



REPUBLIKA E SHQIPËRISË  
GJYKATA KUSHTETUESE  
KOLEGJI I POSAÇËM I APELIMIT

Nr. 04/2020 regjistri (JR)  
Datë 20.01.2020

Nr. 7 i vendimit  
Datë 29.03.2022

**VENDIM  
NË EMËR TË REPUBLIKËS**

Trupi gjykses i Kolegjit të Posaçëm të Apelimit, i përbërë nga gjyqtarët:

<b>Sokol Çomo</b>	<b>Kryesues</b>
<b>Albana Shtylla</b>	<b>Relatore</b>
<b>Rezarta Schuetz</b>	<b>Anëtare</b>
<b>Ina Rama</b>	<b>Anëtare</b>
<b>Mimoza Tasi</b>	<b>Anëtare</b>

- mori në shqyrtim në seancë gjyqësore në dhomë këshillimi, më datë 29.03.2020, ditën e martë, ora 10:00, në ambientet e Kolegjit të Posaçëm të Apelimit, në prani të Vëzhgueses Ndërkombëtare Elka Ermenkova, me Sekretare Gjyqësore Adelajda Hiska, çështjen e Juridiksionit të Rivlerësimit, që i përket:

**ANKUES:** Subjekti i rivlerësimit Sulejman Kurti, me detyrë gjyqtar në Gjykatën e Rrethit Gjyqësor Elbasan.

**OBJEKT:** Shqyrtimi i vendimit nr. 203, datë 06.11.2019, të Komisionit të Pavarur të Kualifikimit.

**BAZA LIGJORE:** Neni 179/b, pika 5 e Kushtetutës së Republikës së Shqipërisë; Neni F i Aneksit të Kushtetutës së Republikës së Shqipërisë; nenet 6, 7, 13, 14 të Konventës Evropiane të Drejtave të Njeriut; nenet 1, 2, 63 dhe 66, pika 1, shkronja “b” e ligjit 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”; neni 46 i ligjit nr. 49/2012 “Për gjykatat administrative dhe gjykimin e mosmarrëveshjeve administrative”, i ndryshuar.

**Trupi gjykses i Kolegjit të Posaçëm të Apelimit,**

pasi shqyrtoi çështjen në tërësi, në seancë gjyqësore në dhomë këshillimi, në përputhje me parashikimet e nenit 65 të ligjit nr. 84/2016 “Për rivlerësimin kalimtar të gjyqtarëve dhe prokurorëve në Republikën e Shqipërisë” (në vijim “ligji nr. 84/2016”), shqyrtoi shkaqet dhe

pretendimet e subjektit të rivlerësimit, të paraqitura në ankim dhe në parashtrime, i cili përfundimisht kërkoi ndryshimin e vendimit nr. 203, datë 06.11.2019, të Komisionit të Pavarur të Kualifikimit dhe konfirmimin në detyrë, dëgjoi gjyqtaren relatores të çështjes Albana Shtylla, si dhe pasi e bisedoi atë,

## VËREN:

### I. Rrethanat e çështjes

1. Subjekti i rivlerësimit Sulejman Kurti ka ushtruar detyrën e gjyqtarit/drejtues në Gjykatën e Rrethit Gjyqësor Elbasan. Për shkak të funksionit, bazuar në nenin 179/b, pika 3 e Kushtetutës dhe në ligjin nr. 84/2016, ai iu nënshtrua rivlerësimit *ex officio*. Në funksion të zhvillimit të procesit të rivlerësimit për subjektin e rivlerësimit Sulejman Kurti (në vijim “subjekti i rivlerësimit”), Komisioni i Pavarur të Kualifikimit (në vijim “Komisioni”), bazuar në përcaktimet e neneve 33, 39 dhe 43 të ligjit nr. 84/2016, administroi raportet e hartuara nga Inspektorati i Lartë i Deklarimit dhe Kontrollit të Pasurive dhe Konfliktit të Interesave (në vijim “ILDKPKI”), nga Drejtoria e Sigurimit të Informacionit të Klasifikuar (në vijim “DSIK”) dhe raportin e Inspektoratit të Këshillit të Lartë të Drejtësisë (në vijim “KLD”), sipas të cilave ka rezultuar:

ILDKPKI-ja, pasi kreu procedurën e kontrollit për vlerësimin e pasurisë së subjektit të rivlerësimit, bazuar në nenin 33 të ligjit nr. 84/2016, i dërgoi Komisionit raportin përfundimtar<sup>1</sup>, duke konstatuar se:

- i) deklarimi është i saktë, në përputhje me ligjin;
- ii) ka burime financiare të ligjshme për të justifikuar pasuritë;
- iii) nuk ka kryer fshehje të pasurisë;
- iv) nuk ka kryer deklarim të rremë;
- v) subjekti nuk gjendet në situatën e konfliktit të interesave.

DSIK-ja, pasi ka kryer verifikimin e deklarimeve në formularin e kontrollit të figurës dhe të dhënave të tjera, bazuar në përcaktimet e nenit Dh të Aneksit të Kushtetutës dhe nenit 39, pika 2 e ligjit nr. 84/2016, ka dërguar një raport<sup>2</sup> në Komision, ku ishte konstatuar “Përshtatshmëria për vazhdimin e detyrës të subjektit të rivlerësimit, z. Sulejman Kurti”. Në vijim, nga DSIK-ja është përcjellë një tjetër raport<sup>3</sup> i cili është deklasifikuar pjesërisht në datën 11.9.2019<sup>4</sup>, duke ndryshuar vlerësimin fillestar, nga *përshtatshmëri* në *papërshtatshmëri* për vijimin e ushtrimit të detyrës së tij.

KLD-ja ka kryer vlerësimin e aftësive profesionale ku, referuar raportit të dërguar në Komision për analizimin e aftësive profesionale të subjektit të rivlerësimit<sup>5</sup>, kryer nga inspektori i KLD-së, nga analiza e dokumentacionit të paraqitur nga vetë subjekti i rivlerësimit dhe nga pesë dosjet e përzgjedhura në mënyrë rastësore, nuk janë konstatuar shkelje profesionale lidhur me gjykimet e kryera apo me aktet e përpiluara nga ky subjekt.

2. Bazuar në nenin Ç, pika 1 e Aneksit të Kushtetutës dhe në nenin 4 të ligjit nr. 84/2016, pasi administroi raportet e vlerësimit të hartuara nga organet ndihmëse si më sipër, Komisioni kreu

---

<sup>1</sup> Shkresa nr. {\*\*\*} prot., datë 31.01.2018, që përmban aktin e përfundimit të kontrollit të deklaratës së pasurisë.

<sup>2</sup> Shkresa nr. {\*\*\*} prot., datë 31.10.2017.

<sup>3</sup> Shkresa nr. {\*\*\*} prot., datë 02.08.2019.

<sup>4</sup> Vendim deklasifikimi nr. {\*\*\*}, datë 20.07.2018.

<sup>5</sup> Raporti nr. {\*\*\*} prot., datë 25.6.2018.

procesin e rivlerësimit për subjektin e rivlerësimit, bazuar në tri kriteret e vlerësimit: vlerësimi i pasurisë, kontrolli i figurës dhe vlerësimi i aftësive profesionale, duke marrë vendimin nr. 203, datë 06.11.2019.

## **II. Vendimi i Komisionit të Pavarur të Kualifikimit**

3. Komisioni i Pavarur i Kualifikimit, me vendimin nr. 203, datë 06.11.2019, bazuar në nenet 58, pika 1, shkronja “c” dhe 61, pika 3 e ligjit nr. 84/2016, vendosi shkarkimin nga detyra të subjektit të rivlerësimit Sulejman Kurti, me funksion gjyqtar/kryetar në Gjykatën e Rrethit Gjyqësor Elbasan.
4. Komisioni, pasi u njoh me rrethanat e çështjes, bazuar në provat e administruara, raportin dhe rekomandimet e relatorit të çështjes, zhvilloi seancën dëgjimore publike, si dhe mori në shqyrtim të gjitha pretendimet dhe provat e parashtruara nga subjekti i rivlerësimit duke arritur në konkluzionet si në vijim.

### **4.1 Lidhur me vlerësimin e pasurisë:**

*Subjekti i rivlerësimit ka pasur mungesë të burimeve financiare të ligjshme, sipas parashikimeve të nenit D të Aneksit të Kushtetutës, për të kryer të gjitha investimet dhe, njëkohësisht, për të përballuar shpenzimet apo për të realizuar kursimet e deklaruara. Për rrjedhojë, subjekti nuk arrin nivel të besueshëm në vlerësimin e deklarimit të pasurisë dhe duhet aplikuar pika 5 e nenit D të Aneksit të Kushtetutës, si dhe pika 3 e nenit 61 të ligjit nr. 84/2016.*

### **4.2 Lidhur me kontrollin e kriterit të figurës:**

*Në mungesë të provueshmërisë së plotë të dyshimeve të ngritura, subjekti i rivlerësimit arrin një nivel të besueshëm, sipas germës “b” të nenit 59/1 të ligjit nr. 84/2016.*

### **4.3 Lidhur me kriterin e vlerësimit të aftësive profesionale:**

*Janë konstatuar problematika të pamjaftueshme për të konsideruar subjektin nën nivelin minimal të përcaktuar nga dispozitat ligjore dhe, për rrjedhojë, konsiderohet se subjekti ka arritur një nivel kualifikues në vlerësimin e aftësive profesionale, sipas germës “c” të nenit 59/1 të ligjit nr. 84/2016.*

## **III. Shkaqet e ankimit**

5. Kundër vendimit nr. 203, datë 06.11.2019, të Komisionit, është ushtruar ankim në Kolegjin e Posaçëm të Apelit (në vijim “Kolegji”) nga subjekti i rivlerësimit Sulejman Kurti, i cili kërkon ndryshimin e këtij vendimi dhe konfirmimin në detyrë, me pretendimin se ka paraqitur argumente bindëse dhe prova të mjaftueshme për të kundërshtuar konkluzionet e Komisionit.
6. Nëpërmjet ankimit, subjekti i rivlerësimit, bazuar në nenin 66, pika 1, germa “b” e ligjit nr. 84/2016 “Për rivlerësimin kalimtar të gjyqtarëve dhe prokurorëve në Republikën e Shqipërisë”, ka kërkuar ndryshimin e vendimit nr. 203, datë 06.11.2019, të Komisionit dhe konfirmimin e tij në detyrë.
7. Nga shqyrtimi tërësor i ankimit dhe i parashtrimeve të subjektit të rivlerësimit ndaj vendimit të Komisionit nr. 203, datë 06.11.2019, janë evidentuar në mënyrë të përmbledhur, shkaqet e ankimit si më poshtë.

*A. Lidhur me procesin e rregullt ligjor, subjekti i rivlerësimit Sulejman Kurti në ankim pretendon se:*

8. Vendimi i shkarkimit dhe procesi i rivlerësimit, në veçanti ndaj tij, është marrë në shkelje të parashikimeve kushtetuese dhe të neneve 6/1, 8, 13 të Konventës Evropiane të të Drejtave të Njeriut, lidhur me shkeljen e së drejtës për një proces të rregullt ligjor, si dhe në shkelje të disa parimeve të gjithëpranuara të së drejtës, siç janë: (i) parimi i ligjshmërisë; (ii) parimi i drejtësisë dhe paanësisë; (iii) parimi i barazisë para ligjit; (iv) parimi i mbrojtjes juridike të të drejtave dhe lirive kushtetuese të individit; (v) parimi i proporcionalitetit.
9. Komisioni e ka bazuar vendimmarrjen e tij vetëm mbi dokumentacionin e dërguar nga ILDKPI-ja dhe nuk ka gjetur asnjë provë tjetër për të kundërshtuar përfundimet e këtij institucioni. Komisioni nuk ka marrë parasysh shpjegimet dhe provat e paraqitura prej tij, duke mos u shprehur as për pranimin dhe as për kundërshtimin e disa prej tyre, duke manifestuar njëanshmëri të theksuar në përfundimet e shprehura në vendim.
10. Të njëjtët anëtarë të trupit gjykues kanë kryer hetimin, kanë mbledhur provat, kanë ngritur dyshimet dhe kanë dhënë edhe vendimin përfundimtar, vijon pretendimi i subjektit, duke bërë që gjykimi të jetë tërësisht i paragjykuar dhe në kundërshtim me parimet e kontradiktorialitetit, të gjyqimit të drejtë, të paanshëm dhe të pavarur.
11. Gjykata që ka gjykuar atë nuk është e krijuar me ligj, sikurse përcakton neni 6/1 i KEDNj-së dhe jurisprudenca e GjEDNj-së. Asnjëri prej anëtarëve nuk plotëson kriteret kushtetuese dhe ligjore për të qenë gjyqtar, që bie ndesh me nenin 6 të Kushtetutës së Republikës së Shqipërisë dhe ligjin nr. 96/2016 “Për statusin e gjyqtarëve dhe prokurorëve në Republikën e Shqipërisë”.
12. Vendimi është rrjedhojë e një procesi në shkelje të parimit të së drejtës pasi kalimi i barrës së provës subjektit, duke e detyruar të provojë të kundërtën e dyshimeve dhe konstatimeve të Komisionit me prova që i përkasin një periudhe kohore para 30 vjetëve, është dukshëm antikushtetues e në kundërshtim me parimin e prezumimit të pafajësisë.
13. Vendimi është rrjedhojë e një procesi të parregullt ligjor pasi në seancën dëgjimore të datës 04.11.2019, subjekti pretendon se i është kufizuar nga ana e Komisionit e drejta për t’u dëgjuar, me arsyetimin se materialin e kishte të shkruar dhe se trupa nuk kishte kohë pasi kishte seanca gjyqësore të tjera. Në këtë seancë nuk iu nënshtruan debatit provat e paraqitura prej tij, kjo situatë e disfavorshme procedurale erdhi si pasojë e kufizimit të së drejtës së fjalës nga ana e Komisionit, në shkelje të parimit të kontradiktorialitetit dhe barazisë së armëve në një proces.
14. Komisioni ka marrë një vendim në kundërshtim me nenet 6, 13 e 14 dhe nenin 1 të Protokollit 12 (shitesë) të KEDNj-së, ka marrë një vendim haptazi të paarsyetuar, jokohorent, me mungesë përfundimesh logjike, i mbështetur vetëm në të dhëna statistikore e joreale, duke cenuar rëndë procesin e rregullt ligjor.
15. Komisioni, në shqyrtimin e çështjes, nuk është udhëhequr nga parimi i objektivitetit dhe proporcionalitetit duke cenuar rëndë garancitë e procesit të rregullt ligjor, të konfirmuara nga neni 52 i ligjit nr. 84/2016. Në vendimin përfundimtar të Komisionit, vihet re tendenca selektive e pasqyrimin të fakteve duke u përqendruar vetëm në ato gjetje të hetimit administrativ, të cilat janë vlerësuar si të disfavorshme për subjektin duke treguar në këtë mënyrë njëanshmëri të theksuar në përfundimet e shprehura në vendim.
16. Shkaqet e gjetura nuk janë të asaj natyre apo përmase që të siguronin bazën për largimin e tij nga detyra, duke iu nënshtruar ndonjë kufizimi ligjor (Volkov *kundër* Ukrainës 2013), për rrjedhojë sanksioni i largimit nga detyra të subjektit nuk vjen në proporcion të drejtë me

rëndësinë e shkeljeve disiplinore apo të shkeljeve të tjera mbi të cilat është bazuar ky vendim i Komisionit.

