratimet periodike në fund të çdo viti, si ajo ashtu edhe bashkëshorti kanë deklaruar gjendjen e likuiditeteve dhe jo shtesat e tyre, pasi kanë vlerësuar se

kjo ezaurohej nga veprimet e thjeshta matematikore që do të verifikoheshin dhe kryheshin nga ILDKPKI-ja (referon vendimin nr. 185, datë 23.7.2019, të Komisionit).

Subjekti ka pretenduar se nuk i rezulton që të ketë pasqyruar në deklaratat periodike të dhëna kontradiktore sa i përket gjendjes *cash* në banesë. Në deklaratat periodike ka pasqyruar për vitet 2012 – 2015 vetëm shtesa dhe pakësime, ashtu sikurse kërkonte të pasqyrohej referuar edhe formularit të deklarimit, e konkretisht rubrika “Ndryshimet e pasurive dhe burimi i krijimit”.

Sipas subjektit, pasaktësitë e deklarimit të gjendjes *cash* në banesë në vitet 2014 dhe 2015 nuk vërtetojnë mungesë burimesh financiare, për sa kohë që në mënyrë indirekte dhe me burime të ligjshme provohet gjendja *cash* dhe pakësimi apo shtimi i të ardhurave në këto vite.

### 7.3 Vlerësimi i Komisionit

Komisioni vlerëson se shpjegimet e subjektit nuk janë bindëse dhe nuk mund të pranohen, pasi në ligjin nr. 9049/2003, “Për deklarimin dhe kontrollin e pasurive, të detyrimeve financiare të të zgjedhurve dhe të disa nëpunësve publikë”, të ndryshuar, përkatësisht në germën “d” të nenit 4/1, është parashikuar se: “*Subjektet e përcaktuara në nenin 3 të këtij ligji detyrohen të deklarojnë në ILDKPKI, brenda datës 31 mars të çdo viti, gjendjen deri më 31 dhjetor të vitit paraardhës të interesave private brenda dhe jashtë territorit të Shqipërisë, burimet e krijimit të tyre, si dhe të detyrimeve financiare si më poshtë: ... d) vlerën e likuiditeteve, gjendje cash (jashtë sistemit bankar)<sup>16</sup>, në llogari rrjedhëse në depozitë, në bono thesari dhe në huadhënie, në lekë ose në valutë të huaj*”.

Para ndryshimeve të kësaj dispozite, ky nen parashikonte se: “*Subjektet e përcaktuara në nenin 3 të këtij ligji detyrohen të deklarojnë në ILDKPKI, brenda datës 31 mars të çdo viti, gjendjen deri më 31 dhjetor të vitit paraardhës të interesave private brenda dhe jashtë territorit të Shqipërisë, burimet e krijimit të tyre, si dhe të detyrimeve financiare si më poshtë: ‘... (d) vlerën e likuiditeteve, gjendje cash, në llogari rrjedhëse, në depozitë, në bono thesari dhe në huadhënie, në lekë ose në valutë të huaj’*”.

Referuar kësaj dispozite, por edhe ndryshimeve vijuese, subjekti gjithmonë ka pasur detyrim të deklarojë edhe gjendjen e likuiditeteve *cash*, që ka disponuar deri në datën 31 dhjetor.

Komisioni arrin në përfundimin se subjekti i rivlerësimit, pas kalimit të barrës së provës, nuk provoi burimet e ligjshme që kanë shërbyer për krijimin e likuiditeteve *cash* të deklaruara në përputhje me pikën 3, të nenit D, të Aneksit të Kushtetutës dhe pikës 5, të nenit 33, të ligjit nr. 84/2016. Subjekti i rivlerësimit rezulton të jetë në kushtet e pamjaftueshmërisë së burimeve të ligjshme për të justifikuar shumën e gjendjes *cash* të deklaruar.

**8. Automjet tip “Fiat Bravo” me targa TR \*\*\*, blerë në shumën 1.000.000 lekë, ka qenë 100% në pronësi të subjektit. Aktualisht është pasuri e shitur.**

Burimi i krijimit: të ardhura nga pagat dhe kursimet familjare.

Deklarimi në DPV: në DPV-në e vitit 2003 janë deklaruar si burim kursimet personale.

Mënyra e fitimit: me kontratën e shitjes nr. \*\*\*, datë 14.9.1999.

ILDKPKI-ja ka konstatuar se deklarimi i subjektit përputhet me dokumentacionin e dorëzuar.

### 8.1 Hetimi i kryer nga Komisioni

<sup>16</sup>Ky nen ndryshuar në ligjin nr. 9049/2003 me ligjin nr. 45/2014.

Pas verifikimit të dokumentacionit të ndodhur në dosje rezultojnë se subjekti ka blerë automjetin me targa TR \*\*\* D, në datën 14.9.1999, në vlerën 1.000.000 lekë. Më pas, ky automjet është shitur në vitin 2014 në shumën 100.000 lekë.

DPSHTRR-ja<sup>17</sup> ka informuar se në emër të shtetases Rezarta N. Balliu ka rezultuar i regjistruar automjeti me targa TR \*\*\* D.

## **8.2 Analiza financiare**

Komisioni analizoi mundësinë financiare të subjektit dhe familjes së saj për blerjen e automjetit. Subjekti ka lidhur martesë pasi ka blerë automjetin në datën 8.2.2000. Në analizë nuk janë përfshirë të ardhurat e bashkëshortit.

Nga analiza e kryer ka rezultuar se subjekti nuk ka pasur burime të ligjshme për të blerë automjetin, pasi ka rezultuar me një balancë negative në shumën 299.552 lekë.

Në lidhje me balancën negative të rezultuar nga analiza e Komisionit, subjektit iu kalua barra e provës për të provuar të kundërtën, bazuar në nenin 52 të ligjit nr. 84/2016 dhe në pikën 5, të nenit D, të Kushtetutës.

## **8.3 Qëndrimi i subjektit**

Në prapësimet e depozituara, subjekti ka kundërshtuar analizën financiare me arsyetimin se të ardhurat totale të saj dhe familjes (prindërve dhe vëllait) kanë qenë në shumën 2.246.242 lekë. Shpenzimet kanë qenë minimale, nuk bënin udhëtime apo pushime, si dhe nuk ka të dhëna statistikore për shpenzimet jetike për periudhën 1994 – 1999 dhe bazuar në vendimet e Komisionit dhe Kolegjit të Posaçëm të Apelitimit shpenzimet jetike për familjen e saj duhet të llogariten në shumën 700.000 lekë.

Subjekti ka kërkuar nga Komisioni të ribëjë analizën financiare në lidhje me burimin e ligjshëm të të ardhurave të saj dhe të familjes V për blerjen e automjetit, duke u marrë për bazë standardet e vendosura në vendimet e formës së prerë të Komisionit me arsyetimin se:

- a. nuk ka të dhëna statistikore për shpenzimet e jetesës për vitet 1994-1999;
- b. referuar edhe vendimeve të Kolegjit të Posaçëm të Apelitimit, analiza financiare duhet të mbështetet vetëm në të dhënat zyrtare të identifikuara, të dokumentuara dhe të përcjella nga INSTAT-i vit pas viti;
- c. zbatimi i standardit zyrtar në fuqi për gjithë kohëzgjatjen e detyrimit të deklarimit të pasurisë nga subjektet nuk mund të jetë i kushtëzuar nëse subjekti ka kërkuar apo jo shprehimisht përdorimin e standardit zyrtar për një periudhë kohore apo në tërësi.

## **8.4 Vlerësimi i Komisionit**

Komisioni vlerëson se subjekti gjatë hetimit ka shtuar burimet e ligjshme që janë përdorur duke përfshirë edhe të ardhurat e krijuara nga vëllai, të cilat nuk ishin deklaruar më parë prej saj dhe për këtë arsye nuk janë përfshirë në analizën financiare.

---

<sup>17</sup>Shkresë nr. \*\*\* prot., datë 31.1.2020, e DPSHTRR-së.

Në lidhje me pretendimet e subjektit për të rikryer analizën financiare mbi bazën e vendimeve që kanë marrë formë të prerë, Komisioni arsyeton se këto pretendime nuk mund të merren në konsideratë, referuar kjo edhe jurisprudencës së Kolegjit të Posaçëm të Apelit sipas vendimit nr. 30/2018 (JR), datë 26.7.2019, për subjektin N. K, ku “shpenzimet e jetesës deri në vitin 1999 janë llogaritur në masën 66% të të ardhurave”. Në këtë vlerë janë kryer edhe përlllogaritjet në analizë dhe, për pasojë, analiza financiare mbetet e njëjtë.

Dokumentacioni shtesë i depozituar nga subjekti, pas prapësimeve për të ardhurat nga paga të subjektit, duke u përfshirë në analizë, ka ndikuar që balanca negative të ndryshojë duke zbritur në shumën 249.737 lekë.

Në përfundim, rezultoi se nuk u provuan të ardhurat e ligjshme që kanë shërbyer për blerjen e automjetit, në përputhje me pikën 3, të nenit D, të Aneksit të Kushtetutës. Për rrjedhojë, në kuptim të kësaj dispozite kushtetuese dhe neneve 30 dhe 33, të ligjit nr. 84/2016, subjekti i rivlerësimit rezulton të jetë në kushtet e pamjaftueshmërisë së burimeve të ligjshme për të justifikuar blerjen e pasurisë.

### **9. Automjet tip “Peugeot”, me targa AA \*\*\* JM, blerë nga subjekti në shumën 205.860 lekë.**

Burimi i krijimit: të ardhura nga pagat dhe shitja e automjetit tip “Fiat Bravo”, me kontratën e shitjes nr. \*\*\*, datë 20.6.2014.

Deklarimi në DPV: në DPV-në e vitit 2014 janë deklaruar si burim për blerjen e kësaj pasurie të ardhurat nga pagat si gjyqtare.

Mënyra e fitimit: blerë në datën 5.6.2014.

ILDKPKI-ja ka konstatuar se deklarimi i subjektit përputhet me dokumentacionin e dorëzuar.

#### **9.1 Hetimi i kryer nga Komisioni**

DPSHTRR-ja<sup>18</sup> ka informuar se në emër të shtetasës Rezarta N Balliu ka rezultuar i regjistruar automjeti me targa AA \*\*\* JM, i cili është shitur nga subjekti në datën 30.9.2015, në shumën 200.000 lekë.

Nga verifikimi i dokumentacionit të ndodhur në dosje ka rezultuar se subjekti ka blerë në datën 5.6.2014 automjetin tip “Peugeot”, në vlerën 205.860 lekë, të cilin e ka shitur më pas më 30.9.2015, në vlerën 200.000 lekë.

Subjekti, në deklaratën *Vetting* ka deklaruar si burim të ardhurat nga shitja e automjetit tip “Fiat”, në vlerën 100.000 lekë, si dhe të ardhurat nga paga, kurse në DPV-në e vitit 2014 ka deklaruar për blerjen e kësaj pasurie vetëm të ardhurat nga paga si gjyqtare.

Nga analizimi i akteve ligjore rezulton se subjekti, për blerjen e këtij automjeti në datën 5.6.2014, nuk mund të ketë përdorur si burim krijimi të ardhurat e përfituara nga shitja e automjetit tip “Fiat” më 20.6.2014, pasi ky automjet rezulton të jetë shitur 2 javë më pas.

#### **9.2 Konstatime të Komisionit**

<sup>18</sup>Shkresë nr. \*\*\* prot., datë 31.1.2020, e DPSHTRR-së.

Nga analiza financiare e kryer bazuar në të ardhurat e ligjshme rezultoi se subjekti ka pasur burime të ligjshme për blerjen e kësaj pasurie. Për sa i përket vërtetësisë së deklaramëve deklarimet e subjektit nuk përputhen lidhur me burimin e krijimit të deklaruar në deklaratën *Vetting*.