*B. Lidhur me vlerësimin e kriterit të pasurisë, subjekti i rivlerësimit Sulejman Kurti në ankim pretendon se:*

Komisioni ka mangësi të theksuara në metodologjinë e përdorur për vlerësimin e shpenzimeve për ndërtimin e banesës dhe shpenzimeve të jetesës së subjektit të rivlerësimit dhe familjes së tij, si dhe ka mbivendosje të dukshme, të qëllimshme të këtyre shpenzimeve.

17. *Lidhur me konstatimet për vlerën e objekteve të ndërtuara në vitet 1997-1998 dhe në vitin 2005, subjekti i rivlerësimit pretendon se Komisioni e ka bazuar analizën e tij në çmimet ku rivlerësimi i pasurisë ka rritur në mënyrë artificiale vlerën e objektit, pa bërë asnjë investim shtesë mbi të, duke e barazuar atë me vleftën që rezulton sipas çmimit të referencës, duke bërë që objekti në momentin e ndërtimit apo regjistrimit të ketë pasur një vlerë më të madhe se ajo e përshkruar në dokumentet ligjore (kontrata, preventiv apo situacione).*
18. *Lidhur me shpenzimet për ndërtimin e kësaj pasurie ku sipas analizës rezultojnë më të vogla se çmimet minimale fiskale, subjekti pretendon se kostoja e ndërtimeve sipas llogaritjeve të subjektit të rivlerësimit del më e vogël se kostoja e ndërtimit sipas të dhënave të Entit Kombëtar të Banesave, për të vetmen arsye se ndërtimi ka si kosto më pak se gjysmën e bazës materiale të përdorur për ndërtim (vetëm hekur e çimento), pasi më shumë se gjysma e materialeve të ndërtimit (tulla, gëlqere, inerte etj.) janë prodhuar nga familjarët e tij në mënyrë artizanale<sup>6</sup>, si dhe për dyert dhe dritaret janë përdorur dërrasat e kapriatave të barakës ku ai ka jetuar, përfshi këtu të gjithë vlerën e punës së krahut, pasi ndërtimin e ka bërë me familjarët e tij.*
19. *Subjekti i rivlerësimit Sulejman Kurti pretendon se vlera e banesës, e dalë bazuar në përlllogaritjet sipas çmimeve të referencës të EKB-së, nuk është reale, por hipotetike dhe kjo ka bërë që bilanci i tij të rezultojë negativ në shumën -1.119.350 lekë për ndërtimin e katit përdhes, dhe në shumën -3.447.508 lekë për ndërtimin e katit të parë në vitin 2005, ndërkohë që preventivët që ai ka vënë në dispozicion dhe faktet e paraqitura që këto ndërtime i ka kryer vetë, si dhe gjysmën e materialeve të ndërtimit e ka prodhuar vetë, tregojnë që këto diferenca të llogaritura nga Komisioni nuk janë reale.*
20. *Çmimet reale të blerjes së banesave (jo kostot e ndërtimit), sipas subjektit, për periudhën që ka kryer ndërtimet (vitet 1997-1998 dhe viti 2005) ka qenë rreth 900.000 lekë, për një banesë 2+1, me sipërfaqe të njëjtë me ndërtimin e tij. Subjekti paraqiti disa kontrata shitblerjeje, të marra nga arkivi i ZRPP Librazhd, ku rezulton se çmimi mesatar i shitjes për një sipërfaqe të barabartë me ndërtimin e tij, ka qenë 900.000 lekë për banesë, afërsisht 10.000 lekë/m<sup>2</sup>, ndërkohë që kostoja sipas EKB-së ka qenë 25.025 lekë/m<sup>2</sup>.*
21. *Subjekti i rivlerësimit pretendon se edhe po t'u referohemi çmimeve të përcaktuara sipas EKB-së për llogaritjen e kostos së ndërtimit, por gjithmonë duke zbritur 20% TVSH dhe 30% punë krahu, si dhe duke zbritur vlerën e gëlqeres, tullave dhe inerteve, në përfundim rezulton se investimi është tërësisht i mbuluar me burime të ligjshme financiare dhe që përkon plotësisht me çmimet reale të banesave për të njëjtën periudhë.*
22. *Subjekti i rivlerësimit Sulejman Kurti pretendon se nga Komisioni janë përdorur dy standarde në analizën për raportin të ardhura-shpenzime. Të ardhurat reale të familjes së tij për periudhën deri në vitin 1998 nuk janë të plota, pasi mungojnë të dhënat për periudhën para vitit 1993 të*

---

<sup>6</sup> *Deklaruar dhe në pyetësorin e dytë, datë 04.03.2019.*

subjektit të rivlerësimit, dhe nga tetori 1993 deri në korrik 1996 për bashkëshorten e tij, me librezën e punës provohet që kanë qenë të punësuar në shtet gjatë asaj periudhe. Subjekti konstaton se Komisioni, për shpenzimet e jetesës, në mungesë të dokumentacionit provues, e kreu analizën bazuar në të dhëna statistikore. Në këtë kuptim, sipas tij, do të ishte e logjikshme që edhe për të ardhurat që nuk dokumentohen për atë periudhë të përdoret i njëjti standard, pra të llogariten të ardhurat bazuar në pagat shtetërore të kohës, pasi si subjekti dhe bashkëshortja e tij kanë qenë të punësuar në shtet.

23. Lidhur me huan e marrë shtetases L. C. në vitin 2010, në shumën 1.000.000 lekë, e cila rezulton e pallogaritur apo nuk është njohur si e ardhur nga Komisioni, subjekti sqaron se huamarrja ka qenë një marrëdhënie juridike joformale në momentin e krijimit të saj, e bazuar në besimin reciprok të palëve, që është formalizuar si kontratë para noterit në muajin dhjetor të po atij viti (2010). Subjekti pretendon se znj. L. C. ka pasur në dispozicion sasinë e parave të dhëna hua pasi, përveç të ardhurave familjare që ka pasur nga puna e saj dhe e bashkëshortit të saj, në të njëjtën periudhë ajo ka shitur banesën e saj në qytetin e Librazhdit.
24. Në përfundim të këtij shkaku ankimi, subjekti sqaron se diferenca prej –819.727 lekësh, konstatuar në analizën financiare të Komisionit për vitin 2010, nuk është reale, pasi huaja prej 1.000.000 lekësh, e analizuar më lart, e mbulon plotësisht këtë diferencë, duke konfirmuar sipas tij faktin se ka pasur burime financiare të ligjshme, të mjaftueshme, për blerjen e kësaj pasurie.
25. Lidhur me faktin se në vendimin e Komisionit citohet se në deklaratën *vetting* nuk janë pasqyruar huatë, kreditë etj., si burim pasurie, subjekti i rivlerësimit sqaron se ky mospasqyrim ka ndodhur për faktin se vetë formulari i deklaramit nuk e kërkonte një gjë të tillë pasi, sipas tij, në këtë formular kërkohej të deklaroheshin vetëm detyrimet e pashlyera ende, në një kohë që pretendon se ai i kishte shlyer të gjithë detyrimet (huatë kredi) të pasqyruara në deklaramet periodike vjetore, për këtë arsye ka deklaruar si burim vetëm të ardhurat familjare.
26. Subjekti i rivlerësimit pretendon se si pasojë e një gabimi teknik në plotësimin e formularit të deklaramit periodik të vitit 2008, nuk ka evidentuar shumën e marrë kredi prej 816.000 lekësh pranë Raifeisen Bank, me kontratën e datës 11.12.2008, deklaruar si e ardhur në këtë vit, por që është përdorur në vitin 2009, rezultatet e analizës dalin me diferencë pozitive +988.802 lekë për vitin 2008, ndërkohë që viti 2009 kur ato janë deklaruar si shpenzim, dalin me diferencë negative –840.059 lekë. Subjekti pretendon se nëse do të merret në konsideratë ky fakt, viti 2009 nuk duhet të rezultojë me bilanc negativ ose ndryshe, të dyja vitet të marra së bashku, 2008 dhe 2009, do të dalin me rezultat pozitiv.  
Subjekti i rivlerësimit Sulejman Kurti në përfundim pretendon se ka paraqitur argumente bindëse dhe prova të mjaftueshme për të kundërshtuar konkluzionet e gabuara të Komisionit lidhur me vlerën e investimit në pasuri, burimet e ligjshme të mjaftueshme, si dhe ligjshmërinë e huas së marrë në vitin 2010 e të shlyer tërësisht më pas, si problematikat e vetme, që sipas vendimit, janë bërë shkak për largimin e tij.

#### **IV. Vlerësimi i trupit gjykues të Kolegjit të Posaçëm të Apelimit**

##### **A. Procesi gjyqësor në Kolegjin e Posaçëm të Apelimit**

##### *Juridiksioni i Kolegjit dhe legjitimimi i ankuesit*

27. Në zbatim të nenit 179/b, pika 5 e Kushtetutës dhe nenit F, pika 1 e Aneksit të Kushtetutës, Kolegji ka juridiksion (*ratione materiae*) të shqyrtojë ankimet kundër vendimeve të Komisionit, që në këtë rast ka vendosur shkarkimin nga detyra të subjektit të rivlerësimit.

Ankuesi legjitimohet *ratione personae* në kuptim të nenit F, pikat 1 dhe 2 të Aneksit të Kushtetutës, duke qenë subjekt rivlerësimi. Ankimi është regjistruar pranë Komisionit më datë 23.12.2019, ndërsa data e dorëzimit të njoftimit të vendimit të subjekti i rivlerësimit, është 11.12.2019, sipas lajmërimarrjes së shërbimit postar. Për rrjedhojë, ankuesi legjitimohet edhe *ratione temporis*, pasi ka ushtruar të drejtën e ankimit ndaj vendimit të Komisionit, në përputhje me parashikimet e nenit 63, pikat 1 dhe 2 të ligjit nr. 84/2016, brenda afatit ligjor prej 15 ditësh nga data e njoftimit të vendimit të Komisionit.

#### *Forma dhe mënyra e shqyrtimit të ankimit*

28. Ankimi i subjektit të rivlerësimit ndaj vendimit të Komisionit nr. 203, datë 06.11.2019, u shqyrtua nga trupi gjykues në dhomë këshillimi, në përputhje me nenin 65 të ligjit nr. 84/2016 dhe nenin 49 të ligjit nr. 49/2012 “Për organizimin dhe funksionimin e gjykatave administrative dhe gjykimin e mosmarrëveshjeve administrative”, i ndryshuar (në vijim “ligji nr. 49/2012”).

Në vlerësim të të gjitha konkluzioneve të paraqitura në vendimin e Komisionit dhe të gjithë pretendimeve të parashtruara në ankimin e subjektit të rivlerësimit, trupi gjykues nuk evidentoi ndonjë shkelje procedurale apo konstatim të gabuar të situatës faktike në kuptim të nenit 51 të ligjit nr. 49/2012, që do të sillte nevojën e debatit gjyqësor në Kolegj për korrigjimin e tyre.

29. Subjekti ka paraqitur bashkëlidhur ankimit disa prova të reja, gjithsej 18 (tetëmbëdhjetë) fletë, të cilat pretendon se nuk ka mundur t’i paraqiste në Komision pasi janë siguruar pas dhënies së vendimit nga ana e Komisionit, konkretisht:

1. Dokumentacion i banesës së shtetasit Z. B.; leje ndërtimi, datë 19.10.1994, plan-vendosje shkalla 1:200, aktkolaudimi tekniko-ekonomik, nëntor 2005.
2. Dokumentacion i banesës së shtetasve Xh. H. e N. H.; kontratë shitblerjeje nr. {\*\*\*} rep., nr. {\*\*\*}, datë 09.08.2007, të zyrës së noterisë Librazhd, certifikatë pronësie + hartë treguese e regjistrimit, aktkolaudimi datë 31.03.2006, leje shfrytëzimi, vërtetimin e Bashkisë Librazhd.
3. Tabelë e nxjerrë nga faqja zyrtare e Institutit të Statistikave mbi “Shpenzimet mesatare mujore sipas komponentëve të konsumit dhe rajonit”.
4. Vërtetim, datë 17.12.2019, i kryetarit të fshatit {\*\*\*}, Njesisë Administrative {\*\*\*}, Bashkia Librazhd, si dhe ka depozituar disa dokumente, gjithsej 6 fletë, të cilat sipas subjektit gjenden edhe në dosjen e Komisionit.