Komisioni, në lidhje me këtë mospërputhje, i kërkoi subjektit të japë shpjegime.

### **9.3 Qëndrimi i subjektit të rivlerësimit**

Subjekti ka pranuar se ka një mospërputhje lidhur me datat e akteve ligjore, të shitjes dhe blerjes së automjetit, pasi automjeti është blerë në datën 5.6.2014, ndërkohë që shitja e automjetit tip “Fiat Bravo” është bërë në datën 20.6.2014.

Kjo mospërputhje rezulton se automjeti tip “Fiat” i është dhënë blerësit në posedim përpara se të nënshkruhej kontrata formale e shitjes dhe palët janë likuiduar dy javë përpara nënshkrimit të kontratës së shitblerjes.

Referuar kontratës së shitblerjes nr. \*\*\*, datë 20.6.2014, rezulton se lekët janë dhënë jashtë zyrës noteriale dhe përpara se të kryhej kjo kontratë shitjeje.

### **9.4 Vlerësimi i Komisionit**

Komisioni, për këtë pasuri, vlerësoi faktin se subjekti ka pasur mundësi financiare për blerjen e këtij automjeti, bazuar në të ardhurat e krijuara nga pagat në vitin përkatës, pa përlllogaritur si burim të ardhurat që janë përfituar nga shitja e automjetit tip “Fiat Bravo”.

Në lidhje me burimin e krijimit të pasurisë shpjegimet e dhëna gjatë procesit administrativ nga subjekti se të ardhurat nga shitja e automjetit tip “Fiat Bravo” janë marrë realisht nga blerësi 2 javë përpara hartimit të kontratës së shitblerjes janë në nivel deklarativ, të pambështetura në prova dhe si të tilla nuk mund të pranohen nga Komisioni.

## **10. Automjet tip “Mercedes-Benz”, me targa AA \*\*\* NB, në shumën 700.000 lekë, 100% në pronësi të subjektit**

Burimi i krijimit: të ardhura nga pagat, kursimet dhe shitja e automjetit tip “Peugeot”, me kontratën e shitjes nr. \*\*\*, datë 30.9.2015.

Deklarimi në DPV: në DPV-në e vitit 2015 si burim janë deklaruar kursimet familjare.

Mënyra e fitimit: me kontratën e shitjes nr. \*\*\*, datë 22.12.2015.

ILDKPKI-ja ka deklaruar se deklarimi i subjektit përputhet me dokumentacionin e dorëzuar, si dhe me përgjigjen e DPSHTRR-së.

### **10.1 Hetimi i kryer nga Komisioni**

DPSHTRR-ja<sup>19</sup> ka informuar se shtetasja Rezarta N Balliu ka në pronësi automjetin me targa AA \*\*\* NB (bashkëlidhur kontratë shitjeje nr. \*\*\*, datë 22.12.2015, me palë shitëse E. Ç dhe palë blerëse Rezarta Balliu, për blerje automjeti tip “Mercedes-Benz”, në vlerën 700.000 lekë + deklaratë doganore). Palët kanë deklaruar se është bërë likuidimi i plotë i çmimit jashtë zyrës noteriale. Referuar deklaratës doganore, detyrimet doganore për këtë automjet kanë qenë në shumën 146.438 lekë.

Pas verifikimit të dokumentacionit të ndodhur në dosje rezulton se deklarimi i subjektit në DPV-në e vitit 2015 nuk përputhet me deklaratën *Vetting* në lidhje me burimin e krijimit të kësaj pasurie.

<sup>19</sup>Shkresë nr. \*\*\* prot., datë 31.1.2020, e DPSHTRR-së.

Në deklaratën *Vetting* janë deklaruar të ardhura nga pagat, kursimet dhe shitja e automjetit tip “Peugeot”, me kontratën e shitjes nr. \*\*\*, datë 30.9.2015.

Në DPV-në e vitit 2015 si burim janë deklaruar kursime familjare.

Subjekti ka deklaruar si burim të ardhurash për blerjen e kësaj pasurie shitjen e automjetit tip “Peugeot” me vlerë 200.000 lekë, kurse pjesa tjetër është llogaritur nga të ardhurat nga paga dhe kursimet.

## 10.2 Konstatime të Komisionit

Nga analiza financiare e kryer bazuar në të ardhurat e ligjshme rezultoi se subjekti ka pasur burime të ligjshme për blerjen e kësaj pasurie. Për sa i përket vërtetësisë së deklarimeve, nuk përputhen deklaratimet e subjektit lidhur me burimin e krijimit të deklaruar.

Në lidhje me këtë mospërputhje, subjektit ju kërkua të japë shpjegime.

## 10.3 Qëndrimi i subjektit të rivlerësimit

Subjekti argumenton se nuk ka mospërputhje në deklaratimet e saj, por saktësim në deklaratim, pasi të ardhurat nga shitja e automjetit tip “Peugeot”, të cilat janë të ligjshme, mbaheshin së bashku me kursimet familjare dhe nuk i ka ndarë ato duke i mbajtur bashkërisht *cash* në banesë, pra, fjala kursime familjare përfshin edhe të ardhurat nga shitja e automjetit tip “Peugeot”.

## 10.4 Vlerësimi i Komisionit

Pas shqyrtimit të shpjegimeve të dhëna nga subjekti, Komisioni vlerëson se shpjegimet e subjektit duken të qarta dhe bindëse, pasi me fjalën kursime familjare ka nënkuptuar të gjithë gjendjen e të ardhurave që ka disponuar në shtëpi.

Për sa më sipër, Komisioni arriti në përfundimit se nuk ngrihen dyshime për këtë pasuri.

## PASURI TË BASHKËSHORTIT TË REGJISTRUARA VEÇMAS

### 11. Pjesa 1/3 e apartamentit me sip. 74.8 m<sup>2</sup>, rruga “F. Xh”, Tiranë, blerë në shumën 24.374 lekë, në vitin 1993.

Burimi i krijimit: kursimet e prindërve të bashkëshortit.

Deklarimi në DPV: për herë të parë kjo pasuri është deklaruar në deklaratën *Vetting*, kursimet e prindërve, pasuri e përfituar nëpërmjet kontratës së privatizimit të banesave.

Mënyra e fitimit: blerë nga privatizimi i banesave shtetërore me kontratën e shitblerjes nr. \*\*\*, datë 19.10.1993.

ILDKPKI-ja ka deklaruar se deklarimi i subjektit përputhet me dokumentacionin e dorëzuar dhe me përgjigjen e ZVRPP-së Tiranë.

#### 11.1 Hetimi i kryer nga Komisioni

ASHK Drejtoria Vendore Tirana Veri<sup>20</sup> konfirmon apartamentin me sip. 71.8 m<sup>2</sup>, me nr. pasurie \*\*\*, z. k. \*\*\*, vol. \*, f. \*\*, në rrugën “F.Xh”, Tiranë, ku shtetasi A.B është bashkëpronar. Bashkëlidhur rezulton kartela e pasurisë për apartamentin me sip. 74.8 m<sup>2</sup>, në rrugën “F. Xh”, Tiranë dhe kontrata e privatizimit datë 23.7.1993, midis Ndërmarrje Komonale Banësive dhe shtetasit H.B për apartamentin në rrugën “F. Xh”, në vlerën 24.374 lekë.

<sup>20</sup>Shkresë nr. \*\*\* prot., datë 5.3.2020, e ASHK-së.

Kontrata e shitblerjes nr. \*\*\*, datë 30.9.1993, me palë shitëse Ndërmarrja Komunale Banesa Tiranë dhe palë blerëse H, F, A dhe D.B për blerje apartamenti me sip. 74.8 m<sup>2</sup>, rruga “F. Xh”, Tiranë, vlera 24.374 lekë + praktika.

Për këtë pasuri janë pajisur me certifikatë për vërtetim pronësie datë 1.11.2011, ku bashkëshorti i subjektit rezulton një nga bashkëpronarët e pasurisë.

## 11.2 Konstatime të Komisionit

Nga hetimi ka rezultuar se kjo pasuri është deklaruar saktë, pasi është krijuar nga prindërit e bashkëshortit të subjektit me anë të procedurës së privatizimit në vitin 1993, para fillimit të detyrës së subjektit të rivlerësimit.

## 12. Apartament me sip. 70.8 m<sup>2</sup> dhe garazh me sip. 12.5 m<sup>2</sup>, blerë në vlerën 28.000 USD, në rrugën “B. I”, Tiranë, 100% në pronësi të bashkëshortit të subjektit

Burimi i krijimit: të ardhurat personale dhe kursimet familjare;

Deklarimi në DPV: në DPV-në e vitit 2003 subjekti ka deklaruar si burim:

i. kursimet personale;

ii. kursimet e bashkëshortit; dhe

iii. vlera 15.000 USD dhuratë nga babai i subjektit N. V.

Mënyra e fitimit: blerë me kontratën e shitblerjes me nr. \*\*\*, datë 16.7.2001.

ILDKPKI-ja ka konstatuar se:

- Mungesë dokumentacioni justifikues ligjor dhe burimi të ligjshëm financiar për blerjen e apartamentit me sip. 70.8 m<sup>2</sup>, në rrugën “B.I”, Tiranë, në vitin 2001 në vlerën 28.000 USD.
- Fshehje në deklaratën *Vetting* e dhuratës në shumën 15.000 USD nga babai i subjektit N. V, për blerjen e apartamentit në vitin 2001.
- Deklarim i rremë dhe kontratë fiktive e shitjes nr. \*\*\*, datë 7.4.2012, me palë shitëse A.B dhe palë blerëse L.V për shitjen e apartamentit me sip. 70.8 m<sup>2</sup>, në rrugën “B.I, Tiranë, në vlerën 8.800.000 lekë, me qëllim krijimin e burimeve financiare për blerjen e automjetit tip “Audi”, në vlerën 25.000 euro.
- Në deklaratën *Vetting* nuk është deklaruar garazhi me sip. 12.5 m<sup>2</sup>, i cili ndodhet në të njëjtin pallat me apartamentin që i është shitur nënës së subjektit.

## 12.1 Hetimi i kryer nga Komisioni

ASHK Drejtoria Vendore Tirana Veri<sup>21</sup> konfirmon apartamentin me sip. 70.8 m<sup>2</sup>, me nr. pasurie \*\*\*, z. k. \*\*\*, vol. \*\*\*, f. \*\*, si ish në pronësi të shtetasit A. B, i cili është tjetërsuar duke kaluar në pronësi të shtetasës L.V, në datën 7.4.2012.

Në dosje rezulton kontrata e shitblerjes nr. \*\*\*, datë 16.7.2001, me palë shitëse shoqëria “P.G” sh.p.k. dhe palë blerëse A. B për blerje apartamenti me sip. 70.8m<sup>2</sup> dhe garazhi me sip. 12.5 m<sup>2</sup>, në rrugën “B. I”, Tiranë, vlera totale 28.000 USD.

Referuar dokumentacionit të ardhur nga ASHK-ja rezulton se pasuria garazh me sip. 12.5 m<sup>2</sup> është në pronësi të shtetasit A.B (sipas kontratës së shitjes nr. \*\*\*, datë 7.4.2012 është shitur vetëm apartamenti).

<sup>21</sup>Shkresë nr. \*\*\* prot., datë 5.3.2020, nga ASHK-ja.

## 12.2 Analiza e fakteve

Pas verifikimit të dokumentacionit të ndodhur në dosje rezulton se subjekti ka deklaruar këtë pasuri në deklaratën para fillimit të detyrës në vitin 2003, apartament 2+1, me sip. 70.8 m<sup>2</sup>, së bashku me garazhin me sip. 12.5 m<sup>2</sup>, në rrugën “B.I, p. \*\*\*, Tiranë, me kontratën nr. \*\*\*, datë 16.7.2001, në vlerën 28.000 USD. Zotërimi: 50%.

Për këtë pasuri, në vitin 2012, është bërë rivlerësimi në vlerën 8.800.000 lekë dhe më pas i është shitur në datën 7.4.2012, në çmimin 8.800.000 lekë shtetases L.V, nënës së subjektit të rivlerësimit.

## 12.3 Burimi i krijimit të kësaj pasurie

Në lidhje me burimin e krijimit të kësaj pasurie, subjekti ka deklarime të ndryshme si vijon.

- Në deklaratën para fillimit të detyrës në vitin 2003, subjekti dhe bashkëshorti kanë deklaruar si burim për blerjen e kësaj pasurie kursimet personale, kursimet nga bashkëshorti dhe dhuratë babai N.V në vlerën 15.000 USD. Nuk rezulton në dosje asnjë dokument ligjor për këtë dhurim, si dhe burimin e krijimit të kësaj shume nga babai i subjektit.
- Në deklaratën *Vetting* subjekti ka deklaruar si burim të ardhurat personale dhe kursimet familjare, duke e cilësuar si pasuri 100% në pronësi të bashkëshortit.
- Në përgjigje të pyetësorit nr. 2<sup>22</sup>, subjekti ka shpjeguar se: *“Kontributi i prindërve të bashkëshortit për blerjen e apartamentit nr. \*\*\* ka qenë në shumën 1.000.000 (një milion) lekë e përfituar nga puna dhe të ardhurat si emigrant ekonomik nga data 30.5.1993 deri më 15.4.1996 e vjehrrit H. B në Republikën e Greqisë.*

*Për këtë dhurim nuk kemi kryer ndonjë akt mbasi ky veprim është bërë në kushtet e qenies brenda një familjeje dhe mirëbesimit, për më tepër që ky veprim nuk kërkon domosdoshmërisht të kryhet apo regjistrohet në ndonjë organ me një akt formal. Prindërit e mi nuk kanë dhënë asnjë kontribut financiar për blerjen e kësaj pasurie”.*

- Sa më sipër, duket se deklaratimet e subjektit janë kontradiktore. Subjekti ka bërë deklaram të pasaktë dhe të rremë në lidhje me burimin e krijimit të kësaj pasurie.

## 12.4 Analiza financiare

Bazuar në konstatimin e ILDKPKI-së, të ardhurat e subjektit dhe bashkëshortit deri në qershor të vitit 2001, janë në total 2.804.786 lekë. Vlera e apartamentit, referuar kursit të këmbimit, rezulton 3.837.120 lekë. Në këto të ardhura nuk janë zbritur shpenzimet e jetesës, si dhe duhet marrë në konsideratë fakti i blerjes së automjetit nga subjekti në vitin 1999, në vlerën 1.000.000 lekë.

Subjekti, në përgjigjet e pyetësorit 2, ka shpjeguar se: *“Të ardhurat nga emigracioni ekonomik i vjehrrit kanë qenë rreth 16.000.000 lekë, dhe me shumën 4.300.000 lekë është blerë banesa në rrugën ‘B.I’, shuma 1.000.000 lekë depozituar në shoqërinë V.H (interesat e përfituara nga ky depozitim); depozitimet në Fondacionin Xh, 42.000 USD me të cilat janë kryer veprime bankare në ‘ProCredit Bank’ dhe shuma rreth 5.000.000 lekë të depozituara në ‘Raiffeisen Bank’”.*

Në lidhje me të ardhurat e vjehrrit, të deklaruara në shumën rreth 16.000.000 lekë nga punësimi si emigrant në Greqi, nga subjekti nuk u depozitua dokumentacion justifikues dhe nuk u provuan burimet e ligjshme për këto të ardhura, si dhe për dhurimin e shumës 1.000.000 lekë nga vjehri

<sup>22</sup>Ardhur me shkresën nr. \*\*\* prot., datë 24.4.2020.



për blerjen e pasurisë apartament në vitin 2001, në raport edhe me gjithë pasuritë dhe likuiditetet që disponon vjehri i subjektit.

Në lidhje me dhurimin e babait në shumën 15.000 USD, të deklaruar nga subjekti si burim për blerjen e këtij apartamenti, referuar deklarimeve periodike vjetore në vitin 2003, Komisioni analizoi dokumentacionin e administruar lidhur me të ardhurat e ligjshme të përfituara nga nëna dhe babai, nga dhënia me qira e pronave të tyre, si dhe analizoi të dhënat e dërguara nga Drejtoria e Tatimeve dhe, në përfundim, u konkludua se subjekti nuk mundi të provonte se për të ardhurat e krijuara nga qiradhënia, të përfituara nga nëna dhe babai të ishin paguar detyrimet tatimore përkatëse.

Pra, personat e tjerë të lidhur, prindërit dhe vjehri duket se kanë mungesë të burimeve financiare të ligjshme për vlerat financiare të dhuruara, kjo referuar të dy deklarimeve të subjektit.

Në analizën financiare nuk janë përfshirë shuma e deklaruar si e marrë nga vjehri i subjektit, H.B, dhe as shuma e deklaruar si e marrë nga babai i saj, N.V, për arsye se nuk dokumentohet as marrja e tyre nga subjekti dhe as burimi i ligjshëm i këtyre shumave.

### **Analiza financiare për mundësitë e blerjes së apartamentit në datën 16.7.2001**

<b>Të ardhura A. B (shtator 1999 - 2000)</b>	336,487
Të ardhura R. B (shtator 1999 - 2000)	283,877
<b>Totali i burimeve</b>	<b>620,364</b>
Shpenzime jetese (shtator 1999 - qershor 2001)	506,398
Ap. 1+1+ garazh 70.8m <sup>2</sup> +12.5m <sup>2</sup>	4,156,040
Shpenzime arredimi apartamenti rruga "B.I"	550,000
<b>Total shpenzime</b>	<b>5,212,438</b>
<b>Pamundësia financiare për blerjen e apartamentit dhe shpenzime të tjera</b>	<b>- 4,592,074</b>

**Nga analiza financiare e kryer ka rezultuar mungesë burimesh të ligjshme për blerjen e apartamentit në pronësi të bashkëshortit, në shumën 4,592,074 lekë.**

### **12.5 Në lidhje me shitjen e apartamentit në Tiranë, nënës së subjektit**

Referuar dokumentacionit të administruar ka rezultuar se me kontratën e shitblerjes nr. \*\*\*, datë 7.4.2012, ky apartament i është shitur nënës së subjektit L.V, në çmimin 8.800.000 lekë. Referuar kontratës së shitblerjes, çmimi i shitjes është likuiduar jashtë zyrës noteriale dhe nga aktet e dosjes nuk disponohet asnjë dokument mbi pagesa të kryera. Nga verifikimi i llogarive bankare nuk është dokumentuar kalimi i të ardhurave nga shitja e pasurisë, gjë që do të provonte faktin e shlyerjes së detyrime kontraktore midis palëve.

Nga verifikimi i deklarimeve periodike vjetore rezulton se në DPV-në e parë të vitit 2003, subjekti ka deklaruar si burim krijimi për blerjen e kësaj pasurie kursime dhe dhurim nga babai i saj në masën 50% të vlerës së pasurisë (15.000 USD), ndërkohë që në vitin 2012, e njëjta pasuri i shitet nënës së saj në shumën 8.800.000 lekë.

**Komisioni hetoi në lidhje me burimin e krijimit të shumës 8.800.000 lekë, të paguar nga nëna e subjektit, për likuidimin e apartamentit. Për këtë fakt, subjekti, në përgjigjet e pyetësorit të 2-të<sup>23</sup>, ka shpjeguar se: "Babai im ka pasur në pronësi disa pasuri të paluajtshme (dyqane dhe**

<sup>23</sup>Ardhur me shkresën nr. \*\*\* prot., datë 24.4.2020.

apartamente) në qytetin e Durrësit, të cilat i ka dhënë me qira që nga viti 2000 e në vazhdim dhe të ardhurat e përfituara i ka administruar nëna L.V”. Subjekti ka vënë në dispozicion të Komisionit me cilësinë e provës dokumentet si vijojnë:

- kontratë qiraje nr. \*\*\*, datë 25.3.2003;
- kontratë qiraje nr. \*\*\*, datë 26.3.2003;
- kontratë qiraje nr. \*\*\*, datë 9.2.2005;
- kontratë qiraje nr. \*\*\*, datë 13.3.2006;
- kontratë qiraje nr. \*\*\*, datë 1.8.2006;
- kontratë qiraje nr. \*\*\*, datë 23.6.2007;
- vendimin nr. 337, datë 10.6.2002, të Gjykatës së Apelit Durrës;
- vendimi nr. 111, datë 24.1.2002, i Gjykatës së Rrethit Durrës;
- shkresa nr. \*\*\* prot., datë 11.2.2019, nga “Intesa Sanpaolo Bank” sh. a. (22 fletë);
- aktekspertimi kontabël datë 20.2.2020.

Subjekti ka pretenduar se në kontratat e qirave të sipërcituara, vlera e përfitur nga prindërit e saj, duke zbritur tatimin e fitimit është në total në shumën 39.675.150 lekë dhe 11.340 USD, gjë e cila pasqyrohet edhe nga aktekspertimi kontabël datë 20.2.2020.

Gjithashtu, subjekti ka shpjeguar se nëse do të verifikohen llogaritë bankare të nënës rezultojnë depozitime në shumën rreth 10.000.000 lekë, kështu vërtetohet plotësisht se nëna L.V e ka disponuar që në vitin 2006 shumën 8.800.000 lekë për blerjen e pasurisë që bashkëshorti i ka shitur në vitin 2012.

Komisioni analizoi të gjithë dokumentacionin e depozituar, nga ku rezulton se për periudhën 2002 – 2012 evidentohen të ardhura të gjeneruara nga qiradhënia, etj., por në të njëjtën kohë ka rezultuar se prindërit kanë bërë investime në pasuri dhe investime të tjera (bono thesari, depozita dhe dhurime), për të cilat analiza financiare ka rezultuar me balancë negative për të gjitha këto transaksione.

- Duket se nuk provohen burimet e ligjshme për shumën 8.800.000 lekë për blerjen e apartamentit nga nëna e subjektit L. V.
- Këtë apartament të shitur në vitin 2012, subjekti e ka deklaruar në deklaratën *Vetting* si pasuri në pronësi të bashkëshortit me zotërim 100%, së bashku me garazhin.

Nisur nga faktet sa më sipër, duken fiktive veprimet e kryera për shitjen e apartamentit, për pasojë duke qenë se nuk u provua mundësia financiare për blerjen e kësaj pasurie nga nëna, si dhe nuk u provua asnjë pagesë e kryer nga nëna dhe, gjithashtu, nuk u provuan që këto shuma të ishin marrë nga subjekti, nuk janë përfshirë në analizën financiare të kryer nga Komisioni.

## **12.6 Në lidhje me pasurinë në përdorim në adresën: rruga “B.I”, p. \*\*, shk. \*, ap. \*\*, Tiranë**

Subjekti, pas shitjes së pasurisë në vitin 2012 nënës së saj, ka deklaruar se ka banuar në të njëjtën adresë dhe në të njëjtin pallat, por ndryshon vetëm numri i apartamentit. Këtë pasuri, burimin e krijimit dhe posedimin e saj, subjekti nuk e ka deklaruar as në DPV-të periodike dhe as në deklaratën *Vetting*.