Gjithashtu, më datë 11.03.2022, subjekti i rivlerësimit ka paraqitur në Kolegj parashtrime rreth ankimit të depozituar më parë kundër vendimit nr. 203, datë 06.11.2019, të Komisionit, në të cilat paraqiten të njëjtat pretendime, fakte dhe rrethana me ato të paraqitura në ankim.

30. Kërkesën e subjektit të rivlerësimit për marrjen e provave bashkëlidhur ankimit, trupi gjykues e vlerësoi në raport me parashikimet ligjore që normojnë trajtimin e provës së re në gjykimin administrativ në shkallë të dytë, referuar nenit 47 të ligjit nr. 49/2012 “Për gjykatat administrative dhe gjykimin e mosmarrëveshjeve administrative”, i ndryshuar, i cili parashikon: “Në ankim nuk mund të paraqiten fakte të reja dhe të kërkohen prova të reja, përveçse kur ankuesi provon se pa fajin e tij nuk ka mundur t’i paraqesë këto fakte ose t’i kërkojë këto prova në shqyrtimin e çështjes në gjykatën administrative të shkallës së parë, në afatet e parashikuara në këtë ligj”, si edhe nenit 49, pika 6 e ligjit nr. 84/2016. Nga shqyrtimi i provave të reja të paraqitura bashkëlidhur ankimit, trupi gjykues arrin në konkluzionin se ato nuk plotësojnë kërkesat e nenit 47 të ligjit nr. 49/2012, pasi subjekti i rivlerësimit nuk provoi që pa fajin e tij, ai nuk ka mundur të paraqesë këto prova gjatë hetimit administrativ në Komision. Pavarësisht sa më sipër, trupi gjykues lidhur me vlerën provuese të tyre, konkludoi se sipas nenit 49, pika 6, shkronjat “a” dhe “c” të ligjit nr. 84/2016, ato nuk janë të nevojshme pasi nuk përmbajnë ndonjë të dhënë apo fakt që do të ndikonte në shqyrtimin e ankimit në

tërësi, si dhe mjete i provës i përzgjedhur për të provuar vlerën e objektit të ndërtuar është tërësisht i papërshtatshëm.

## **B. Vlerësimi i trupit gjykues lidhur me shkaqet e ankimit për procesin e rregullt ligjor**

31. Në lidhje me shkakun e ankimit, sipas të cilit *vendimi i shkarkimit dhe procesi i rivlerësimit në veçanti ndaj tij është marrë në shkelje të parashikimeve kushtetuese dhe të nenit 6/1, 8, 13 të Konventës Evropiane të të Drejtave të Njeriut, në shkelje të së drejtës për një proces të rregullt ligjor, si dhe në shkelje të disa parimeve të gjithëpranuara të së drejtës*, trupi gjykues vëren se moszbatimin e këtyre parimeve, subjekti i rivlerësimit Sulejman Kurti e konstaton në analizë të vendimit të Komisionit, ku, sipas tij, ky vendim rezulton të jetë: (i) *i paqartë dhe konfuz*; (ii) *me përsëritje të vazhdueshme të fakteve dhe rrethanave*; (iii) *me një mungesë të thellë analize juridike të fakteve dhe rrethanave që ekzistojnë në këtë çështje*; (iv) *me trajtim të njëanshëm të provave*; (v) *me shprehje kontradiktore dhe të paqarta në paragrafë të ndryshëm deri në pasqyrimin e rrethanave të rreme, të paqena apo interpretime të gabuara, të qëllimshme e keqdashëse të përmbajtjes së akteve*; (v) *vendimi nuk është sintezë e plotë e rezultateve të hetimit, duke mos përfshirë qëllimisht në analizën e tij të gjitha aspektet e hetuara, kryesisht ato që janë në favorin e tij, duke përsëritur qëllimisht disa herë gjetjet që Komisioni i ka vlerësuar në disfavorin e tij*. Për të mbështetur këtë pretendim, subjekti i rivlerësimit referon në jurisprudencën e Gjykatës Kushtetuese për respektimin e këtyre parimeve të shprehura në vendimet nr. 79/2017, 37/2016, 49/2016 dhe në vendimet e dhëna nga Gjykata Evropiane e të Drejtave të Njeriut.

32. Në analizë të këtij shkakun ankimi, trupi gjykues konstatoi se Komisioni në vendim ka argumentuar të gjitha gjetjet dhe mangësitë e konstatuara gjatë hetimit administrativ. Vendimi nr. 203, datë 06.11.2019, i Komisionit, ka në përmbajtje të tij të gjitha elementet e detyrueshme, sipas përcaktimeve të nenit 57 të ligjit nr. 84/2016, elemente të cilat e bëjnë këtë vendim të kuptueshëm në drejtim të konstatimeve që kanë dalë nga hetimi administrativ i zhvilluar për procesin e rivlerësimit të subjektit, si dhe e bëjnë atë të qartë për të gjitha shkeljet e konstatuara dhe qëndrimet e mbajtura prej Komisionit në gjetjet e tij, e të përshkruara në pjesën arsyetuese të vendimit.

Nga ana tjetër, citimi i plotë i të gjitha akteve të paraqitura nga subjekti i rivlerësimit apo të administruara gjatë procesit të hetimit administrativ në Komision, megjithëse është një praktikë e mirë arsyetimi, nuk konsiderohet e domosdoshme gjatë procesit në vendimin përfundimtar, pasi mbetet një vlerësim dhe diskrecion i Komisionit dhe nuk përbën element përcaktues për vlefshmërinë e vendimit, në referim të nenit 57, pika 4 e ligjit nr. 84/2016. Gjithsesi, rezulton që Komisioni ka cituar në tekst, por edhe në poshtëshënime aktet të cilat është referuar për plotësimin e situatës faktike, me qëllim kryerjen e vlerësimit ligjor.

32.1 Në ankimin e tij, subjekti i rivlerësimit referon në mënyrë teorike mangësi të vendimit të Komisionit, por pa evidentuar apo konstatuar konkretisht se cilat pjesë të vendimit janë të paqarta apo konfuze, cilat prova janë vlerësuar në mënyrë të njëanshme, cilat shprehje janë kontradiktore dhe të paqena dhe në cilat pjesë ka interpretime të gabuara, sipas tij, në përmbajtjen e vendimit.

32.2 Në analizë të pretendimeve të subjektit të rivlerësimit, nga tërësia e dokumentacionit të administruar nga Komisioni gjatë hetimit administrativ, trupi gjykues konstaton se subjektit të rivlerësimit i është dhënë mundësia të paraqesë shpjegime dhe prova, fillimisht në përgjigje të pyetësorëve, më pas në përgjigje të barrës së provës, të përcjellë me rezultatet e hetimit administrativ, dhe më tej me shpjegimet dhe sqarimet e dhëna në seancën dëgjimore të zhvilluar në Komision. Nga aktet e administruara gjatë hetimit administrativ, rezulton se në një periudhë



prej rreth 8 muajsh, mars 2019 (përgjigjet e pyetësorit standard) e deri në tetor 2019 (përgjigjet e rezultateve të hetimit administrativ), subjekti i rivlerësimit ka zhvilluar komunikim intensiv me Komisionin. Gjithashtu, rezulton se në dosje gjenden të administruara edhe përgjigjet e subjektit të rivlerësimit ndaj rezultateve paraprake të hetimit, si dhe dokumentet shoqëruese që ai ka depozituar në mbështetje të shpjegimeve dhe sqarimeve të dhëna.

Nga përgjigjet e pyetësorëve, rezulton që Komisioni ka kërkuar nga subjekti i rivlerësimit sqarime dhe dokumentacion justifikues mbi deklaratimet e tij, në deklaratat e interesave privatë periodikë/vjetorë dhe deklaratën *vetting*, si dhe mbi përgjigjet e pyetësorëve të mëparshëm. Rezultatet e hetimit administrativ dhe analiza financiare e kryer në Komision janë bazuar në të dhëna të ekstraktuar nga dokumentacioni i mbledhur dhe deklaratimet e dhëna gjatë hetimit administrativ.

**32.3.** Për kriterin e vlerësimit të pasurisë, në faqet 3-4 të vendimit, Komisioni sqaron se ka hetuar faktet dhe analizuar raportin e dorëzuar nga ILDKPKI-ja, deklaratën e pasurisë dhe deklaratat periodike të pasurisë ndër vite, provat e dorëzuara nga subjekti në ILDKPKI, provat shpresore nga institucionet qendrore shtetërore, bankat e nivelit të dytë, zyrat vendore dhe drejtoritë rajonale, institucionet dhe entet publike, zyra noteriale, provat dhe shpjegimet e subjektit të rivlerësimit. Komisioni është shprehur në vendim se ka hetuar edhe çdo informacion në drejtim: i) të verifikimit të vërtetësisë së deklaratimeve në lidhje me gjendjen pasurore të subjektit dhe personave të lidhur; ii) të verifikimit të burimeve të krijimit të të ardhurave dhe shpenzimeve, me qëllim evidentimin e mungesës së mundshme të burimeve të mjaftueshme financiare për të justifikuar pasuritë; iii) evidentimit të ndonjë fshehjeje të mundshme të pasurive në pronësi apo përdorim; dhe iv) evidentimit të ekzistencës së mundshme të deklaratimeve të rreme apo të ndonjë situatë konflikti interesi, të parashikuara nga neni 33, pika 5 e ligjit nr. 84/2016.

Të njëjtin sqarim lidhur me hetimin, verifikimin dhe analizën e kryer, Komisioni ka dhënë edhe për kriterin e kontrollit të figurës<sup>7</sup> dhe të vlerësimit të aftësive profesionale<sup>8</sup>.

**32.4.** Sa më sipër, duke pasur parasysh edhe zbërthimin e parimeve të procesit të rregullt ligjor, referuar jurisprudencës së Gjykatës Kushtetuese<sup>9</sup> për rëndësinë e veçantë që merr krijimi i mundësive të barabarta për pjesëmarrjen e palëve apo përfaqësuesve të tyre në proces, si dhe mundësia e arsyeshme që u jepet palëve për të paraqitur deklaratimet, provat dhe vlerësimet ligjore të lidhura me çështjen që shqyrtohet, rezulton se subjektit të rivlerësimit i janë dhënë të gjitha garancitë që të paraqesë kundërshtime me shkrim dhe me gojë, të njihet me aktet në fashikull e, për pasojë, parë nën dritën e jurisprudencës në fjalë, veprimet e Komisionit kanë qenë në përputhje me garancitë për proces të rregullt mbi gjykimin kontradiktor dhe barazinë e armëve, dhe konstatohet që pretendimet e subjektit të rivlerësimit se Komisioni ka cenuar parimet e procesit të rregullt nuk qëndrojnë, pasi janë të pambështetura në provat e administruara.

- 33.** Subjekti i rivlerësimit pretendon se *Komisioni e ka bazuar vendimmarrjen e tij vetëm mbi dokumentacionin e dërguar nga ILDKPI-ja, nuk ka gjetur asnjë provë tjetër për të kundërshtuar përfundimet e këtij institucioni, Komisioni nuk ka marrë parasysh shpjegimet dhe provat e paraqitura prej tij duke mos u shprehur as për pranimin dhe as për kundërshtimin e disa prej tyre, duke manifestuar njëanshmëri të theksuar në përfundimet e shprehura në vendim.* Trupi gjykues, duke sjellë në vëmendje gamën e gjerë të të dhënave, mjeteve

<sup>7</sup> Faqe 21 e vendimit të Komisionit.

<sup>8</sup> Faqe 24 e vendimit të Komisionit.

<sup>9</sup> Shih vendimin nr. 21, datë 16.04.2015; vendimin nr. 34, datë 29.05.2015; vendimin nr. 37, datë 30.06.2016 etj.

procedurale dhe shpjegimeve që Komisioni administron si pasojë e përgjigjeve të subjekteve të rivlerësimit ndaj pyetësorëve apo dokumentacionit që administron, e lidhur kjo me situatën e rrethanave konkrete, në krahasim të të dhënave të raportit të ILDKPKI-së me ato të hetimit administrativ të Komisionit, vëren se hetimi i Komisionit është më i detajuar dhe është rezultat edhe i të dhënave të tjera të mbledhura gjatë hetimit administrativ, si dhe i provave dhe shpjegimeve të tij, duke ndjekur në këtë mënyrë interpretimin dhe qëndrimin e mbajtur në vendimin nr. 2, datë 18.01.2017, të Gjykatës Kushtetuese<sup>10</sup> në lidhje me rolin e raporteve të organeve ndihmëse në procesin e rivlerësimit, siç janë ILDKPKI-ja dhe inspektorati i KLD-së<sup>11</sup>.