Pasi u pyet nga Komisioni, subjekti ka shpjeguar<sup>24</sup> se nga viti 2012 e aktualisht jeton në banesën me adresë: Njësia Administrative Nr. \*, rruga “B.I”, p. \*\*, shk. \*, ap. \*\*, Tiranë, i cili është në

<sup>24</sup>Në përgjigjet e pyetësorit nr. 2, me shkresën nr. \*\* prot., datë 24.4.2020.

pronësi të vjehrrit H.B. Kjo pasuri është deklaruar në deklaratën *Vetting* si vendqëndrim (vendbanim) në rubrikën “Të dhëna personale të subjektit dhe personave të lidhur”. Me pasqyrimin e këtij fakti subjekti ka vlerësuar se është ezauruar në mënyrë shteruese prej saj deklarimi i përdorimit të kësaj pasurie.

Komisioni ka konstatuar se subjekti nuk ka deklaruar në deklaratën *Vetting* këtë pasuri në posedim.

## 12.7 Konstatime të Komisionit

**i.** Mospërputhje deklarimesh lidhur me burimin e krijimit për këtë pasuri, pasi:

- në deklaratën *Vetting* subjekti ka deklaruar si burim të ardhurat personale dhe kursimet familjare;
- në deklarimin e parë të vitit 2003 ka deklaruar si burim kursimet personale, kursimet e bashkëshortit dhe 15.000 USD dhuratë babai i subjektit N. V;
- gjatë hetimit, në përgjigjet e pyetësorit të dytë të datës 17.2.2020, subjekti ka deklaruar: “... të ardhurat familjare nga pagat e mia dhe të bashkëshortit, si dhe kursimet e prindërve të bashkëshortit ku përfshihet edhe vlera 1.000.000 lekë”.

**ii.** Pasurinë apartament të shitur në vitin 2012, subjekti e deklaroi në deklaratën *Vetting* si pasuri në pronësi të bashkëshortit me zotërim 100%. Nisur nga ky fakt ngrihen dyshime se shitja e pasurisë mund të jetë fiktive.

**iii.** Në deklaratën *Vetting* dhe në përgjigje të pyetësorit, subjekti nuk ka dokumentuar burimin e ligjshëm për shumën 8.800.000 lekë të disponuar nga nëna për blerjen e pasurisë. Gjithashtu, subjekti ka deklaruar se babai i saj ka kontribuar për blerjen e këtij apartamenti në vitin 2001, me shumën 15.000 USD.

**iv.** Nuk provohet kalimi i shumës prej 8.800.000 lekësh si përfitim nga shitja e kësaj pasurie nga subjekti. Vlera 8.800.000 lekë është marrë *cash* sipas kontratës së shitblerjes dhe nuk disponohet asnjë dokument provues dhe diferenca e mbetur nga shitja e shtëpisë, rreth 5.300.000 lekë, mbetet e paqartësuar dhe e padeklaruar nga subjekti. Në deklaratimet e interesave private periodike vjetore të periudhës 2013 – 2016, subjekti nuk ka deklaruar kursime *cash* as si likuiditet në sistemin bankar dhe as nuk ka deklaruar ndonjë investim në pasuri apo shpenzime.

**v.** Subjekti nuk ka deklaruar në deklaratën *Vetting* pasurinë në përdorim me vendndodhje në rrugën “B.I”, p. \*\*, shk. \*, ap. \*\*, Tiranë, e cila është në posedimin e saj që nga viti 2012, si dhe as burimin e ligjshëm të krijimit të kësaj pasurie (detyrim i ligjit nr. 84/2016).

**vi.** Nga analiza financiare e kryer ka rezultuar mungesë burimesh të ligjshme për blerjen e apartamentit në pronësi të bashkëshortit në shumën **4,592,074 lekë**.

✚ Në lidhje me konstatimet sa më sipër, subjektit iu kalua barra e provës për të provuar të kundërtën, bazuar në nenin 52 të ligjit nr. 84/2016 dhe në pikën 5, të nenit D, të Kushtetutës.

## 12.8 Qëndrimi i subjektit

Subjekti, në prapësime, ka shpjeguar se:

- Nga të ardhurat që vjehri H. B kishte përfituar nga emigracioni për periudhën 1993-1996, i është dhënë shuma prej 1.000.000 lekësh subjektit dhe bashkëshortit, për të cilat nuk disponohet dokumentacion për të vërtetuar dhe dokumentuar të ardhurat e përfituara nga vjehri në emigracion. Për këtë shkak, subjekti ka kërkuar të vihet në kushtet e pikës 2, të nenit 32, të ligjit nr. 84/2016, bazuar në faktin se:

- Të ardhurat janë realizuar nga vjehri H.B në shtetin grek rreth 25 vjet më përpara dhe ai nuk ka pasur detyrim ligjor të ruajë dokumentacionin për këto të ardhura, pavarësisht faktit se këto të ardhura njihen botërisht.
- Një pjesë e tyre edhe janë depozituar prej tij më vonë në sistemin bankar.
- Burimi për blerjen e kësaj pasurie nuk kanë qenë të ardhurat e krijuara nga dhurimi i babait N. V. Në deklaratën periodike të vitit 2004 ka pasur një pasaktësi (gabim, lapsus pa pasoja ligjore) lidhur me këtë dhurim.
- Dhurimi i shumës 15.000 USD nga babai është bërë, por këto para janë mbajtur *cash* dhe janë përdorur më vonë. Të ardhurat nga pensioni i prindërve të saj deri në vitin 2002, të deklaruar nga subjekti kanë qenë në shumën prej 1.053.516 lekësh.
- Në lidhje me analizën financiare të kryer nga Komisioni, subjekti ka pretenduar që llogaritja e kursit të këmbimit të çmimit të blerjes së apartamentit në dollarë, të llogaritet mbi bazën e një mesatareje të kursit të këmbimit në vite, duke kundërshtuar përlllogaritjen e Komisionit në lidhje me kursin e këmbimit në dollarë, sipas llogaritjes që ka në ditën e kryerjes së pagesës për blerjen e apartamentit.
- Në analizën financiare të përfshihen të ardhurat e krijuara nga bashkëshorti që nga momenti i punësimit të tij për herë të parë në vitin 1991, në qytetin e Pogradecit dhe jo që nga martesja e tyre, pasi kishte krijuar të ardhura/kursime që nga fillimi i detyrës së tij.
- Për sa i përket kontratës së shitjes të bërë me nënën L.V, subjekti ka kundërshtuar se nuk është kontratë fiktive, por është një kontratë e hartuar në përputhje me dispozitat ligjore në fuqi dhe ka sjell pasoja për palët. Subjekti ka arsyetuar se veprimi juridik është fiktiv kur kryhet pa pasur qëllim që kontrata të krijojë, ndryshojë ose shuajë një marrëdhënie juridike-civile. Kontrata fiktive lidhet me qëllim që të krijojë te të tretët dukjen e transferimit të një të drejte nga njëra palë te tjetra. Fiktiviteti ndodh kur palët lidhin një kontratë dhe, me anë të një marrëveshjeje të fshehtë të veçantë (i ashtuquajtur kundërdeklarim) deklarojnë se nuk dëshirojnë që kjo kontratë të sjellë asnjë efekt.
- Subjekti ka shpjeguar se nëna e saj ka pasur mundësitë financiare për blerjen e pasurisë në vitin 2012, pasi ka përfituar të ardhura nga dhënia me qira e pasurive në pronësi, për të cilat janë paguar detyrimet tatimore. Lidhur me vërtetimin e të ardhurave subjekti ka paraqitur dokumentacion të lëshuar nga drejtoria përkatëse e tatim-taksave. Sipas këtyre vërtetimeve nuk përcaktohet qartë shuma e paguar nga tatimpaguesit sipas kontratave përkatëse të lidhura nga prindërit e subjektit të rivlerësimit, si dhe në shkresa nuk specifikohet se përse është paguar tatimi.
- Lidhur me mosdokumentimin e pagesës së kryer nga nëna për blerjen e kësaj pasurie në shumën 8.800.000 lekë, subjekti ka deklaruar se nuk ka qenë detyrim që pagesa të bëhej nëpërmjet llogarisë së noterit dhe përderisa është transferuar pronësia e pasurisë te nëna, rruga e ndjekur nga subjekti është plotësisht e ligjshme.
- Lidhur me pasurinë ku banon aktualisht, subjekti ka deklaruar se këtë pasuri e ka deklaruar si adresë banimi, në rubrikën përkatëse duke përmbushur detyrimin për deklarimin e kësaj pasurie. Subjekti ka argumentuar se nuk ka pasur detyrim ta deklarojë këtë pasuri dhe burimin e krijimit në deklaratën *Vetting*. Vjehri i saj nuk është person i lidhur në kuptim të ligjit nr. 84/2016. Lidhur me burimin e blerjes së kësaj pasurie subjekti ka deklaruar se kanë qenë nga të ardhurat e përfituara nga emigracioni në vitet 1993 - 1996 të vjehrit të saj.

- Lidhur me mosdeklarimin në deklaratat periodike vjetore të gjendjes së likuiditeteve të krijuara nga të ardhurat e shitjes së kësaj pasurie, subjekti ka deklaruar se nuk ka pasur detyrim ligjor për të deklaruar këto likuiditete dhe gjendjen e tyre *cash* në fund të vitit. Subjekti ka pretenduar se banimi për një periudhë kohore në këtë apartament nuk e bën automatikisht, pa asnjë akt ligjor, pronar të kësaj pasurie.
- Burime të ligjshme të familjes V për vlerën 8.800.000 lekë, që kanë shërbyer për blerjen e kësaj pasurie janë të ardhurat si vijojnë: të ardhurat nga pensioni i babait në periudhën 2004 – 2012, që janë në shumën 3.540.366 lekë; të ardhurat nga pensioni i nënës në periudhën 2004 – 2012, që janë në shumën 1.329.950 lekë; të ardhurat nga vendimi gjyqësor nr. 111, datë 24.1.2002, i Gjykatës së Rrethit Durrës në shumën 2.453 USD, për shkak se babai N.V administronte edhe pasurinë e të vëllait A.V (sipas deklaratës noteriale nr. \*\*\*, datë 27.9.2019); të ardhurat nga dhënia me qira e pasurive të paluajtshme sipas kontratave<sup>25</sup> përkatëse.

I gjithë dokumentacioni i depozituar nga subjekti u administrua në dosjen hetimore të Komisionit.