34. Pretendimet e subjektit të rivlerësimit Sulejman Kurti se Komisioni nuk ka vlerësuar, analizuar dhe shpjeguar/arsyetuar në vendim aktet e paraqitura prej tij në cilësinë e provës përgjatë hetimit, trupi gjykues i vlerëson të pabazuara në fakte pasi, referuar përmbajtjes së vendimit dhe në një analizë të këtij vendimi objekt shqyrtimi, vërehet se në tërësinë e tij ky vendim përmban analizën e akteve të paraqitura nga subjekti përgjatë hetimit administrativ, pasqyruar në paragrafin 63, faqe 13, dhe paragrafin 68, faqe 14 të vendimit<sup>12</sup>. Pra, rezulton se Komisioni ia ka nënshtruar vlerësimit të tij provat e sjella nga subjekti i rivlerësimit duke mbajtur qëndrim mbi vlerën provuese të akteve të sjella prej subjektit të rivlerësimit, të atyre të cilat janë çmuar prej tij dhe me ndikimin apo efektin që ato kanë mbi çështjet e ngritura, në zbatim të parimit të parashikuar nga neni 81 i Kodit të Procedurave Administrative, sipas të cilit: *organi publik çmon, sipas bindjes së tij, se cilat fakte konsiderohen të provuara, bazuar në vlerësimin e hollësishëm të çdo prove veçmas dhe të gjitha provave së bashku, si dhe në rezultatin tërësor të hetimit administrativ.*

34.1. Fakti që subjekti i rivlerësimit është njoftuar nëpërmjet komunikimit të rezultateve paraprake të hetimit për çdo çështje apo gjetje të rezultuar nga hetimi, për të cilat ai duhet të jepte shpjegime apo sillte prova, duke i kaluar formalisht barra e provës, në zbatim e kuptim të nenit 52 të ligjit nr. 84/2006, provon se Komisioni e ka realizuar detyrimin e tij si organ administrativ, në kuptim e zbatim të nenit 87 të Kodit të Procedurave Administrative. Në referencë edhe të jurisprudencës se Kolegjit<sup>13</sup>, trupi gjykues vlerëson se fakti që këto akte e prova të subjektit, Komisioni nuk i ka vlerësuar në mënyrën e dëshiruar prej tij, nuk do të thotë se ka munguar vlerësimi lidhur me to, në kuptim të garantimit të elementeve të procesit

---

<sup>10</sup> Kushtetuta e ka bërë të qartë se marrëdhënia mes ILDKPKI-së dhe KPK-së është një marrëdhënie bashkëpunimi, për shkak se ILDKPKI-ja është një organ i specializuar dhe puna e saj e finalizuar me një raport ndihmon punën e organeve të rivlerësimit. Procedura e parashikuar nga Kushtetuta dhe nga ligji jo vetëm nuk cenon të drejtën për një proces të rregullt, por krijon mundësi për një proces të rregullt dhe efektiv, ku organi i specializuar i monitorimit ose i kontrollit jep një raport që vlerësohet në mënyrë të ndarë nga një organ administrativo-gjyqësor, sikurse KPK-ja dhe një organ gjyqësor, sikurse KA-ja. Po ashtu, ILDKPKI-ja është një institucion i pavarur dhe kjo garantohet nga dispozitat e ligjit të posaçëm, mënyra e zgjedhjes së titullarit dhe parimi i llogaridhënies përpara Kuvendit. Për sa i takon pretendimit lidhur me barrën e provës, ky parim nuk është absolut, megjithatë barra e provës kalon tek individit vetëm në kushtet e pikës 5 të nenit D të Aneksit të Kushtetutës dhe jo apriori, por rast pas rasti. Kalimi i barrës së provës është përcaktuar si një standard kushtetues edhe në përputhje me pikën 121 të opinionit të ndërmjetëm të Komisionit të Venecias.

<sup>11</sup> Ky vendim, në paragrafët 5.5, 5.6 dhe 5.7, shpjegon rolin e organeve ndihmëse, si: ILDKPKI-ja, lidhur me kriterin e pasurisë; DSIK-ja për kriterin e kontrollit të figurës; dhe KLD-ja për vlerësimin e kriterit të aftësisë profesionale.

<sup>12</sup> Trupi gjykues arrin në përfundimin se vlerat e pretenduara nga vetë subjekti, si dhe preventivi pjesë e akteve apo aktekspertimi i kryer nga eksperti (i licencuar) i zgjedhur nga subjekti, nuk bazohen në dokumente ligjore apo në referenca ligjore, së fundmi, për shkaqet që vijojnë, Komisioni i vlerëson pa vlerë provuese (në kuptimin e analizës logjike të subjektit) shtatë kontratat e shitblerjeve në treg të lirë, të paraqitura nga subjekti i rivlerësimit.

<sup>13</sup> Vendimet nr.5/2019(JR), nr.13/2019 (JR), nr. 12/2020 (JR), nr. 17/2020 (JR), nr. 20/2020 (JR), nr. 26/2020 (JR), nr. 29/2020 (JR), nr. 4/2021 (JR), nr. 19/2021 (JR) të Kolegjit të Posaçëm të Apelimit.

të rregullt ligjor, dhe ky konstatim është në të njëjtën linjë me jurisprudencën e GjEDNj-së dhe qëndrimin e mbajtur në çështjen Wierzbicki k. Polonisë, 2002<sup>14</sup>.

35. Në lidhje me shkakun e ankimit, sipas të cilit të njëjtët anëtarë të trupit gjykues kanë kryer hetimin, kanë mbledhur provat, kanë ngritur dyshimet dhe kanë dhënë edhe vendimin përfundimtar, duke bërë që gjykimi të jetë tërësisht i paragjykuar dhe në kundërshtim me parimet e kontradiktorialitetit, gjykimit të drejtë, të paanshëm dhe të pavarur, trupi gjykues sjell në vëmendje jurisprudencën e GjEDNj-së, ndër të tjera *Morel kundër Francës, Hauschildt kundër Danimarkës* etj., në kuptimin e nenit 6, paragrafi 1 i KEDNj-së, njohja e thelluar e dosjes nga gjyqtari nuk nënkupton një paragjykim që e pengon të konsiderohet si i paanshëm në momentin e gjykimit në themel dhe vlerësimi paraprak i të dhënave nuk mund të çojë në paragjykimin e vlerësimit përfundimtar<sup>15</sup>.

35.1 Lidhur me pretendimin e subjektit se nuk është gjykuar nga një gjykatë e krijuar me ligj, sikurse përcakton neni 6/1 I KEDNj-së dhe jurisprudenca e GjEDNj-së, asnjëri prej anëtarëve nuk plotëson kriteret kushtetuese dhe ligjore për të qenë gjyqtar, që bie ndesh me nenin 6 të Kushtetutës së Republikës së Shqipërisë dhe ligjin nr. 96/2016 “Për statusin e gjyqtarëve dhe prokurorëve në Republikën e Shqipërisë”, trupi gjykues vëren se ky pretendim lidhet me organizimin dhe funksionimin e institucioneve që realizojnë procesin e rivlerësimit, sipas parashikimeve kushtetuese dhe ligjore, dhe jo me veprime apo mosveprime konkrete të Komisionit që lidhen me rivlerësimin e subjektit të rivlerësimit individualisht. Trupi gjykues sjell në vëmendje se përputhshmëria e veprimtarisë së institucioneve që kryejnë procesin e rivlerësimit me parimet e nenit 6 të KEDNj-së, në drejtim të garantimit të pavarësisë dhe paansisë, është certifikuar në fillim të procesit nga Komisioni i Venecias<sup>16</sup>, ka kaluar testin e kushtetutshmërisë nga Gjykata Kushtetuese<sup>17</sup> dhe së fundmi çështja e gjykatës së krijuar me ligj është konfirmuar nga shqyrtimi në praktikë nga GjEDNj-ja në vendimin që i përket Xhoxhaj kundër Shqipërisë<sup>18</sup>. Në këtë të fundit, GjEDNj-ja nuk konstatoi shkelje të nenit 6/1 të KEDNj-së lidhur me mënyrën e funksionimit të Komisionit dhe Kolegjit. Përpos kësaj, në kushtet kur vendimi i Komisionit i nënshtrohet shqyrtimit të hollësishëm nga ana e Kolegjit, garancitë për një proces të rregullt ligjor dhe për një gjykim efektiv dhe të paanshëm adresohen edhe nga Kolegji.

36. Në lidhje me shkakun e ankimit, sipas të cilit vendimi është rrjedhojë e një procesi në shkelje të parimit të së drejtës, pasi kalimi i barrës së provës subjektit duke e detyruar të provojë të kundërtën e dyshimeve dhe konstatimeve të Komisionit, me prova që i përkasin një periudhe kohore para 30 vjetëve, është dukshëm antikushtetues e në kundërshtim me parimin e prezumimit të pafajësisë, trupi gjykues vëren se referuar nenit Ç, pika 5 e Aneksit të Kushtetutës: “Barra e provës i kalon subjektit të rivlerësimit vetëm për këtë proces, duke përjashtuar çdo proces tjetër, në veçanti procesin penal”, si dhe nenit 52 të ligjit nr. 84/2016, i cili parashikon se subjekti i rivlerësimit ka barrën e provës për të paraqitur prova dhe dhënë shpjegime për të provuar të kundërtën, çmon se pretendimi i subjektit është i pabazuar, pasi edhe nga aktet në fashikull, nuk rezulton që vetë subjekti të ketë pretenduar probleme procedurale në lidhje me kalimin e barrës së provës. Lidhur me këtë shkak, tashmë ka një

<sup>14</sup> Neni 6 i Konventës nuk garanton në mënyrë eksplicite të drejtën për të thirrur dëshmitarë apo për të paraqitur prova të tjera në gjykimet civile. Në lidhje me këtë, gjykata përsërit se vlerësimi i rëndësisë së provave për çështjet konkrete është kompetencë e gjykatave të brendshme.

<sup>15</sup> Paragrafët 142 – 163 të Udhëzuesit mbi nenin 6 të Konventës Evropiane të të Drejtave të Njeriut – E drejta për një proces të rregullt (aspekti civil) - [https://www.echr.coe.int/Documents/Guide\\_Art\\_6\\_SQL.pdf](https://www.echr.coe.int/Documents/Guide_Art_6_SQL.pdf).

<sup>16</sup> [https://www.venice.coe.int/webforms/documents/default.aspx?pdffile=CDL-AD\(2016\)036-e](https://www.venice.coe.int/webforms/documents/default.aspx?pdffile=CDL-AD(2016)036-e).

<sup>17</sup> Shih vendimet nr. 2/2017 dhe nr. 78/2017 - [http://www.gjk.gov.al/web/Vendime\\_perfundimtare\\_100\\_1.php](http://www.gjk.gov.al/web/Vendime_perfundimtare_100_1.php)

<sup>18</sup> <https://hudoc.echr.coe.int/fre#%7B%22tabvie%22:%7B%22document%22:%7B%22itemid%22:%7B%22001-208053%22%7D%7D%7D>

jurisprudencë të konsoliduar të Kolegjit<sup>19</sup> në të cilën detyrimet e subjektit të rivlerësimit për të siguruar prova në mbështetje të pretendimeve të tij, janë konsoliduar si parime sa i takon garantimit të një procesi sa më objektiv.

37. Në lidhje me shkakun e ankimit, sipas të cilit *vendimi është rrjedhojë e një procesi të parregullt ligjor, subjekti i rivlerësimit pretendon se në seancën dëgjimore të datës 04.11.2019, i është kufizuar nga ana e Komisionit e drejta për t'u dëgjuar, provat e paraqitura prej tij nuk iu nënshtruan debatit gjyqësor duke krijuar, sipas tij, një situatë të disfavorshme procedurale, në shkelje të parimit të kontradiktoritetit dhe barazisë së armëve në një proces*, trupi gjykues, pasi analizoi dokumentacionin e administruar në fashikujt e ardhur nga Komisioni, i rezultoi se subjektit të rivlerësimit i është dhënë e drejta e njohjes së akteve, ka ushtruar të drejtën e mbrojtjes duke dhënë shpjegime, ka përcjellë dokumente dhe akte në cilësinë e provave dhe së fundmi, është dëgjuar në seancën dëgjimore në të cilën, pasi ka paraqitur në mënyrë shteruese të gjitha argumentet e tij, u është përgjigjur pyetjeve të relatorit, ka mbajtur dhe qëndrimin e tij përfundimtar duke kërkuar konfirmimin në detyrë, duke mos pretenduar në asnjë moment pamjaftueshmëri për kohën e lënë në dispozicion nga ana e Komisionit.

Së fundmi, referuar në procesverbalin e seancës dëgjimore të datës 04.11.2019, rezulton se kryesuesja e trupit gjykues i ka bërë me dije subjektit të rivlerësimit se ka të drejtë që fjalën e tij, nëse e ka me shkrim, ta depozitojë një kopje pranë sekretarisë. Nga analizimi i procesverbalit të seancës dëgjimore, nuk rezulton që subjekti i rivlerësimit të ketë parashtruar pretendime apo kërkesa për shkelje të procedurave nga ana e Komisionit, në asnjë fazë të procesit, përfshirë dhe për kufizimin në kohë apo moskryerje të debatit mbi provat gjatë kësaj seance dëgjimore. Subjekti i rivlerësimit Sulejman Kurti ka parashtruar për herë të parë shkaqe procedurale vetëm në ankimin e paraqitur pranë Kolegjit. Trupi gjykues vlerëson se nuk është detyrim i Komisionit që të japë vlerësime paraprake për vlerën provuese për secilën prej provave, pasi kjo do të ishte paragjyqese për procesin, këtë vlerësim Komisioni e bën vetëm në vendimin përfundimtar. Në përmbledhje të sa më sipër, trupit gjykues i rezultoi se subjektit të rivlerësimit, gjatë procesit të kryer në Komision, i janë ofruar të gjitha garancitë për një proces të rregullt ligjor.

Për pasojë, shkakun e ankimit të subjektit të rivlerësimit mbetet i pabazuar.

38. Në lidhje me shkakun e ankimit, sipas të cilit *në vendimin e tij Komisioni nuk ka përcaktuar dispozitat ligjore se ku e ka mbështetur shkakun e largimit nga detyra të tij dhe duhej të shprehej se ku bazohej duke provuar dhe shkeljen konkrete të ligjit material dhe procedural*, trupi gjykues vëren se ky pretendim i subjektit të rivlerësimit nuk qëndron pasi në vendim është pasqyruar dhe analizuar fakti se subjekti nuk ka pasur të ardhura të mjaftueshme nga burime të ligjshme për përballimin e shpenzimeve për jetesë dhe ndërtimin e objekteve. Në faqen 24 të këtij vendimi, është përcaktuar dhe dispozita ligjore përkatëse dhe shkakun se ku është bazuar Komisioni në marrjen e masës së shkarkimit të subjektit, konkretisht: *Lidhur me kriterin e pasurisë, subjekti i rivlerësimit ka pasur mungesë të burimeve financiare të ligjshme – sipas parashikimeve të nenit D të Aneksit të Kushtetutës – për të kryer të gjitha investimet dhe, njëkohësisht, për të përballuar shpenzimet apo për të realizuar kursimet e deklaruara. Për rrjedhojë, subjekti nuk arrin nivel të besueshëm në vlerësimin e deklaramit të pasurisë dhe duhet aplikuar pika 5 e nenit D të Aneksit të Kushtetutës, si dhe pika 3 e nenit 61 të ligjit nr. 84/2016.*

---

<sup>19</sup> Paragrafi 18.2 i vendimit nr. 28/2021, datë 27.09.2021, që i përket subjektit të rivlerësimit A. V., paragrafi 40.1 i vendimit nr.10/2019, datë 18.04.2019, që i përket subjektit të rivlerësimit A. Th., paragrafi 21.2 i vendimit nr. 1/2021, datë 12.01.2021, që i përket subjektit të rivlerësimit, znj. A. S.

39. Në lidhje me shkakun e ankimit, sipas të cilit *Komisioni ka marrë një vendim në kundërshtim me nenet 6, 13, e 14, dhe nenin 1 të Protokollit 12 (shtesë), ka marrë një vendim haptazi të paarsyetuar, jokoherent, me mungesë përfundimesh logjike, i mbështetur vetëm në të dhëna statistikore e jo reale, duke cenuar rëndë procesin e rregullt ligjor*, trupi gjykues vëren se subjekti i rivlerësimit i ngre këto pretendime vetëm si çështje, por pa i trajtuar ato, si dhe pa i lidhur me situatën/veprimin konkret gjatë procesit të tij të rivlerësimit në Komision, ku ka konstatuar shkeljen e këtyre parimeve. Në këto kushte, ky pretendim i subjektit të rivlerësimit mbetet në nivel deklarativ, ndaj për këtë arsye ky shkak ankimi është i paargumentuar dhe i pambështetur në prova.
40. Në lidhje me shkakun e ankimit, sipas të cilit *Komisioni në shqyrtimin e çështjes nuk është udhëhequr nga parimi i objektivitetit dhe proporcionalitetit, duke cenuar rëndë garancitë e procesit të rregullt ligjor të konfirmuara nga neni 52 i ligjit nr. 84/2016, pasi në vendimin përfundimtar të Komisionit vihet re tendenca selektive e pasqyrimin të fakteve duke u përqendruar vetëm në ato gjetje të hetimit administrativ të cilat janë vlerësuar si të disfavourshme për subjektin, duke treguar në këtë mënyrë njëanshmëri të theksuar në përfundimet e shprehura në vendim*, trupi gjykues sjell në vëmendje se, referuar ligjit nr. 84/2016, parimi i proporcionalitetit dhe objektivitetit i referohet vlerësimit në tërësi të çështjes dhe synon që masa disiplinore të jetë në raport të drejtë me shkeljen e kryer nga subjekti i rivlerësimit. Konkluzionet për kriterin e vlerësimit të pasurisë, se subjekti i rivlerësimit ka kryer deklarime të pasakta dhe se nuk ka provuar bindshëm burimin e ligjshëm të të ardhurave të pretenduara, kanë përbërë mjaftueshëm elemente për Komisionin, për të konkluduar se subjekti gjendet në kushtet e deklarimit të pamjaftueshëm, sipas përcaktimeve të nenit 33, pika 5 e ligjit nr. 84/2016 dhe zbatimin e masës disiplinore të shkarkimit nga detyra.

40.1. Nga shqyrtimi i përmbajtjes së vendimit të Komisionit, trupi gjykues nuk konstaton që Komisioni t'u ketë dhënë vlerë të paracaktuar provave të administruara. Në përputhje me parashikimet e neneve 45, 50, 52 dhe 57 të ligjit nr. 84/2016, institucionet e rivlerësimit kanë tagrin të hetojnë dhe të vlerësojnë të gjitha faktet dhe rrethanat e çështjes, të kërkojnë informacion dhe të bashkëpunojnë me organet shtetërore dhe private, brenda apo jashtë vendit për të verifikuar vërtetësinë dhe saktësinë e deklarimeve të bëra nga subjektet e rivlerësimit, t'i kalojnë barrën e provës subjektit të rivlerësimit për të provuar të kundërtën e gjetjeve, dhe në fund të nxjerrin vendim të arsyetuar. Bazuar në sa më sipër, trupi gjykues arrin në përfundimin se edhe ky pretendim i subjektit të rivlerësimit nuk qëndron pasi është i pabazuar në prova dhe ligj.

41. Në lidhje me shkakun e ankimit, sipas të cilit *Komisioni ka mangësi të theksuara në metodologjinë e përdorur për rivlerësimin e shpenzimeve për ndërtimin e banesës dhe shpenzimeve të jetesës së subjektit të rivlerësimit dhe familjes së tij, si dhe ka mbivendosje të dukshme, të qëllimshme të këtyre shpenzimeve*, trupi gjykues vlerëson se ky pretendim lidhet me shqyrtimin në themel të kriterit të vlerësimit të pasurisë dhe, si i tillë, do të analizohet më poshtë, por pavarësisht, nga shqyrtimi i dokumentacionit rezulton se Komisioni e ka mbështetur analizën e tij financiare në të dhënat zyrtare të institucioneve shtetërore<sup>20</sup>, si për shpenzimet e jetesës, ashtu dhe për përcaktimin e vlerës së kostos së ndërtimit, ku rezulton se është bazuar në vlerat e kostove të ndërtimit publikuar nga Enti Kombëtar i Banesave si institucion i specializuar në përcaktimin dhe zbatimin e kushteve dhe kritereve për ndërtimin e banesave, si dhe në vendimin<sup>21</sup> dhe udhëzimin<sup>22</sup> përkatës të Këshillit të Ministrave, ku çmimet

<sup>20</sup> Shkresës nr. {\*\*\*} prot., datë 04.03.2019, të ILDKPKI-së.

<sup>21</sup> VKM nr. 214, datë 28.4.1999, "Për miratimin e kostos mesatare të ndërtimit të banesave nga Enti Kombëtar i Banesave".

<sup>22</sup> Udhëzimi nr. 5, datë 23.11.2005, i Këshillit të Ministrave.

për njësi/m<sup>2</sup> janë të përcaktuara sipas qyteteve. Bazuar në sa më sipër, trupi gjykues vlerëson se ky pretendim i subjektit të rivlerësimit është i pambështetur në prova dhe në ligj.

42. Në lidhje me shkakun e ankimit, sipas të cilit shkaqet e gjetura nuk janë të asaj natyre apo përmase që të siguronin bazën për largimin e tij nga detyra, duke iu nënshtruar ndonjë kufizimi ligjor (Volkov kundër Ukrainës 2013), për rrjedhë të sanksionit të largimit nga detyra të subjektit nuk vjen në proporcion të drejtë me rëndësinë e shkeljeve disiplinore apo të shkeljeve të tjera mbi të cilat është bazuar ky vendim i Komisionit, trupi gjykues thekson se Kolegji tashmë ka një jurisprudencë të konsoliduar dhe të harmonizuar, nëpërmjet së cilës ka shtjelluar në mënyrë shteruese se saktësia dhe mjaftueshmëria e deklarimeve të subjektit të rivlerësimit, si dhe shpjegimi bindshëm i burimit të ligjshëm të pasurisë në pronësi apo në përdorim të subjektit të rivlerësimit dhe personave të lidhur, janë elemente përcaktuese për kontrollin e plotë dhe vlerësimin e drejtë të kriterit të pasurisë, në plotësimin e kërkesave të normave kushtetuese dhe ligjore të posaçme për rivlerësimin kalimtar të gjyqtarëve dhe prokurorëve në Republikën e Shqipërisë<sup>23</sup>. Referuar literalisht përcaktimeve të paragrafëve të nenit D të Aneksit të Kushtetutës, vërehet se secili prej tyre normon një situatë të caktuar gjatë procesit të rivlerësimit të subjekteve, me elemente specifike dhe të pavarura ndërmjet tyre dhe që zbërthehen në përcaktimet e masave disiplinore sipas nenit 61 të ligjit nr. 84/2016, pikat 1 dhe 3, ku njëri lidhet me dyfishin e pasurisë së ligjshme dhe tjetri me pamjaftueshmërinë e pasurisë. Vlerësimi për deklaram të pamjaftueshëm për subjektin e rivlerësimit bazohet në mungesën e të ardhurave nga burime të ligjshme dhe deklarime të pasakta, situatë kjo që cenon nivelin e besueshmërisë së kriterit të kontrollit të pasurisë, në kuptim të ligjit nr. 84/2016. Nga shqyrtimi i përmbajtjes së vendimit, konstatohet se situatat e përshkuara në vendim mbështesin përfundimin e Komisionit për aplikimin e nenit 61, pika 3 e ligjit nr. 84/2016, që lidhet me deklaramin e pamjaftueshëm për kriterin e pasurisë, referuar përcaktimeve të nenit 33 të po këtij ligji, si rrjedhë ky pretendim i subjektit të rivlerësimit është i pambështetur në ligj.
43. Bazuar në analizën e shkaqeve dhe pretendimeve të subjektit të rivlerësimit për shkelje të parimeve procedurale të paraqitura në ankim, nga shqyrtimi i akteve të administruara në dosjen e Komisionit, nuk konstatohen veprime apo mosveprime të Komisionit të cilat të kenë cenuar të drejtat e subjektit për një proces të rregullt ligjor. Në përfundim, trupi gjykues konkludoi se gjykimi duhej të vijonte në dhomë këshillimi pasi nuk plotësoheshin kërkesat e nenit 51, pika 1 e ligjit nr. 49/2012, duke qenë se nuk u konstatuan shkelje të rënda procedurale gjatë procesit të kryer në Komision, si dhe situata faktike ishte konstatuar drejt dhe në mënyrë të plotë.

### **Vlerësimi i shkaqeve të ankimit, lidhur me kriterin e vlerësimit të pasurisë**

44. Lidhur me konstatimet për vlerën e objekteve të ndërtuara në vitet 1997-1998, si dhe në vitin 2005, subjekti pretendon se rivlerësimi i pasurisë ka rritur në mënyrë artificiale vlerën e objektit, pa bërë asnjë investim shtesë mbi të, duke e barazuar me vlerën që rezulton sipas çmimit të referencës, duke bërë që objekti në momentin e ndërtimit apo regjistrimit të ketë pasur një vlerë më të madhe se ajo e përshkruar në dokumentet ligjore (kontrata, preventiv apo situacione). Sipas subjektit të rivlerësimit Sulejman Kurti, çmimi i referencës është një çmim orientues për palët që shesin dhe blejnë pasuri, por nuk duhet të penalizojë subjektin që nuk ka shitur apo blerë, por ka ndërtuar vetë bazuar në çmimet reale të tregut e jo të referencës.
45. Në kuadër të shqyrtimit të këtij shkakut ankimi, duke marrë në analizë pretendimet e subjektit të rivlerësimit, vlerësuar këto në raport me aktet e administruara në fashikullin e Komisionit dhe arsyetimin e këtij të fundit në vendim, trupi gjykues konstatoi se pretendimet e ngritura

<sup>23</sup> Shih vendimin nr. 19/2019 (JR), datë 26.07.2019, që i përket subjektit të rivlerësimit Xh. Z.

nga subjekti i rivlerësimit në ankim, janë të njëjta me sa pretenduar dhe shpjeguar prej tij para Komisionit, në kundërshtim të rezultateve të hetimit, dhe se kundërshtimet e subjektit në Kolegj nuk sjellin asgjë të re në këtë drejtim. Megjithatë, trupi gjykues, lidhur me shkaqet e ankimit mbi kundërshtimin e vlerësimit të pasurisë objekt kontrolli, gjen me vend të parashtrijë sa më poshtë vijon.