## 12.9 Vlerësimi i Komisionit

Në lidhje me deklaratimet kontradiktore, për sa i përket burimeve të krijimit të konstatuara, si:

- Në deklaratën para fillimit të detyrës në vitin 2003, subjekti dhe bashkëshorti kanë deklaruar si burim për blerjen e kësaj pasurie kursimet personale, kursimet nga bashkëshorti dhe dhuratë në vlerën 15.000 USD nga babai N.V. Nuk rezulton në dosje asnjë dokument ligjor për këtë dhurim, si dhe për burimin e krijimit të kësaj shume nga babai i subjektit.
- Në deklaratën *Vetting* subjekti ka deklaruar si burim të ardhurat personale dhe kursimet familjare, duke e cilësuar si pasuri 100% në pronësi të bashkëshortit.
- Në përgjigje të pyetësorit nr. 2<sup>26</sup>, subjekti ka shpjeguar se: *“Kontributi i prindërve të bashkëshortit për blerjen e apartamentit nr. \*\*\* ka qenë në shumën 1.000.000 lekë, e përfituar nga puna dhe të ardhurat si emigrant ekonomik nga data 30.5.1993 deri më 15.4.1996 e vjehrrit Hysni Balliu në Republikën e Greqisë.*

*Për këtë dhurim nuk kemi kryer ndonjë akt, pasi ky veprim është bërë në kushtet e qenies brenda një familjeje dhe mirëbesimit, për më tepër që ky veprim nuk kërkon domosdoshmërisht të kryhet apo regjistrohet në ndonjë organ me një akt formal. Prindërit e mi nuk kanë dhënë asnjë kontribut financiar për blerjen e kësaj pasurie”.*

<sup>25</sup>Në cilësinë e provës, për të provuar të ardhurat e prindërve të saj dhe të bashkëshortit, subjekti ka depozituar: kontratë qiraje nr. \*\*\*, datë 25.3.2003; kontratë qiraje nr. \*\*\*, datë 26.3.2003; kontratë qiraje nr. \*\*\*, datë 9.2.2005; kontratë qiraje nr. \*\*\*, datë 13.3.2006; kontratë qiraje nr. \*\*\*, datë 11.4.2006; kontratë qiraje nr. \*\*\*, datë 1.8.2006; kontratë qiraje nr. \*\*\*, datë 30.10.2006; kontratë qiraje nr. \*\*\*, datë 23.6.2007; kontratë qiraje nr. \*\*\*, datë 13.4.2012; shkresa nr. \*\*\* prot., datë 26.4.2019 nga Bashkia Durrës; shkresa nr. \*\*\* prot., datë 30.9.2019, e DRT-së Durrës; vërtetim nr. \*\* prot., datë 25.1.2017, nga Bashkia Durrës; shkresë nr. \*\*\* prot., datë 11.4.2019, nga DRT-ja Durrës; vendimi gjyqësor nr.\*\*, datë 24.1.2002, i Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Durrës dhe vendimi nr. \*\*, datë 10.6.2002, i Gjykatës së Apelit Durrës (të cilat jua kam vënë në dispozicion në përgjigjen nr. 4/D të pyetësorit nr. 2); shkresë nr. \*\*\* prot., datë 11.4.2019, nga DRT-ja Durrës; shkresë nr. \*\*\* prot., datë 30.9.2019, nga DRT-ja Durrës; shkresë nr. \*\*\* prot., datë 30.12.2019, nga DRT-ja Durrës; shkresë nr. \*\*\* prot., datë 25.6.2020, nga DRT-ja Durrës; kontratë shitjeje nr. \*\*\*, datë 21.5.1999; certifikatën e pronësisë datë 26.4.2018; formularin e aplikimit nr. \*\*\*, datë 16.6.1999, në ZVRPP-në Tiranë në emër të shtetasit H.B; librezën e ujit të viteve 1998 – 2003, në emër të shtetasit H.B, 5 fletë; librezën e ujit të viteve 2018 – 2021, në emër të shtetasit H.B-5 fletë; Librezën e Energjisë elektrike për vitet 2001-2006 në emër të H.B-4 fletë; Librezën e Energjisë elektrike për vitet 2019 – 2021, në emër të shtetasit H.B, 4 fletë; faturë tatimore e muajit maj 2020, të OSHEE-së sh. a.; faturë tatimore e muajit maj 2021, të OSHEE-së sh. a.; faturë tatimore UKT, maj 2021; kursi i këmbimit referuar nga Banka e Shqipërisë; mandatarëkëtimi i shoqërisë “P.G” sh.p.k., datë 24.7.1998; mandatarëkëtimi nr.\*\*, datë 3.6.1996, nga shoqëria “V.H”; mandatarëkëtimi nr. \*\*\*, datë 18.9.1996, nga shoqëria “V.H”; mandatpagesë nr. \*\*\*, datë 3.10.1996, nga shoqëria “V.H”; pasaporta e shtetasit H.B; depozitimet bankare në institucionet bankare si “ProCredit Bank” dhe “Raiffeisen Bank” (prova të cilat i kam depozituar në përgjigjen e pyetjes nr. 4/C të pyetësorit nr. 2).

<sup>26</sup>Ardhur me shkresën nr. \*\*\* prot., datë 24.4.2020.

- Sa më sipër, deklaramet e subjektit, në lidhje me burimin e krijimit të kësaj pasurie, u vlerësuan si deklarime të pasakta dhe të rreme

Gjithashtu, pas kalimit të barrës së provës, nga subjekti nuk u provuan burimet e ligjshme për blerjen e apartamentit në vitin 2001, në shumën 28.000 USD, si dhe mbulimi i shpenzimeve të mobilimit.

Në lidhje me deklarinimin e shumës 1.000.000 lekë, si kontribut të dhuruar nga vjehri për blerjen e kësaj pasurie, nisur nga fakti se ky dhurim nuk është deklaruar si burim krijimi në deklarinimin periodik vjetor të parë, si dhe për faktin se subjekti nuk arriti të provonte punësimin e vjehrit në shtetin grek dhe as të ardhurat e ligjshme nga ky punësim, për pasojë këto të ardhura nuk janë llogaritur si të ardhura të ligjshme në kuptim të pikës 3, të nenit D, të Aneksit të Kushtetutës.

Pretendimi i subjektit, për t'u konsideruar në kushtet e pamundësisë objektive për të disponuar dokumentacion ligjor mbi të ardhurat e vjehrit nga punësimi në shtetin grek sipas pikës 2, të nenit 32, të ligjit nr. 84/2016, Komisioni arsyeton se nuk mund të pranohet edhe për faktin se subjekti këtë kontribut të vjehrit e ka deklaruar për herë të parë në deklaratën *Vetting* për të justifikuar krijimin e pasurisë, ndryshe nga sa ka deklaruar në deklarinimin e parë në vitin 2003, sipas këtij deklarimi babai i saj ka kontribuar për blerjen e apartamentit në vitin 2001, në shumën 15.000 USD.

Pas prapësimeve, subjekti nuk provoi me dokumentacion mundësitë financiare të prindërve të saj për blerjen e këtij apartamenti në vitin 2012, në vlerën 8.800.000 lekë, si dhe nuk u dokumentua pagesa e kryer nga nëna dhe as u deklarua shtimi i likuiditeteve *cash* apo në bankë nga subjekti dhe bashkëshorti.

Komisioni, bazuar edhe në faktet e dala gjatë hetimit, konstaton se:

- Apartamentin e shitur në vitin 2012, në deklaratën *Vetting*, subjekti e ka deklaruar 100% në pronësi të bashkëshortit.
  - Mungesën e burimeve të ligjshme të prindërve për blerjen e apartamentit në vlerën 8.800.000 lekë, si dhe mungesën e dokumentacionit provues mbi pagesat e kryera prej saj.
  - Në DPV-në e vitit 2003 subjekti deklaroi se në momentin e blerjes së këtij apartamenti në vitin 2001, babai i ka dhuruar shumën 15.000 USD (apartamenti ishte blerë në vlerën 28.000 USD) dhe në vitin 2012 ky apartament i shitet nënës së saj me një çmim shumë herë më të lartë, krahasuar me çmimin e blerjes.
- **Sa më sipër, Komisioni ka konkluduar se shitja është veprim fiktiv i kryer për të justifikuar blerjen e një pasurie tjetër dhe deklarim i rremë nga subjekti lidhur me burimin e krijimit.**

Pretendimet e ngritura nga subjekti për analizën financiare, Komisioni i vlerësoi si të papranueshme, bazuar tashmë në një standard të konsoliduar në llogaritjet e kryera, ku i referohet kursit të këmbimit të Bankës së Shqipërisë në datën e kryerjes së transaksionit nga palët.

Dokumentacioni i depozituar nga subjekti mbi të ardhurat e bashkëshortit nga pagat për periudhën nga 1991 – 2000 para martese, u reflektuan në analizën financiare sipas tabelës vijuese.

#### **Analiza financiare për mundësitë e blerjes së apartamentit në datën 16.7.2001**

Përshkrimi	Vlera
------------	-------

Të ardhura A. B, Gjykata e Rrethit Gjyqësor Tiranë (shtator 1994 - 2000)+Prok. Pogradec (1991 - 1993)	1 926 001
Të ardhura Rezarta Balliu (shtator 1999 - 2000)	283 877
<b>Totali i të ardhurave</b>	<b>2 209 878</b>
Shpenzime jetese deri në qershor të vitit 2001	1 655 008
<b>Pasuri: ap. 1+1+ garazh, rruga “B. I”</b>	<b>4 156 040</b>
<b>Rezultati financiar</b>	<b>-3 601 170</b>

- Pas prapësimeve, bazuar në analizën financiare të kryer nga Komisioni, subjekti i rivlerësimit ka rezultuar me pamjaftueshmëri burimesh të ligjshme në shumën - 3.601.170 lekë, për blerjen e kësaj pasurie dhe për të përballuar shpenzimet në vitin 2001.
- Gjithashtu, subjekti nuk ka deklaruar në deklaratën *Vetting* pasurinë në posedim dhe në përdorim, ndodhur në të njëjtën adresë: rruga “B. I”, p. \*\*, shk. \*, ap.\*\*, Tiranë, e cila është në posedim që nga viti 2012, si dhe as burimin e ligjshëm të krijimit të kësaj pasurie.

**13. Apartament 1+1, rruga “A.K”, h. \*, ap. \*\*, me sip. 70 m<sup>2</sup>, blerë në çmimin 2.000.000 lekë, Tiranë, 100% në pronësi të bashkëshortit të subjektit**

Burimi i krijimit: të ardhurat e përfituara nga ushtrimi i profesionit të avokatit.

Deklarimi në DPV: për herë të parë kjo pasuri është deklaruar nga subjekti në DPV-në e vitit 2015 dhe nuk është deklaruar burimi i krijimit.

Mënyra e fitimit: blerë me kontratën nr. \*\*\*, datë 17.12.2015, në bazë të kontratës së sipërmarrjes nr. \*\*\*, datë 22.10.2007, në vlerën 2.000.000 lekë.

#### **ILDKPKI-ja ka konstatuar:**

- Mungesë dokumentacioni justifikues ligjor dhe burimi të ligjshëm financiar për blerjen e apartamentit në vitin 2007.
- Deklarim i rremë dhe kontratë fiktive për blerjen e apartamentit me qëllim fshehjen e burimit real dhe shmangien e detyrimeve tatimore ndaj shtetit, pasi vlera është nën kostot e ndërtimit dhe nën vlerën e tregut për periudhën në zonën ku ndodhet apartamenti, zonë e cila është nga më të shtrenjtat në Tiranë.
- Deklarim i rremë në lidhje me vlerën e apartamentit në rrugën “A.K”/”Themistokli Gërmenji” në deklaratën e interesave private para fillimit të detyrës në vitin 2009, të bashkëshortit të subjektit, pasi është deklaruar në vlerën 2.900.000 lekë.
- Fshehje të apartamentit me sip. 70 m<sup>2</sup> nga subjekti në deklaratën e interesave private periodike vjetore 2007.

#### **13.1 Hetimi i kryer nga Komisioni**

ASHK Drejtoria Vendore Tirana Jug<sup>27</sup> konfirmon apartamentin me sip. 70 m<sup>2</sup>, nr. pasurie \*\*\*, z. k. \*\*\*, vol. \*\*, f. \*\*, në pronësi të shtetasit A.B.

Në dosjen e ILDKPKI-së është administruar kontrata e sipërmarrjes nr. \*\*\*, datë 22.10.2007, me palë sipërmarrëse shoqërinë “P. G” sh.p.k. dhe palë porositëse A.B për porositjen e apartamentit me sip.79.26 m<sup>2</sup>, në vlerën 2.000.000 lekë. Në kontratë është paraqitur që shuma e blerjes është

<sup>27</sup>Shkresë nr. \*\*\* prot., datë 24.3.2020, nga ASHK-ja.

likuiduar nga porositësi në favor të sipërmarrësit, para redaktimit të kësaj kontrate jashtë zyrës noteriale dhe pa pretendime nga palët.

Bashkëshorti i subjektit ka nënshkruar kontratën e shitblerjes nr. \*\*\*, datë 17.12.2015, me palë shitëse shoqëria “P.G” sh.p.k. dhe palë blerëse A.B për blerje apartamenti me sip. 70 m<sup>2</sup>, në rrugën “A. K”, Tiranë, në vlerën 2.000.000 lekë + praktika.