**45.1** Në deklaratën “vetting” për këtë pasuri, në rubrikën përshkrimi i pasurisë dhe burimi i krijimit, subjekti ka deklaruar shprehimisht: *“truall me sipërfaqe 163 m<sup>2</sup> (138 + 25), nga e cila 119,5 m<sup>2</sup> ndërtesë 2 kate + çati e shfrytëzueshme, pasuria nr. {\*\*\*}, ndodhur në qytetin Librazhd, zona kadastrale {\*\*\*}, volumi {\*\*\*}, faqe {\*\*\*}. Ndërtuar kati i parë në vitet 1997-1998 dhe kati i dytë në vitin 2005 e në vazhdim. Me të ardhurat familjare. Në rubrikën “Vlera me shifra dhe me fjalë”, subjekti ka deklaruar: “3.785.960 lekë (tre milionë e shtatëqind e tetëdhjetë e pesë e nëntëqind e gjashtëdhjetë) lekë, sipas aktvlerësimit të katit të parë dhe preventivit kati i dytë + çati”, pjesa në % ka deklaruar: “bashkëpronësi me bashkëshorten”. Në deklaratën e pasurisë të vitit 2003, subjekti deklaron: 1. shtëpi banimi e ndërtuar në vitin 1998, me sipërfaqe 92 m<sup>2</sup>, me dy dhoma, një verandë e një banjo me sipërfaqe trualli 138 m<sup>2</sup>, me vlerën prej 1,8 milionë lekësh, e ndërtuar vetë me të ardhurat familjare; 2. truall me sipërfaqe 25 m<sup>2</sup>, ngjitur me truallin ekzistues në vlerën 0,05 milion, dhe si burim ka deklaruar: “E blerë nga pronari Z. K. për shumën 50.000 lekë”.*

Ndërsa në pyetëtorin e dytë, datë 4.3.2019, subjekti ka deklaruar: *vlera reale, d.m.th. vlera e shpenzimeve në materiale ndërtimi që unë kam bërë realisht për ndërtimin e saj, është rreth 410.000 lekë gjithsej.*

Subjekti, më datë 15.12.2011, i është drejtuar me kërkesë Zyrës Vendore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme (ZVRPP) Librazhd për kryerjen e rivlerësimit të kësaj pasurie (kati përdhes + kati parë + kati nën çati e shfrytëzueshme), ku sipas rivlerësimit të kryer nga ana e ZVRPP Librazhd, ka rezultuar vlera prej 16.601.100 lekësh, llogaritur në bazë të çmimeve minimale fiskale. Sipas Komisionit, në përlllogaritjen e tatimit për t’u paguar në rivlerësimin e kryer në vitin 2011, si vlerë për koston e ndërtimit është përdorur kostoja minimale në kohën e ndërtimit (pasi nuk ka kontratë shitjeje) dhe rezulton të jetë në vlerën 9.864.165 lekë vetëm ndërtimi.

- 46.** Pretendimi i subjektit të rivlerësimit se Komisioni e ka bazuar analizën e tij në çmimet e referencës nuk qëndron, pasi Komisioni ka konsideruar si vlerë të ndërtimit të katit përdhe edhe vlerën me të cilën është përlllogaritur tatimi nga ZVRPP Librazhd, ku referuar udhëzimit nr. 12, datë 18.05.2011, “Për procedurat e zbatimit të ligjit nr. 10418, datë 21.01.2011, “Për legalizimin e kapitalit dhe faljen e një pjese të borxhit tatimor dhe doganor”<sup>24</sup>, i ndryshuar, të ministrit të Financave, paragrafi III, “Rivlerësimi i pasurisë së paluajtshme”, si dhe pikës 6.2 të udhëzimit nr. 9, datë 26.02.2008, “Për tatimin e kalimit të së drejtës së pasurisë së paluajtshme”<sup>25</sup>, në mënyrën e llogaritjes së tatimit, në kushtet e mungesës së kontratës së

<sup>24</sup> “[...] Në rast se individ i zgjedh që rivlerësimin e pasurisë do ta bëjë zyra vendore e regjistrimit të pasurisë me çmimet minimale fiskale që aplikohen për vitin 2011, në bazë të udhëzimit të përbashkët midis Ministrisë së Financave dhe Ministrisë së Drejtësisë, udhëzimi nr. 9, datë 26.2.2008, “Për tatimin e kalimit të së drejtës së pronësisë së paluajtshme”, të ndryshuar. Tatimi i rivlerësimit të pasurisë së paluajtshme do të llogaritet 1% e diferencës midis çmimit të rivlerësimit me çmimin e blerjes së pasurisë në kontratën paraardhëse të shitblerjes. Në rastet kur pasuria e paluajtshme e regjistruar në ZVRPP nuk ka një kontratë paraardhëse shitblerjeje, tatimi i rivlerësimit të pasurisë së paluajtshme do të llogaritet sipas metodikës së përdorur në udhëzimin nr. 9, datë 26.2.2008, “Për tatimin e kalimit të së drejtës së pronësisë së paluajtshme”, të ndryshuar”.

<sup>25</sup> Për ndërtesat e ndërtuara dhe të regjistruara pas datës 1 janar 1996 e në vitet në vijim, të cilat nuk kanë vlerë në blerje, për efekt të përcaktimit të tatimit për kalimin e së drejtës së pronësisë, si vlerë minimale në blerje, do të merret kosto mesatare për m<sup>2</sup> të sipërfaqes së shfrytëzueshme, e përcaktuar nga Enti Kombëtar i Banesave në vendimet e Këshillit të Ministrave.

shitjes, përlllogaritja e tatimit për efekt rivlerësimi, nga ana e ZVRPP Librazhd është bazuar në koston mesatare të ndërtimit në kohën kur ai është realizuar, referuar përcaktimeve të Entit Kombëtar të Banesave (në vijim “EKB”).

47. Lidhur me pretendimin e subjektit për referim të gabuar të Komisionit në kostot e ndërtimit sipas përcaktimeve të EKB-së, trupi gjykues thekson se ky institucion zbaton vendimet e Këshillit të Ministrave dhe udhëzimet përkatëse, të cilat miratojnë kostot mesatare të ndërtimit/shfrytëzimit, në shkallë qarku, për vitet specifike, ndaj referimi që Komisioni ka bërë te kostoja mesatare e ndërtimit, e përcaktuar ndër vite prej EKB-së, çmohet si një standard i arsyeshëm, në mungesë të çdo akti tjetër që provon një vlerë të ndryshme ndërtimi, për të cilën tashmë Kolegji ka krijuar një jurisprudencë mbi referimet në përcaktimet e kostove të ndërtimit<sup>26</sup>.

**Lidhur me burimin e të ardhurave për ndërtimin e katit përdhe (kati i parë sipas përcaktimit të Komisionit) në vitin 1998, me sipërfaqe 94,5 m<sup>2</sup>**

48. Subjekti i rivlerësimit Sulejman Kurti pretendoi në ankim se ndërtimin e kësaj banese (kati përdhes) e ka kryer me kontributin e tij dhe të familjarëve të tij, ku si vlerë totale shpenzimesh për materiale ndërtimi ka pretenduar shumën 410.000 lekë, shtuar dhe shumën e shpenzuar për blerjen e truallit në vlerën 66.240 lekë, duke konkluduar se në total ka shpenzuar 476.240 lekë për ndërtimin e katit përdhe. Subjekti sqaron se te kjo vlerë nuk janë llogaritur: vlera e tullave, gëlqere e inerte, pagesa e TVSH-së, vlerën e fuqisë punëtore, ku sipas manualeve të ndërtimit është minimalisht 30% e vlerës së objektit, pasi siç ka sqaruar në përgjigjet e pyetësorit për efekt të këtij procesi, subjekti pretendon se ka prodhuar vetë bazën materiale për ndërtimin e shtëpisë, ka punuar edhe natën bashkë me familjarët e tij për ndërtimin e banesës pasi nuk kishte mundësi financiare të paguante firma ndërtimi. Me qëllim vërtetimit të këtij pretendimi, subjekti ka paraqitur dokumentin, datë 17.12.2019, të kryetarit të fshatit {\*\*\*}<sup>27</sup>, si dhe deklaratën noteriale<sup>28</sup> nr. regj. {\*\*\*}, kol. {\*\*\*}, datë 14.02.2015, të shtetasve A. K., K. K. dhe S. Q.

*Subjekti pretendon se për ndërtimin e kësaj banese ka përdorur të ardhurat si më poshtë: a) kursime të subjektit dhe të bashkëshortes ndër vite, pa përcaktuar ndonjë vlerë; b) të ardhura nga emigracioni në Greqi, për rreth dy muaj, në vlerën 100.000 lekë, por nuk ka vënë asnjë dokument në dispozicion që të provojë burimin e ligjshëm të kësaj shume; c) të ardhura përfituar nga babai dhe halla, si pasojë e pushkatimit pa gjyq të gjyshit, shuma e përfituar nga ky dëmshpërblim në vlerën 200.000 lekë, referuar deklaratës noteriale<sup>29</sup> nr.{\*\*\*}, datë 05.10.2019, shuma totale e përfituar si dëmshpërblim për pushkatimin e gjyshit ka qenë*

<sup>26</sup> <http://kpa.al/wp-content/uploads/2019/10/Vendimi-SR-Dritan-Rreshka-i-anonimizuar-per-publikim.pdf>.

<sup>27</sup> “[...] se Sulejman Kurti, bashkë me familjarët e tij, rreth viteve 1992-1995, kanë prodhuar në mënyrë artizanale sasinë e tullave dhe gëlqeres me të cilën ka ndërtuar shtëpinë e tij në qytetin e Librazhdit [...]”.

<sup>28</sup> “Sulejman Kurti është ndarë nga familja në vitin 1993 dhe nuk ka marrë asnjë pasuri, për të kompensuar pjesën e pasurisë që atij i takonte, ne kemi kontribuar familjarisht me punë fizike në ndërtimin e banesës së tij. Konkretisht kemi prodhuar në mënyrë artizanale 14.000 copë tulla dhe kemi djegur 2 furra me gëlqere, të cilat Sulejmani i ka transportuar për në qytetin e Librazhdit dhe i ka përdorur për ndërtimin e banesës së tij në vitin 1998. Gjithashtu kemi kontribuar me punë fizike bashkë me djalin tjetër, K. K., në grumbullimin e materialeve inerte në lumë (gurë, zhavorr e rërë, hapje themelesh, ndërtim muresh dhe solete si dhe suvatime”.

<sup>29</sup> “[...] I ndjeri S. K. është pushkatuar pa gjyq për motive politike, në vitin 1945. Ne, si trashëgimtarët e tij, kemi përfituar si dëmshpërblim nga pushkatimi shumën 200.000 lekë, si dhe 700.000 lekë letra me vlerë [...]. Unë dhe A. (vëllai im) kemi rënë dakord që shumën prej 200.000 lekësh t’ia japim nipit tim, djalit të A., pasi në këtë periudhë ai ishte duke ndërtuar shtëpinë e tij në qytetin e Librazhdit”.



200.000 lekë, shumë të cilën halla dhe babai ia kanë dhënë subjektit për ndërtimin e shtëpisë. Shkresa nr. {\*\*\*}, datë 10.10.2019, e Bankës Raiffeisen<sup>30</sup>.

49. Komisionit i ka rezultuar se në deklarin e pasurisë në vitin 2003, subjekti deklaroi si burime financimi për ndërtimin e kësaj banese të ardhura familjare.

Në pyetësin nr. 2, datë 04.03.2019, subjekti i rivlerësimit ka deklaruar se ka prodhuar në mënyrë artizanale 14.000 copë tulla, gëlqere, si dhe ka grumbulluar inertet e përdorura vetë dhe me ndihmë nga të afërmit e tij, që kanë kryer edhe punën e krahut dhe kanë dhënë asistencë teknike. Komisioni mori në shqyrtim të ardhurat e krijuara nga subjekti dhe bashkëshortja për periudhën 1992 – 1998, sipas vërtetimeve nga punëdhënësit përkatës, të cilat kanë rezultuar në vlerën 1.200.996 lekë. Kjo vlerë është konfirmuar edhe nga përlloraritjet e kryera nga vetë subjekti i rivlerësimit, të përcjella pranë Komisionit me përgjigjet e pyetësorit nr. 2, datë 04.03.2019. Shpenzimet jetike, sipas Komisionit, për këtë periudhë janë llogaritur në vlerën 644.836 lekë (për periudhën deri në vitin 1995 janë konsideruar si shpenzime 70% e të ardhurave të provuara, kurse për vitet 1996-1998 shpenzimet jetike janë llogaritur 5.000 lekë në muaj për person).

Nga sa më lart, duke përfshirë të ardhurat, shpenzimet dhe investimet e kryera përgjatë periudhës 1992 – 1998, Komisionit i ka rezultuar se subjekti nuk ka pasur të ardhura të mjaftueshme nga burime të ligjshme financiare për të përballuar shpenzimet e jetesës dhe për ndërtimin e katit të parë të kësaj pasurie pasi, nga analiza financiare për periudhën në fjalë, rezultoi një vlerë negative prej 1.119.350 lekësh.

50. Trupi gjykues, në analizë të këtij pretendimi të subjektit të rivlerësimit, mori në shqyrtim aktet e administruara në Komision, nga ku i rezultoi se si dokument për regjistrimin në ZRPP Librazhd të katit përdhes, ka shërbyer leja e ndërtimit për përshtatje, meremetime e punime të vogla e datës 27.05.1998, me numër serie {\*\*\*}, ku mbështetur në ligjin nr. 7693, datë 06.04.1993, “Për urbanistikën”, subjektit Sulejman Kurti i lejohet të kryejë riparime çatie, meremetim suvatimesh, meremetim të pjesshëm të mureve. Lidhur me këtë fakt, subjekti ka dhënë sqarime në pyetësin nr. 5 të datës 26.06.2019<sup>31</sup>.

Trupi gjykues evidenton mungesën e një leje ndërtimi për këtë kat banimi pasi leja e ndërtimit që ndodhet në dosjen e ZRPP Librazhd është dhënë vetëm për meremetime, riparime etj., si dhe ndërtimi i këtij objekti në vitet 1997-1998, është bërë në një truall ku subjekti akoma nuk ishte bërë pronar, pasi sikurse rezultoi nga dokumentacioni, subjekti ka blerë truallin prej 138 m<sup>2</sup> nga Bashkia Librazhd, me kontratën e shitjes nr. {\*\*\*}, datë 14.04.1999.