Bashkia Tiranë, Drejtoria e Përgjithshme e Taksave dhe Tarifave Vendore<sup>28</sup> konfirmojnë se shtetasi A.H.B ka qenë i regjistruar me NIPT K\*\*\*D, për aktivitetin “A” me vendndodhje në rrugën “Themistokli Gërmenji”, godina A, ap.\*\*, te Universiteti L me status “aplikim për çregjistrim” në datën 23.9.2009 dhe çregjistruar datë 19.9.2015.

Subjekti ka shlyer detyrimet e taksave dhe tarifave vendore deri më 23.9.2009, kohë kjo kur subjekti ka aplikuar për çregjistrim në QKB. Xhiroja e deklaruar nga ky subjekt është 2 - 3 milionë lekë në vit.

### 13.2 Konstatime të Komisionit

- Për herë të parë kjo pasuri është deklaruar nga subjekti në vitin 2015. Nuk është deklaruar nga subjekti kontrata e sipërmarrjes dhe pagesa e plotë e kryer për blerjen e kësaj pasurie në vitin 2007, dhe as në vitet vijuese si dhe as shpenzimet e mobilimit të saj në shumën 900.000 lekë;
- Në deklaratën *Vetting* vlera e kësaj pasurie është deklaruar në shumën 2.000.000 lekë, ndërkohë në deklaratën periodike për vitin 2009, nga bashkëshorti i subjektit është deklaruar si çmim blerjeje shuma prej 2.900.000 lekësh.
- Nuk vërtetohet dhe dokumentohet burimi i ligjshëm për blerjen e kësaj pasurie. Sipas deklaramit në deklaratën *Vetting* burimi i krijimit të kësaj pasurie janë të ardhurat nga ushtrimi i funksionit të avokatit. Ka rezultuar se bashkëshorti i subjektit është regjistruar për ushtrimin e funksionit të avokatit më 10.10.2007 dhe pasuria është blerë disa ditë pas regjistrimit më 22.10.2007. Nuk rezultojnë të ardhura të ligjshme gjatë kësaj periudhe të përfituara nga bashkëshorti i subjektit në shumën prej 2.000.000 lekësh, pa përfshirë dhe vlerën e arredimit prej 900.000 lekësh të deklaruar në përgjigje të pyetësorit të parë<sup>29</sup>. Bazuar në konfirmimin e Drejtorisë së Tatimeve për të gjithë vitin 2007 nuk rezultojnë të ardhura të ligjshme nga ushtrimi i funksionit të avokatit, si dhe as pagimi i detyrimeve ligjore për të gjithë periudhë.
- Gjykata e Apelit Durrës<sup>30</sup> ka informuar se bashkëshorti i subjektit të rivlerësimit ka qenë kryesues në çështjen penale në Gjykatën e Apelit Durrës, ku shtetasi A.Gj (ortak dhe administrator i shoqërisë “A.B”, personi i cili ka lidhur kontratën e porosisë me z. A.B për blerjen e kësaj pasurie, si dhe likuidues i shoqërisë “P.G”) ka qenë palë e akuzuar dhe bashkëshorti i subjektit nuk ka paraqitur dorëheqjen nga kjo çështje. Akuza për shtetasin A. Gj ka qenë ndërtim i paligjshëm dhe vendimi datë 19.5.2016 i Gjykatës së Apelit, ku bashkëshorti ka qenë relator i çështjes, ka qenë në favor të shtetasit A. Gj. Pra, në dukje duket se bashkëshorti i subjektit të rivlerësimit ka qenë në konflikt interesi për të shqyrtuar si relator çështjen penale në ngarkim të shtetasit A.Gj, i cili ka qenë palë në kontratën e lidhur për blerjen e pasurisë në shumën preferenciale prej 2.000.000 lekësh.
- Referuar Udhëzimit të Këshillit të Ministrave nr. 2, datë 4.4.2007, “Për miratimin e kostos së ndërtimit ...” rezulton se kostoja e ndërtimit për qytetin e Tiranës është 29.914 lekë për m<sup>2</sup> (këtu

<sup>28</sup>Shkresë nr. \*\*\*a prot., datë 11.7.2017.

<sup>29</sup>Datë 10.8.2020.

<sup>30</sup>Shkresë nr. \*\*\* prot., datë 16.4.2019, nga Gjykata e Apelit Durrës.



pa përfshirë shumë zëra dhe shpenzime bazë të ndërtimit dhe vlerën e truallit), kurse kostoja mesatare e shitblerjes në tregun e lirë për vitin 2007 është në vlerën 97.000 lekë. Sipas deklarimit të subjektit, çmimi i blerjes së kësaj pasurie rezulton në vlerën 28.571 lekë m<sup>2</sup>, pra nën koston e ndërtimit të EKB-së dhe shumë herë më pak se kostoja mesatare e shitblerjeve.

ZVRPP-ja Tiranë<sup>31</sup> ka dërguar kontratat e shitblerjeve të pasurive apartament në këtë objekt. Sipas kontratave të ngjashme çmimet e shitjeve në këtë objekt për pasuritë apartament me sipërfaqe deri në 70 m<sup>2</sup> rezultojnë më të larta se vlera e deklaruar nga subjekti për blerjen e kësaj pasurie<sup>32</sup>.

Për pasojë konstatohet se vlera e blerjes së kësaj pasurie është nën vlerat e tregut dhe duket që vlera e shitjes së kësaj pasurie për bashkëshortin e subjektit është me çmim preferencial ose nuk është deklaruar vlera e saktë për blerjen e kësaj pasurie nga subjekti.

### 13.3 Analiza financiare

Në analizën financiare të kryer nga Komisioni nuk janë përfshirë të ardhurat e deklaruara nga subjekti si burim për blerjen e pasurisë, pasi këto të ardhura nuk vërtetohen nga organet tatimore të ardhura të krijuara si fitim *neto* nga aktiviteti i avokatisë i bashkëshortit të subjektit, për të cilat të jenë paguar edhe detyrimet tatimore.

**Nga analiza e kryer ka rezultuar se bashkëshorti i subjektit ka mungesë burimesh të ligjshme për krijimin e pasurisë në shumën 2.000.000 lekë.**

Në lidhje me konstatimet e Komisionit, subjekti i ka kaluar barra e provës për të provuar të kundërtën, bazuar në nenin 52 të ligjit nr. 84/2016 dhe në pikën 5, të nenit D, të Kushtetutës.

### 13.4 Qëndrimi i subjektit

Në prapësimet<sup>33</sup> e depozituara në datën 25.5.2021 subjekti ka deklaruar shpjegimet vijuese:

- Të ardhurat e përdorura për krijimin e kësaj pasurie kanë burim të ligjshëm të ardhurat e krijuara nga profesioni i avokatit dhe, për këtë, janë paguar detyrimet tatimore, si dhe janë paguar pranë Bashkisë Tiranë detyrimet lidhur me këtë aktivitet.
- Subjekti ka argumentuar se bashkëshorti ka përfaqësuar shoqërinë “P.G” sh.p.k. në procese gjyqësore, por nuk mund të përcaktohen dhe dokumentohen shumat e sakta pasi konsultat, ndihma juridike dhe përfaqësimet gjyqësore janë bërë në vazhdimësi dhe në kushtet e mirëbesimit dhe konfidencialitetit. Lidhur me vlerën prej 2.000.000 lekësh të blerjes së kësaj pasurie, subjekti ka shpjeguar se meqenëse shoqëria “P.G” sh.p.k. ka qenë në vështirësi financiare për të kryer pagesa tek të tretët dhe se bashkëshorti i saj ka përfaqësuar këtë shoqëri

<sup>31</sup>Shkresë nr. \*\*\* prot., datë 2.5.2019, nga ZVRPP-ja Tiranë.

<sup>32</sup>Shihni përgjigjen e ZVRPP-së Tiranë.

<sup>33</sup>Bashkëngjitur provat shkresore: certifikatë pronësie datë 28.10.2010, 3 fletë; certifikatë pronësie datë 14.1.2016; kontratë shitblerjeje pasuri e paluajtshme nr.\*\*\*, datë 17.12.2015, 2 fletë; kontratë sipërmarrjeje nr. \*\*\*, datë 22.10.2007, 2 fletë; mandatarkëtimi nr. \*\*\*, datë 22.10.2007; prokurë e përgjithshme nr. \*\*\*, datë 29.5.2008; deklaratë noteriale nr. \*\*\*, datë 26.9.2019; certifikatë familjare datë 28.1.2016, e shtetases E.D; certifikatë familjare datë 24. 9.2019, e shtetases E.D; certifikatë personale datë 24.9.2019, e shtetases E.D; certifikata e regjistrimit në organin tatimor dhe ekstrakt historik i QKB-së datë 15.6.2009 i shoqërisë “P.G” sh.p.k.; leje legalizimi dhe leje ndërtimi shoqëria “P.G” sh.p.k.; deklaratë parashikuese e qarkullimit vjetor datë 23.10.2007; nxjerrje llogarie nga “Raiffeisen Bank”, periudha 24.12.2007 - 21.1.2009; njoftim vlerësimi tatimor datë 23.10.2007; formular deklarimi dhe pagese për kontributet e sigurimeve shoqërore dhe shëndetësore dhjetor 2007; formular deklarimi dhe pagese të tatimit mbi të ardhurat e biznesit të vogël viti 2008;

Formular deklarimi dhe pagese të tatimit mbi të ardhurat e biznesit të vogël viti 2009; mandatpagese bërë Bashkisë Tiranë, DPTTV datë 22.10.2007; aktmarrëveshje datë 16.11.2007; mandatpagesë nr.\*\*\*, datë 14.1.2008; mandatpagesë nr. \*\*, datë 20.1.2009; mandatpagesë nr.\*\*, datë 14.5.2009; deklaratë datë 28.1.2019 nga shoqëria “V.N” sh.p.k.

në procese gjyqësore dhe nuk ishte shpërblyer për punën e kryer, i është ofruar marrëveshje për të marrë apartament.

- Duke qenë se kjo pasuri është ndërtuar në vitet 2001 - 2003, kostoja e ndërtimit për këtë periudhë është në vlerën 28.749 lekë/m<sup>2</sup>. Nëse i referohemi udhëzimit për vlerën në tregun e lirë atëherë çmimi për metër katror rezulton 97.000 lekë dhe se asnjë apartament nuk është shitur në këtë çmim.
- Nuk ka trajtim preferencial pasi në momentin e lidhjes së kontratës së sipërmarrjes bashkëshorti i subjektit nuk ka qenë në funksion zyrtar.
- Nuk ka deklarim të rremë në deklaratën periodike vjetore të vitit 2009 (ku është deklaruar vlera e blerjes 2.900.000 lekë), pasi këtu është përfshirë edhe vlera e shpenzimeve si investime shtesë dhe arredim (shuma 900.000 lekë).
- Në deklaratën *Vetting* është vendosur vlera e blerjes në shumën prej 2.000.000 lekësh, pasi nuk ka ndonjë rubrikë të veçantë për investimin shtesë të kryer në këtë deklaratë.
- Kjo pasuri është krijuar nga të ardhurat e bashkëshortit dhe subjekti nuk ka pasur detyrim ligjor për ta deklaruar në DPV-në e vitit 2007.
- Nuk ka konflikt interesi me shtetasin A. Gj sipas konstatimit të Komisionit se në dukje ka një vlerë preferenciale për shumën 2.000.000 lekë në blerjen e këtij apartamenti, pasi nuk qëndron jo vetëm për faktin se vlera e plotë e kësaj pasurie është likuiduar plotësisht që në vitin 2007, por edhe se në këtë vit bashkëshorti i subjektit ka ushtruar profesionin e avokatit, ndërsa subjekti, me cilësinë e gjyqtarës, nuk ka zhvilluar asnjëherë ndonjë proces gjyqësor ku palë ndërgjyqëse të ketë qenë shoqëria "P.G" sh.p.k.

### 13.5 Vlerësimi i Komisionit

Komisioni, pas analizimit të shpjegimeve dhe provave të depozituara nga subjekti, konstaton se:

Në lidhje me argumentin se bashkëshorti i subjektit ka pasur burime të ligjshme të krijuara nga aktiviteti privat i avokatisë, për të cilin janë paguar edhe detyrimet tatimore, subjekti ka pretenduar se ka kryer një pagesë të detyrimeve tatimore në datën 23.10.2007 dhe një deklaratë parashikuese të xhiros vjetore në shumën 2.500.000 lekë.

Për llogaritjen e fitimit nga aktiviteti i avokatisë për subjektin e rivlerësimit, Komisioni mori në konsideratë provat e paraqitura nga subjekti, që vërtetonin pagesën e detyrimeve tatimore për tremujorin e fundit të vitit 2007. Mbi këtë dokument është përlogaritur një fitim maksimal në shumën 375.000 lekë. Kjo shumë është përfshirë në analizën financiare të llogaritur nga Komisioni për mundësinë financiare të bashkëshortit të subjektit për të bërë këtë blerje.

Analiza e pasurisë apartament 1+1, me sip. 70 m<sup>2</sup>, rruga "A.K"

Përshkrimi	Vlera
Të ardhura të dokumentuara nga avokatia për periudhën 10.10.2007 – 22.10.2007	375,000
Blerë apartament 1+1 me sip. 70 m <sup>2</sup> , rruga "A. K", Tiranë, 2007	2,000,000
<b>Rezultati financiar</b>	<b>-1,625,000</b>

**Bazuar në analizën financiare rezultoi se bashkëshorti i subjektit ka qenë në pamundësi financiare për krijimin e kësaj pasurie në vitin 2007, në shumën 1.625.000 lekë.**

Në lidhje me shpjegimet e subjektit për çmimin preferencial të blerjes, referuar kontratave të ngjashme të depozituara nga subjekti, rezulton se të gjithë blerësit e tjerë, të cilët kanë blerë apartament pranë shoqërisë “P.G” sh.p.k. kanë paguar shuma më të mëdha se bashkëshorti i subjektit, madje edhe ata që kanë blerë apartament me sip. 70 m<sup>2</sup> kanë paguar vlera prej 29.000, 30.000 USD për këtë blerje.

Referuar pretendimit të subjektit se nuk ka pasur detyrimin për të deklaruar pasurinë për të cilën janë bërë pagesat e plota në vitin 2007 dhe shumat e shpenzuara për mobilim, pasi kjo është pasuri e blerë nga bashkëshorti, Komisioni arsyeton se ky qëndrim i subjektit nuk është i bazuar në ligj dhe nuk duhet pranuar.

Megjithëse subjekti ka pretenduar se kjo pasuri është blerë nga bashkëshorti me të ardhurat e krijuara prej aktivitetit të ushtruar prej tij, kjo është pasuri e krijuar gjatë martesës së subjektit me bashkëshortin. Referuar dispozitave të ligjit nr. 9062, datë 8.5.2003, “Për Kodin e Familjes”, të ndryshuar, në nenin 73, “*Bashkësia ligjore*” parashikohet se: “*Regjimi pasuror martesor i bashkësisë ligjore zbatohet kur bashkëshortët nuk kanë lidhur kontratë për regjim tjetër pasuror martesor*”. Nga aktet e dosjes nuk rezulton që subjekti të ketë një kontratë për të përcaktuar regjimin e tyre pasuror, ndryshe nga çfarë ka parashikuar ligji.

Neni 74 “Përbërja e bashkësisë” është parashikuar se: “*Bashkësia përbëhet nga: a) pasuria e fituar nga të dy bashkëshortët, së bashku ose veç e veç, gjatë martesës; b) të ardhurat nga veprimtaria e veçantë e çdo bashkëshorti gjatë martesës, nëse nuk janë konsumuar deri në mbarimin e bashkëpronësisë ...*”.

**Referuar nenit 76, të ligjit nr. 9062, datë 8.5.2003, “Për Kodin e Familjes” është parashikuar se: “Pasuria e bashkëshortëve prezumohet si e përbashkët, me përjashtim të rastit kur bashkëshorti provon karakterin e saj vetjak”. Për sa më sipër, referuar dispozitave të Kodit të Familjes, pasuria e krijuar nga bashkëshorti i subjektit konsiderohet si pasuri e subjektit, përderisa ndërmjet tyre/bashkëshortëve nuk ka pasur një rregullim/marrëveshje të ndryshme për këtë fakt. Për këtë shkak subjekti duhet të kishte deklaruar në DPV-në e vitit 2007 pagesat e kryera për blerjen e kësaj pasurie.**

**Në përfundim, Komisioni arriti në përfundimin:**

- Deklarim i pasaktë dhe i rremë lidhur me burimin e krijimit të kësaj pasurie.
- Rezultoi se subjekti e ka blerë këtë pasuri nën çmimet e tregut dhe nuk arriti të provonte dhe dokumentonte shërbimet që ka kryer si avokat ndaj shoqërisë shitëse të ardhurat përkatëse të përfituara, si dhe as pagimin e detyrimeve tatimore lidhur me këto të ardhura të pretenduara.
- Subjekti ka pasur detyrim ligjor të deklarojë pasuritë e saj dhe ato të blera nga bashkëshorti, mbështetur në nenin 4 dhe në pikën 5, të nenit 7, të ligjit nr. 9049/2003, të ndryshuar.
- Me personin me të cilin ka lidhur kontratën e sipërmarrjes dhe më pas të shitjes në vitin 2015 për këtë pasuri, bashkëshorti ka qenë në konflikt interesi dhe trupi gjyqësor çmon se nuk duhet të ndiqte çështjen gjyqësore penale në vitin 2016 ndaj shtetasit A. Gj.

**Për këtë pasuri, Komisioni vlerëson se bazuar në analizimin në tërësi të dokumentacionit, në shpjegimet e subjektit dhe në analizën financiare ka pamjaftueshmëri burimesh të ligjshme për blerjen e kësaj pasurie dhe për të përballuar shpenzimet përkatëse sipas përcaktimeve të nenit D të Aneksit të Kushtetutës.**

#### **14. Automjet tip “Audi A3”, me targa AA \*\*\*FB, blerë në çmimin 25.000 euro, 100% në pronësi të bashkëshortit të subjektit**

Burimi i krijimit: kursime dhe të ardhura të përfituara nga shitja e apartamentit me sip. 70.8 m<sup>2</sup>, rruga “B. I, Tiranë.

Deklarimi në DPV: në DPV-në e vitit 2012 janë deklaruar si burim të ardhurat nga shitja e pasurisë 1+1, në rrugën “B.I”.

Mënyra e fitimit: blerë me kontratën e shitjes datë 8.11.2012.

ILDKPKI-ja ka konstatuar se deklarimi i subjektit përputhet me dokumentacionin e dorëzuar dhe përgjigjen e DPSHTRR-së.

##### **14.1 Hetimi i kryer nga Komisioni**

DPSHTRR<sup>34</sup> konfirmon automjetin me targa AA \*\*\* FB, në pronësi të shtetasit A.B. (bashkëlidhur faturë tatimore shitjeje nr. \*\*\*, datë 8.11.2012, me palë shitëse “P-A” sh.p.k. dhe palë blerëse A.B, paguar shuma prej 25.000 euro (3.495.750 lekë).

Nga aktet e dosjes rezulton se bashkëshorti i subjektit ka nënshkruar një kontratë shitjeje automjeti datë 8.11.2012 me palë shitëse “P.A” sh.p.k. për blerje automjeti tip “Audi A3” në vlerën 25.000 euro. Bashkëlidhur kontratës është një mandatarkëtimi/depozitim për të tretë të “Raiffeisen Bank”, datë 8.11.2012, ku shtetasi A. B ka derdhur në llogari të shoqërisë “P. A”, për blerje automjeti shumën 25.000 euro.

##### **14.2 Burimi i krijimit**

Referuar burimit të krijimit të kësaj pasurie, subjekti ka deklaruar se janë përdorur të ardhurat e përfituara nga shitja e apartamentit me sip.70.8 m<sup>2</sup>, në rrugën “B. I”, blerë nga nëna e subjektit në shumën 8.800.000 lekë. Nga kjo marrëdhënie nuk provohet se subjekti e ka marrë këtë shumë se nuk ka depozituar asnjë dokument pagese, transfertë bankare apo mandatpagesë.

Gjithashtu, nuk u provua me dokumentacion që nëna e subjektit ka disponuar në datën 8.11.2012, shumën prej 8.800.000 lekësh.

Gjithashtu, një fakt që shton dyshimin është se subjekti, pas vitit 2012, e në vijim nuk ka deklaruar as shpenzime apo gjendje të mbetur në fund të vitit, të rezultuar nga shitja e këtij apartamenti. Nuk ka asnjë informacion se si i ka disponuar në vijim subjekti shumat e mbetura, sikur këto të ardhura të mos kishin ekzistuar kurrë.

Sikurse është argumentuar më sipër në pikën 12 të vendimit, Komisioni ngriti dyshime për shitjen e apartamentit 2+1, në rrugën “B.I”, nënës së subjektit për shkak se: (i) nuk u vërtetua mundësia financiare e nënës për blerjen e apartamentit; (ii) nuk u vërtetua pagesa e kryer nga nëna dhe marrja e këtyre parave nga subjekti; (iii) nuk deklarohet gjendja e shumës as në kursimet *cash* dhe as likuiditeti si gjendje bankare atë vit; si dhe (iv) subjekti e ka deklaruar në deklaratën *Vetting* si pasuri 100% në pronësi të bashkëshortit.

##### **14.3 Analiza financiare**

Për arsyet e trajtuara më sipër, në analizën financiare të kryer nuk janë përfshirë të ardhurat nga shitja e apartamentit në rrugën “B. I.

<sup>34</sup>Shkresë nr. \*\*\* prot., datë 31.1.2020, nga DPSHTRR-ja.

Njësia e shërbimit ligjor ka kryer analizën financiare për të verifikuar nëse subjekti ka pasur burime të mjaftueshme financiare për kryerjen e këtij investimi.

<b>Analiza financiare</b>	<b>8.11.2012</b>
Të ardhura nga shitja e apartamentit rruga "B. I"	0
Të ardhurat nga pagat (10 muaj 2012)	1 828 785
<b>Totali i burimeve</b>	<b>1 828 785</b>
Shpenzime jetese (10 muaj)	465 160
Shpenzime udhëtimi (10 muaj)	321 356
Shpenzim rivlerësim apartamenti rruga "B. I"	55 326
Automjet tip "Audi A3" me targa AA *** FB – 8.11.2012 - 25.000 euro	3 495 750
<b>Total shpenzime</b>	<b>4 337 592</b>
<b>Pamundësia financiare për blerjen e automjetit tip "Audi A3"</b>	<b>-2 508 807</b>

**Nga analiza e kryer subjekti dhe bashkëshorti rezultojnë në mungesë burimesh të ligjshme në shumën 2 508 807 lekë, për blerjen e automjetit tip "Audi" në vitin 2012.**

#### **14.4 Konstatime të Komisionit**

- Lidhur me burimin e ligjshëm për blerjen e kësaj pasurie, subjekti nuk ka specifikuar burimet e krijimit sa kanë qenë të ardhurat nga paga dhe sa kanë qenë të ardhurat e realizuara nga shitja e pasurisë së përmendur më sipër.
- Nga analiza financiare ka rezultuar mungesë burimesh të ligjshme në shumën **-2.508.807** lekë, për blerjen e këtij automjeti.