51. Lidhur me deklaratën noteriale nr. regj. {\*\*\*}, kol. {\*\*\*}, datë 14.02.2015, të shtetasve A. K., K. K. dhe S. Q. (të cilët sipas kësaj deklarate konfirmojnë se janë të afërm të subjektit të rivlerësimit), me qëllim justifikimin e shpenzimeve të materialeve të përdorura nga subjekti i rivlerësimit për ndërtimin e katit përdhes, trupi gjykues vlerëson se deklaratat noteriale të cilat janë hartuar shumë vite më pas (rreth 17 vite) nga kryerja e ndërtimit të vitit 1998, mbeten në kuadrin deklarativ. Si të tilla, mbeten të paprovuara me dokumentacion ligjor (fatura, mandate, kontrata etj.), shpenzimet e kryera nga subjekti për ndërtimin e këtij kati. Përpjekjet e subjektit

<sup>30</sup> [...] Nga një regjistër që disponojmë nga ish-Banka e Kursimeve, rezultoi se në emër të S. H. K. është përfituar dëmshpërblimi në shumën 200.000 lekë (lekë në dorë) dhe 700.000 (letra me vlerë), por nuk evidentohet se kush e ka tërhequr këtë shumë.

<sup>31</sup> Në vitin 1993, kam qenë i punësuar pranë Drejtorisë së Bujqësisë Librazhd kur jam pajisur me një autorizim nga pushteti vendor i kohës dhe kam poseduar një objekt, i cili është ngritur në vitin 1970 si kantier strehimi për vullnetarët që kanë punuar në ndërtimin e hekurudhës. Ndërtimi ka qenë provizor, ndërtuar me skelet kapriatë dërrase dhe mbuluar me eternit, por i paregjistruar si pronë. Në këtë objekt kam jetuar në vitet 1993-1998, ku jam pajisur me leje për rikonstruksion të çatisë, por gjatë kryerjes së punimeve aksidentalisht objekti u shemb dhe unë jam detyruar ta kryej ndërtimin nga e para.

të rivlerësimit për të justifikuar shpenzimet e kryera dhe për t'i paraqitur ato si të kryera në mënyrë vullnetare, mbeten të pambështetura në prova dhe në kundërshtim me parashikimet e nenit 32, pika 1 e ligjit nr. 84/2016, si dhe pikës 26 të Udhëzimit të ILDKPKI-së<sup>32</sup>, datë 10.10.2016, “Për mënyrën e deklarimit të pasurive, në pronësi, posedim dhe përdorim, burimet e krijimit të tyre, detyrimet financiare etj., nga subjektet e rivlerësimit dhe personat e lidhur që mbartin detyrim për deklarim të pasurisë, në zbatim të ligjit nr. 84/2016, datë 30.08.2016, “Për rivlerësimin kalimtar të gjyqtarëve dhe prokurorëve në Republikën e Shqipërisë”. Tashmë Kolegji ka një jurisprudencë të konsoliduar në mënyrën e vlerësimit dhe marrjes në konsideratë të deklaratave noteriale të hartuara gjatë procesit të rivlerësimit<sup>33</sup>, duke i konsideruar këto akte me vlerë të kufizuar për sa ato kërkojnë të provojnë.

52. Subjekti i rivlerësimit Sulejman Kurti pretendon se edhe po t'u referohemi çmimeve të përcaktuara sipas EKB-së, për llogaritjen e kostos së ndërtimit, por gjithmonë duke zbritur 20% TVSH dhe 30% punë krahu, si dhe duke zbritur vlerën e gëlqeres, tullave dhe inerteve, në përfundim rezulton se investimi është tërësisht i mbuluar me burime të ligjshme financiare dhe që përkon plotësisht me çmimet reale të banesave për të njëjtën periudhë, ku si fakt provues të këtij pretendimi ai ka paraqitur pranë Komisionit shkresën “Vërtetim, datë 17.12.2019” lëshuar nga kryetari i fshatit {\*\*\*}, ku subjekti ka qenë banor, një “Procesverbal caktim dorëzimi për dru zjarri”, datë 05.07.1993, si dhe deklaratën noteriale nr. {\*\*\*} rep., {\*\*\*} kol., datë 14.02.2015<sup>34</sup>.

Komisioni ka kryer analizën financiare, nga ku i ka rezultuar se edhe nëse do të zbritej nga vlera totale e kostove të ndërtimit të përllogaritura sipas referencave të EKB-së, pjesa që i përket TVSH-së (20%) dhe fondit rezervë (5%) që përbën pikërisht 25% të kostos totale të ndërtimit, subjekti gjithsesi gjendet me një bilanc negativ për dy vitet objekt analize (1998 dhe 2005), me një mungesë të burimeve financiare në shumën totale prej -3.425.143 lekësh. Për rrjedhojë, Komisioni ka çmuar se subjekti i rivlerësimit nuk ka pasur mjaftueshëm burime financiare të ligjshme për krijimin e kësaj pasurie.

53. Trupi gjykues vlerëson se pretendimi i subjektit për zbritjen e përqindjes së TVSH-së dhe përqindjes që zë puna e krahut në llogaritjen e kostos së ndërtimit të objektit, nuk është në përputhje me parashikimet e akteve nënligjore që përcaktojnë kostot e ndërtimit, referuar kjo udhëzimit nr. 2, datë 08.05.2003, “Për klasifikimin dhe strukturën e kostos së punimeve të ndërtimit”, ku si elemente të strukturës së kostos së punimeve të ndërtimit përfshihen 3 kategori: 1. shpenzimet e drejtpërdrejta; 2. shpenzimet e përgjithshme; 3. fitimi dhe tatimi mbi vlerën e shtuar (TVSH).

54. Trupi gjykues vlerëson se pavarësisht faktit që subjekti pretendon se i ka prodhuar vetë materialet për ndërtimin e objektit, si tulla, gëlqere etj., këto pretendime të subjektit mbeten në kuadrin deklarativ, të paprovuara me dokumentacion justifikues ligjor dhe, në këtë mënyrë, referuar nenit 1, pika 2, shkronja “a” e ligjit nr. 7928, datë 27.04.1995, “Për tatimin mbi vlerën e shtuar” i ndryshuar “*Tatimi mbi vlerën e shtuar (TVSH) paguhet: a. për të gjitha furnizimet e tatueshme të mallrave dhe shërbimeve të kryera kundrejt pagesës prej një personi të*

<sup>32</sup> Për rastet kur subjektet e rivlerësimit dhe/ose personat e lidhur me të, kanë kryer ndërtime, shtesa ose rikonstrukcione të pjesshme ose të plota, për banesa ose çdo ndërtim tjetër, duhet të paraqesin dokumentacionin e plotë ligjor, lejen e ndërtimit, preventivin, situacionin e plotë të shpenzimeve të kryera etj.

<sup>33</sup> Paragrafi 41.2 në vendimin nr. 5/2020 (JR), që i përket subjektit të rivlerësimit A. K.; paragrafi 26.2 në vendimin nr. 23/2020 (JR), që i përket subjektit të rivlerësimit, znj. D. P.; paragrafi 57 në vendimin nr.3/2021, datë 26.01.2021, që i përket subjektit të rivlerësimit, znj. E. H.

<sup>34</sup> [...] Për të kompensuar pjesën e pasurisë që atij i takonte në familjen tonë, ne kemi kontribuar familjarisht me punë fizike në ndërtimin e banesës së tij në qytetin e Librazhdit [...] përveç sa më lart, ne kemi kontribuar me punë fizike bashkë me djalin tjetër, si në grumbullimin e materialeve inerte në lumë (gurë, zhavorr e rërë, hapjen e themeleve, ndërtimin e mureve dhe soletës, si dhe suvatimet i kemi kryer totalisht me kontributin tonë [...].”

*tatueshëm, si pjesë e veprimtarisë së tij ekonomike në territorin e Republikës së Shqipërisë”, nuk është i bazuar pretendimi i subjektit të rivlerësimit për zbritjen nga shpenzimet të përqindjes së TVSH-së për mallrat e përdorura nga subjekti i rivlerësimit për këtë ndërtim, pasi ajo është paguar nga subjekti tregtar pranë të cilit ai i ka blerë materialet për ndërtimin e objektit.*

55. Lidhur me mosmarrjen parasysh nga ana e Komisionit të pretendimit të subjektit për të zbritur vlerën që i përket në masën 30% të fuqisë punëtore, trupi gjykues vlerëson se në kushtet kur këto shpenzime janë të detyrueshme për ndërtimin e një objekti, si dhe kur nuk u provua me dokumentacion të kohës mospërdorimi i një fuqie punëtore për këtë ndërtim, një pretendim i tillë konsiderohet i pabazuar në prova dhe ligj, referuar kjo edhe në jurisprudencën e Kolegjit<sup>35</sup>, sipas së cilës nuk janë konsideruar si të zbritshme shpenzimet për fuqinë punëtore. Në këto rrethana, bazuar në analizën e mësipërme dhe pamundësinë e subjektit për të dhënë referenca ligjore për pretendimet e tij, trupi gjykues e vlerëson të drejtë referimin që Komisioni ka bërë në çmimet e përcaktuara për vitet përkatëse në aktet nënligjore të sipërcituara, të zbatuara prej Entit Kombëtar të Banesave, pasi është një standard i arsyeshëm, në mungesë të çdo akti tjetër që provon një vlerë të ndryshme ndërtimi.
56. Lidhur me justifikimin e burimeve të të ardhurave për ndërtimin e katit përdhes, subjekti i rivlerësimit pretendon se kanë shërbyer edhe të ardhurat nga emigracioni në shumën 100.000 lekë, por nuk disponon dokumente ligjore pasi ka qenë emigrant i paligjshëm për një periudhë të shkurtër kohe, para se të emërohej gjyqtar. Trupi gjykues vlerëson se këto të ardhura subjekti nuk arriti t’i provojë me dokumentacion si gjatë hetimit administrativ në Komision, ashtu edhe më pas në mënyrë që të merreshin në konsideratë dhe të llogariteshin në analizën financiare të tij, në këtë mënyrë trupi gjykues e konsideron të drejtë qëndrimin e Komisionit për mosllogaritjen e këtyre të ardhurave dhe në zbatim të nenit 32 të pikës 1 të ligjit nr. 84/2016<sup>36</sup>, si dhe pikës 21 të udhëzimit nr. 4095, datë 10.10.2016, “Për mënyrën e deklaramit të pasurive, në pronësi, posedim dhe përdorim, burimet e krijimit të tyre, detyrimet financiare etj., nga subjektet e rivlerësimit dhe personat e lidhur që mbartin detyrim për deklaramit të pasurisë, në zbatim të ligjit nr. 84/2016, datë 30.8.2016, “Për rivlerësimin kalimtar të gjyqtarëve dhe prokurorëve në Republikën e Shqipërisë”.
57. Subjekti i rivlerësimit, në vijim të vërtetimit të fakteve të mësipërme, ka paraqitur pranë Komisionit një preventiv të hartuar në tetor të vitit 2019 nga ing. Gj. P., ku rezulton se kostoja e ndërtimit të katit përdhes, me sipërfaqe 94,5 m<sup>2</sup>, ndërtuar në vitet 1997-1998, është 755.350 lekë pa TVSH dhe 906.420 lekë me TVSH. Ai pretendon në ankimin e tij se ky preventiv i hartuar nga një ekspert i fushës dhe i licencuar duhej të merrej në konsideratë nga Komisioni pasi, sipas tij, plotëson kriteret për të qenë dokument ligjor. Trupi gjykues i Kolegjit vlerëson se ky preventiv i përgatitur rreth 21 vjet më vonë nga koha e kryerjes së ndërtimit të këtij kati, nga një inxhinier i përzgjedhur nga vetë subjekti dhe i paraqitur gjatë procesit të rivlerësimit është një akt jobindës dhe joreferues për përcaktimin e kostos mesatare dhe llogaritjen e vlerës së ndërtimit të katit përdhes, dhe e konsideron të drejtë qëndrimin e Komisionit për mospërfshirjen e këtij akti në analizën e kostove të ndërtimit për këtë objekt.

---

<sup>35</sup> Paragrafët 33, 34, 35 në vendimin nr.15/2019, datë 17.07.2019, subjekti rivlerësimit D. Rr.: “Në këtë vlerësim, nuk u konsideruan si vlera hipotetikusht të zbritshme: kostoja për hartimin e projektit të ndërtimit dhe as ajo e shpenzuar për fuqinë punëtore, të cilat në vlerësimin e Kolegjit janë shpenzime të kryera detyrimisht për ndërtimin e një godinë prej 5 katesh, pavarësisht se vlera e tyre mund të jetë e ndryshme nga ajo që përcakton struktura e çmimit për metër katror, sipas përcaktimeve të EKB-së”.

<sup>36</sup> Subjekti i rivlerësimit dhe personat e lidhur me të, së bashku me deklaratën e pasurisë, paraqesin të gjitha dokumentet që justifikojnë vërtetësinë e deklarimeve për ligjshmërinë e burimit të krijimit të pasurive.