Në lidhje me konstatimet e Komisionit subjektit iu kalua barra e provës për të provuar të kundërtën, bazuar në nenin 52 të ligjit nr. 84/2016 dhe në pikën 5, të nenit D, të Kushtetutës.

#### **14.5 Qëndrimi i subjektit**

Lidhur me blerjen e automjetit, subjekti ka pretenduar se:

- Të ardhurat nga paga për blerjen e kësaj pasurie kanë qenë në shumën 200.000 lekë dhe pjesa tjetër nga të ardhurat e shitjes së pasurisë me vlerë 8.800.000 lekë.
- Të ardhurat e përfituara nga shitja e pasurisë apartament janë mbajtur *cash* dhe nuk ka pasur detyrimin të deklarojë gjendjen *cash* në banesë për këtë periudhë.

#### **14.6 Vlerësimi i Komisionit**

Duke qenë se subjekti ka deklaruar si burim për blerjen e këtij automjeti të ardhurat e gjeneruara nga shitja e apartamentit në adresën rrugën "Besim Imami", te nëna e saj dhe nisur nga fakti që nga subjekti nuk u provuan burimet e ligjshme të nënës për të blerë këtë apartament, për pasojë nuk u provuan të ardhurat e ligjshme të subjektit që kanë shërbyer për blerjen e automjetit.

Komisioni krijoi bindjen se bashkëshorti i subjektit është përfshirë në veprime fiktive, në mënyrë që të justifikojë burim e ligjshëm për krijimin e një pasurie tjetër. Për rrjedhojë, në referim të nenit D të Aneksit të Kushtetutës dhe neneve 30 dhe 33 të ligjit nr. 84/2016, subjekti i rivlerësimit rezulton të jetë në kushtet e pamjaftueshmërisë së burimeve të ligjshme për të justifikuar blerjen e bërë.

### **15. DEKLARIMI I TË ARDHURAVE**

ILDKPKI-ja, lidhur me të ardhurat e deklaruara, ka konstatuar:

- Mungesë dokumentacioni justifikues ligjor për shlyerjen e detyrimeve tatimore ndaj shtetit për të ardhurat nga qiraja, shlyerje të cilat nuk konfirmohen as nga organet tatimore.
- Subjekti ka deklaruar të ardhura nga aktiviteti privat i bashkëshortit si avokat në vlerën 5.650.000 lekë, ndërsa organet tatimore konfirmojnë fitim në vlerën 1.550.000 lekë.
- Bashkëshorti i subjektit ka ushtruar funksionin në kushtet e konfliktit të interesit, pasi ka filluar detyrën si inspektor në KLD, më 22.9.2009. Sipas konfirmimeve nga QKB-ja dhe organeve tatimore, aktiviteti privat si avokat rezulton me status pasiv prej datës 29.10.2012 dhe çregjistruar prej datës 3.6.2015. Gjithashtu, subjekti ka dorëzuar në sistemin tatimor deklaratat e tatimit mbi të ardhurat personale të biznesit të vogël për periudhën 2008, 2009, 2010, Bashkia Tiranë konfirmon status të “mbyllur” më 10.3.2010.

## 15.1 Hetimi i kryer nga Komisioni

Qendra Kombëtare e Regjistrimit<sup>35</sup> konfirmon se shtetasi A. H. B, i datëlindjes 9.11.1968, ka qenë i regjistruar në QKR si person fizik me NIPT K\*\*\*D. Aktualisht ky subjekt figuron me status të çregjistruar prej datës 19.9.2015.

Drejtoria Rajonale Tatimore Tiranë<sup>36</sup> konfirmon se shtetasi A.H.B, i datëlindjes 9.11.1968, ka qenë i regjistruar datë 10.10.2007, si person fizik me NIPT K\*\*\*D, i cili është çregjistruar në datën 19.9.2015.

DRT-ja Durrës<sup>37</sup> ka shpjeguar se në ligjin nr. 8438, datë 28.12.1998, “Për tatimin mbi të ardhurat”, i ndryshuar, detyrimi ligjor për kryerjen e pagesës së tatimit mbi qiranë i takon qiramarrësit, për këtë arsye të dhënat janë vetëm për qiramarrësin dhe jo për qiradhënësin.

Bashkia Tiranë, Drejtoria e Përgjithshme e Taksave dhe Tarifave Vendore<sup>38</sup> konfirmojnë se shtetasi A. H.B ka të regjistruar në program informatik apartamentin që përdoret për biznes me sip. 79.26 m<sup>2</sup>, me vendndodhje në rrugën “Themistokli Gërmenji”, godina \*, ap.\*\* me status “mbyllur” më 10.3.2010, data e fillimit të detyrimeve 10.10.2007.

## 15.2 Qëndrimi i subjektit të rivlerësimit

Në lidhje me konfliktin e interesit, subjekti ka shpjeguar se me vendimin nr. 252, datë 22.9.2009, bashkëshorti A. B është emëruar dhe ka filluar punë si inspektor në Inspektoratin e Këshillit të Lartë të Drejtësisë dhe meqenëse qenia në këtë detyrë ndalonte ushtrimin e profesionit të avokatit, më 23.9.2009 (referuar formularit të aplikimit dhe mandatarkëtimit datë 22.9.2009), ka aplikuar pranë QKR-së për çregjistrim personi fizik, duke dorëzuar edhe gjithë dokumentacionin përkatës.

Subjekti ka shpjeguar se bashkëshorti nuk e ka ushtruar në asnjë rast profesionin e avokatit nga data 22.9.2009 e në vazhdim, pasi jo vetëm që ka bërë kërkesë për çregjistrim pranë QKB-së, në datën 23.9.2009, datë në të cilën edhe ka dorëzuar certifikatën e ushtrimit të aktivitetit, por edhe nuk ka paguar asnjë detyrim financiar si ndaj Dhomës Kombëtare të Avokatisë nga viti 2010 e në vazhdim, ashtu edhe institucioneve tatimore, referuar kjo edhe vërtetimit nr. \*\*\* prot., datë 20.9.2019, të Dhomës Kombëtare të Avokatisë së Shqipërisë. Subjekti ka depozituar<sup>39</sup> prova në mbështetje të prapësimeve të saj.

<sup>35</sup>Shkresë nr. \*\*\* prot., datë 2.3.2020, nga QKR-ja.

<sup>36</sup>Shkresë nr. \*\*\* prot., datë 29.2.2020, nga QKR-ja.

<sup>37</sup>Shkresë nr. \*\*\*a prot., datë 10.7.2017, drejtuar ILDKPKI-së.

<sup>38</sup>Shkresë nr. \*\*\*a prot., datë 9.8.2017, drejtuar ILDKPKI-së.

<sup>39</sup>Bashkëngjitur provat shkresore: librezë pune; vërtetim i kryerjes së aplikimit datë 23.9.2009, në QKR; bashkëngjitur mandatarkëtimi nr. \*\*\*, datë 22.9.2009; vërtetim nr. \*\*\* prot., datë 20.9.2019, nga Dhoma Kombëtare e Avokatisë së Shqipërisë.

Në mbështetje të shpjegimeve subjekti ka pretenduar se ka provuar me dokumente të plota shkresore e shteruese se në asnjë rast bashkëshorti A. B nuk ka ushtruar funksionin e tij në kushtet e konfliktit të interesit, por kjo anomali ka ardhur për shkak të papërgjegjshmërisë së organeve shtetërore që, kurrsesi nuk mund të penalizojnë subjektin apo bashkëshortin, që kanë qenë zbatues të ligjeve dhe akteve nënligjore në fuqi.

### **15.3 Vlerësimi i Komisionit**

Pas shqyrtimit të shpjegimeve të subjektit dhe provave të depozituara prej saj, ka rezultuar e provuar me dokumentacion kryerja e aplikimit nga bashkëshorti i subjektit pranë QKR-së për të bërë çregjistrim të personit fizik “A. B”, në datën 23.9.2009.

Gjithashtu, referuar vërtetimit nr. \*\*\* prot., datë 20.9.2019, të lëshuar nga Dhoma Kombëtare e Avokatisë së Shqipërisë provohet se prej vitit 2010 e në vijim z. A.B figuron në regjistrat e avokatëve pasivë. Për pasojë, konstatohet se subjekti i rivlerësimit nuk ka qenë në situatën e konfliktit të interesit pas fillimit të detyrës si inspektor pranë Këshillit të Lartë të Drejtësisë.

Në lidhje me të ardhurat e deklaruara nga subjekti rezulton se nuk u provuan të ardhurat e ligjshme që janë krijuar nga qiradhënia dhe aktiviteti privat i bashkëshortit, avokatia, në përputhje me pikën 3, të nenit D, të Aneksit të Kushtetutës. Për rrjedhojë, në kuptim të kësaj dispozite kushtetuese dhe neneve 30 dhe 33 të ligjit nr. 84/2016, subjekti i rivlerësimit rezulton të jetë në kushtet e pamjaftueshmërisë së burimeve të ligjshme për të justifikuar deklarinimin e të ardhurave të krijuara nga qiradhënia dhe avokatia.

### **KONKLuzion Përfundimtar**

Trupi gjykues, në përfundim të hetimit të kryer në zbatim të pikës 2, të nenit 4, të ligjit nr. 84/2016, duke u bazuar në vlerësimin tërësor të çështjes, mbështetur në provat e administruara nga Komisioni, për vlerësimin e kriterit të pasurisë në shpjegimet e subjektit të rivlerësimit në seancat dëgjimore publike, si dhe pasi mori në shqyrtim të gjitha pretendimet dhe provat e parashtruara nga subjekti i rivlerësimit, ka konstatuar se znj. Rezarta Balliu:

- i. Nuk ka arritur të shpjegojë bindshëm burimet e ligjshme të pasurive, në përputhje me nenin D të Aneksit të Kushtetutës dhe të ligjit nr. 84/2016.
- ii. Ka kryer veprime fiktive dhe deklarim të rremë.
- iii. Ka mungesë të burimeve financiare të ligjshme për të justifikuar pasuritë dhe kryerjen e shpenzimeve në përputhje me germën “b”, të pikës 5, të nenit 33, të ligjit nr. 84/2016.
- iv. Ka deklarim të pamjaftueshëm për kriterin e pasurisë në përputhje me pikën 3, të nenit 61, të ligjit nr. 84/2016.

### **PËR KËTO ARSYE,**

Trupi gjykues i Komisionit të Pavarur të Kualifikimit, bazuar në pikën 5, të nenit 55, të ligjit nr. 84/2016, pasi u mblodh në dhomë këshillimi, në prani edhe të vëzhguesit ndërkombëtar dhe në bazë të germës “c”, të pikës 1, të nenit 58 dhe të pikës 3, të nenit 61, të ligjit nr. 84/2016, “Për rivlerësimin kalimtar të gjyqtarëve dhe prokurorëve në Republikën e Shqipërisë”,

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

1. Shkarkimin nga detyra të subjektit të rivlerësimit Rezarta Balliu, gjyqtare në Gjykatën e Rrethit Gjyqësor Tiranë.
2. Ky vendim, i arsyetuar me shkrim, i njoftohet subjektit të rivlerësimit, Komisionerit Publik dhe vëzhguesve ndërkombëtarë 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, brenda 15 ditëve nga data e njoftimit të vendimit.
4. Ankimi depozitohet në Komisionin e Pavarur të Kualifikimit.  
Ky vendim u shpall në Tiranë, në datën 9.7.2021.

## **ANËTARËT E TRUPIT GJYKUES**

**Genta Tafa (BUNGO)**  
**Kryesuese**

**Suela ZHEGU**  
**Relatore**

**Olsi KOMICI**  
**Anëtar**

*Sekretare gjyqësore*  
*Etmonda Hoxha*