58. Subjekti pretendon se *kostoja e ndërtimeve sipas llogaritjeve të subjektit, del më e vogël se kostoja e ndërtimit sipas të dhënave të Entit Kombëtar të Banesave për të vetmen arsye se ndërtimet e tij kanë si kosto vetëm më pak se gjysmën e bazës materiale të përdorur për ndërtimin e tyre (vetëm hekur e çimento), pasi më shumë se gjysma e materialeve të ndërtimit (tulla, gëlqere, inerte etj.) janë prodhuar nga familjarët e tij në mënyrë artizanale<sup>37</sup>, si dhe për dyert dhe dritaret janë përdorur dërrasat e kapriatave të barakës ku ai ka jetuar, përfshi këtu të gjithë vlerën e punës së krahut, pasi ndërtimin e ka bërë me familjarët e tij. Subjekti pretendon se vlera e banesës, e dalë bazuar nga përlllogaritjet sipas çmimeve të referencës të EKB-së, nuk është reale, por hipotetike dhe kjo ka bërë që bilanci i tij të rezultojë negativ në shumën -1.119.350 lekë për ndërtimin e katit përdhes, ndërkohë që preventivët që ai ka vënë në dispozicion dhe faktet e paraqitura që këto ndërtime i ka kryer vetë, ku gjysmën e materialeve të ndërtimit i ka prodhuar vetë, tregojnë që këto diferenca të llogaritura nga Komisioni nuk janë reale.*
59. Lidhur me këtë pretendim të subjektit të rivlerësimit, trupi gjykues i Kolegjit, pasi mori në analizë vendimin e Komisionit, i rezultoi se ky i fundit, nëpërmjet një analizimi dhe një vlerësimi tërësor të fakteve, deklarimeve dhe përgjigjeve të subjektit, ka arritur në përfundimin se vlera e koston së ndërtimit të kësaj pasurie e deklaruar nga subjekti, nuk mund të konsiderohej si vlerë reale e saj, në bazë të së cilës mund të realizohet analiza financiare. Vlera e koston së ndërtimit, e referuar prej subjektit, është disa herë më e ulët se ajo që rezulton për ndërtimet e kryera në kohën e ndërtimit të pasurisë së tij, bazuar në parashikimet e akteve ligjore dhe nënligjore që i referohen EKB-së. Në këto përlllogaritje, nga ana e Komisionit, janë mbajtur në konsideratë sipërfaqet e ndryshme të ndërtuara për secilin vit, sipas deklaramit të subjektit, të cilat, duke u shumëzuar me koston mesatare të ndërtimit për m<sup>2</sup>, kanë dhënë koston totale të ndërtimit për çdo vit.
60. Subjekti i rivlerësimit, me qëllim llogaritjen e koston së ndërtimit të këtij ndërtimi, konkretisht për katin përdhes të ndërtuar në vitet 1997-1998, e mbështeti pretendimin e tij në një akt vlerësimi të kryer nga inxhinieri L. K., i cili pretendohet se i përket periudhës në vitet 1999 ose 2000, në të cilën objekti vlerësohet në vlerën 1.820.000 lekë (një milion e tetëqind e njëzet mijë lekë) duke u bazuar në çmimet e tregut. Trupi gjykues vlerëson se në kushtet kur ky akt vlerësimi nuk ka ekstremite të cilat të identifikojnë datën dhe vitin se kur është përpiluar, bëhet e vështirë referenca apo marrja në konsideratë e tij, si një provë me vlerë të posaçme në përcaktimin e vlerës së koston së ndërtimit.
61. Në kushtet e mungesës së dokumentacionit justifikues që do të provonin çmimet dhe shpenzimet e kryera nga subjekti për ndërtimin e këtij objekti (katit përdhes) të ndërtuar në vitet 1997-1998, trupi gjykues vlerëson se referimi nga ana e Komisionit në çmimet e përcaktuara në vlerat e kostove të ndërtimit, publikuar nga EKB-ja, si dhe në kriteret për ndërtimin e banesave të përcaktuara në VKM-në nr. 214, datë 28.4.1999, “Për miratimin e koston mesatare të ndërtimit të banesave nga Enti Kombëtar i Banesave”, si e vetmja referencë ligjore për përcaktimin e çmimeve, është një qëndrim i drejtë, i konsoliduar tashmë edhe nga jurisprudenca e Kolegjit. Referimi në këto kosto ndërtimi të përcaktuara me vendimet dhe udhëzimet e Këshillit të Ministrave, është jo vetëm kriter ligjor i drejtë, por do t’i vendoste të gjitha subjektet e rivlerësimit në një trajtim të barabartë në mënyrën e përlllogaritjeve të vlerave të pasurive të tyre, në kushtet e mungesës së dokumentacionit provues për vlerën e ndërtimeve të tyre.
62. Njësia e Shërbimit Ligjor kreu analizën financiare për të provuar mundësinë e kryerjes së shpenzimeve për ndërtimin e katit përdhes të kësaj pasurie, ku për llogaritjen e koston së

<sup>37</sup> Deklaruar dhe në pyetësorin e dytë, datë 04.03.2019.

ndërtimit u bazua: në dokumentacionin e ZVRPP Librazhd<sup>38</sup>, të përcjellë në Komision gjatë hetimit administrativ, në sipërfaqen e ndërtimit 94,5 m<sup>2</sup> dhe në çmimet mesatare të EKB-së<sup>39</sup> për sipërfaqe ndërtimi, në qytetin e Librazhdit për vitin 1998, nga e cila i rezultoi se kostoja totale e ndërtimit të këtij kati është 1.866.092 lekë (94,5 m<sup>2</sup> x 19.747 lekë/m<sup>2</sup>). Në përfundim, rezultoi se subjekti i rivlerësimit përgjatë viteve 1992-1998, nuk ka pasur mundësi financiare në shumën 1.109.932 lekë për të investuar në ndërtimin e kësaj pasurie të paluajtshme, si dhe për të përballuar shpenzimet familjare.

63. Trupi gjykues për të garantuar një gjykim sa më të drejtë, duke marrë në konsideratë në mënyrë hipotetike edhe pretendimin e subjektit në ankim për llogaritjen e kostos së ndërtimit, duke zbritur disa elemente të kostos (fitimi i planifikuar dhe fondi rezervë) nga kostoja e ndërtimit, bazuar në manualin e preventivimit të punimeve të ndërtimit dhe formatit të analizës teknike të punimeve të ndërtimit, miratuar me udhëzimin nr. 2, datë 08.05.2003, “Për klasifikimin dhe strukturën e kostos së punimeve të ndërtimit”, nëpërmjet Njësisë së Shërbimit Ligjor, kreu analizën financiare duke zbritur vlerat që u korrespondojnë fondit rezervë dhe fitimit të planifikuar në masën 8,83% nga kostoja totale e ndërtimit për vitet 1997-1998. Nga analiza financiare, rezultoi se kostoja totale e ndërtimit për këtë pasuri do të ishte 1.701.233 lekë dhe se subjekti i rivlerësimit përgjatë viteve 1992-1998 sërish nuk do të kishte burime të mjaftueshme financiare për të investuar në ndërtimin e kësaj pasurie të paluajtshme, si dhe për të përballuar shpenzimet familjare.

Për katin përdhes, ndërtuar në vitin 1998, me sipërfaqe 94,5 m<sup>2</sup>, trupi gjykues arrin në përfundimin se subjekti i rivlerësimit ka mungesë të burimeve financiare të ligjshme për të justifikuar krijimin e kësaj pasurie, në përputhje me parashikimet e nenit 33, pika 5, shkronja “b” e ligjit nr. 84/2016.

64. Lidhur me ndërtimin e katit të parë (ndërtim shtesë banese, sipas përcaktimit të Komisionit), si dhe me shtesën anësore/horizontale (kati nën çati), të kryer në këtë pasuri në vitin 2005, subjekti i rivlerësimit Sulejman Kurti pretendon se ka shpenzuar për ndërtimin e këtij objekti shumën 2.000.000 lekë, sipas preventivit të këtyre punimeve, + 800.000 lekë kursimet e tij + 400.000 lekë punime të kryera më vonë, ku si vlerë totale punimesh, subjekti pretendon të ketë shpenzuar shumën prej 3.200.000 lekësh, vlerë e cila, sipas tij, rezulton tërësisht e mbuluar me burime të ligjshme financiare dhe që përkon me çmimet reale të banesave për të njëjtën periudhë.
65. Komisioni ka konstatuar se ka mospërputhje midis deklaratës “vetting” dhe deklarimeve të tjera apo konstatimeve nga dokumentet e administruara nga Komisioni, lidhur me sipërfaqen totale të banesës trekatëshe, në pronësi të subjektit të rivlerësimit, vlerën e pronës si dhe mbi kostot e ndërtimit të saj. Komisioni e ka llogaritur vlerën e ndërtimit të këtij kati duke iu referuar udhëzimit nr. 5, datë 23.11.2005, të Këshillit të Ministrave “Për miratimin e kostos mesatare të ndërtimit të banesave nga Enti Kombëtar i Banësive”, ku sipas llogaritjeve ka dalë vlera 6.551.621 lekë dhe i ka rezultuar se subjekti i rivlerësimit ka pasur një mungesë të burimeve financiare të ligjshme, në vlerën totale 3.447.508 lekë, për ndërtimin e këtij kati (kati i parë shtesë + çati e shfrytëzueshme). Gjithashtu, sipas Komisionit, preventivi i përgatitur nga inxhinier Gj. P., në të cilin si vlerë e përlllogaritur për këtë shtesë është nxjerrë shuma 1.965.960 lekë, dhe i pretenduar si dokumentacion provues për përcaktimin e kostos së ndërtimit të këtij kati, nuk mund të ketë vlerën e provës nga momenti që, nga njëra anë ai dokument jo vetëm që nuk është një faturë me vlerë provuese mbi punime të kryera realisht, por as nuk është analitik, dhe nuk pasqyron të gjitha sipërfaqet dhe zërat e punimeve që më pas janë kryer realisht.

<sup>38</sup> Referuar vërtetimit të pronësisë nr. {\*\*\*}, datë 13.09.1999.

<sup>39</sup> Referuar vendimit nr. 214, datë 28.04.1999; (marrë kosto mesatare për sip. ndërtimi në qytetin e Librazhdit): <https://ekb.gov.al/kostot-e-ndertimit-viti-1998/>.

66. Subjekti, në deklaratën *vetting*, ka deklaruar së bashku të dyja katet e ndërtimit, bashkë me truallin: “*truall me sipërfaqe 163 m<sup>2</sup> (138 + 25), nga e cila 119,5 m<sup>2</sup> ndërtesë 2 kate + çati e shfrytëzueshme, pasuria nr. {\*\*\*}, ndodhur në qytetin Librazhd, zona kadastrale {\*\*\*}, volumi {\*\*\*}, faqe {\*\*\*}. Ndërtuar kati i parë në vitet 1997-1998 dhe kati i dytë në vitin 2005 e në vazhdim. Me të ardhurat familjare, me vlerë 3.785.960 lekë (tre milionë e shtatëqind e tetëdhjetë e pesë e nëntëqind e gjashtëdhjetë) lekë, sipas aktvlerësimit të katit të parë dhe preventivit - kati i dytë + çati”*, kurse në deklarinimin periodik vjetor të vitit 2005, subjekti deklaroi: “*ngritje kati i banesës ekzistuese, me sipërfaqe ndërtimi 143 m<sup>2</sup>, me çati të shfrytëzueshme me sipërfaqe 90 m<sup>2</sup>, shtesë për pjesën e shkallëve për në katin e dytë. Në proces regjistrimi, akoma e paregjistruar në ZRPP Librazhd, adresa: lagjia nr. {\*\*\*}, te {\*\*\*} Librazhd”*, kurse te rubrika vlera e pasurisë, subjekti ka deklaruar: “*Nuk i kam bërë ndonjë vlerësim por kam shpenzuar 2.000.000 (dy milionë) lekë, preventivi është për shumën prej 1.965.960 lekësh”*.”

Referuar deklarinimit periodik vjetor të vitit 2005, vit në të cilin ka ndërtuar katin shtesë + çati, subjekti në rubrikën “Të dhëna që nuk publikohen”, deklaroi: “*kam marrë hua nga kunati (burri i motrës) B. B. (emigrant në Greqi), në muajin mars 2005, shumën prej 1.000.000 lekësh, në momentin e fillimit të punimeve për ngritjen e këtij kati, kam marrë hua nga vëllai K. K. (emigrant në Greqi) shumën prej 500.000 lekësh, qershor 2005 kam marrë kredi në Raiffeisen Bank, me interes 16%, në vlerën 400.000 lekë, më datë 21.09.2005”*.”

67. Trupi gjykues i Kolegjit, në funksion të këtij shkakut ankimi, pasi shqyrtoi dokumentacionin e përcjellë Komisionit nga ZRPP Librazhd dhe konkretisht lidhur me praktikën që ka shërbyer për regjistrimin e kësaj pasurie, konstatoi se pjesë e saj janë: shkresa nr. {\*\*\*}, datë 01.08.2006, e Bashkisë Librazhd drejtuar ZRPP-së Librazhd, me objekt “Përcjellje dokumentacioni për regjistrimin e objektit ngritje kati + çati e shfrytëzueshme + shtesë për z. Sulejman Kurti”, leje ndërtimi nr. {\*\*\*}, datë 08.10.2004, të KRRT Librazhd, me subjekt ndërtues “{\*\*\*}” ShPK, me objekt “Ngritje kati e banesës ekzistuese + çati të shfrytëzueshme + shtesë për z. Sulejman Kurti”, kontratë sipërmarrje, datë 20.09.2004, midis investitorit Sulejman Kurti dhe sipërmarrësit “{\*\*\*}” ShPK për ndërtimin e katit shtesë, akt kolaudimi datë 09.02.2006, i kolaudatorit P. Sh., për sipërfaqen kati i parë 143 m<sup>2</sup>, kati i dytë nën çati 90 m<sup>2</sup>, leje shfrytëzimi nr. {\*\*\*}, datë 01.08.2006, firmosur nga kryetari KRRT Librazhd, preventiv punimesh përgatitur nga inxhinier Gj. P. në vlerën 1.965.960 lekë, planimetria e shtesës së objektit, plan-vendosje e ngritjes së katit, vërtetim i datës 01.08.2006, i Degës së Tatimeve Librazhd.

67.1. Në kushtet kur në dokumentacionin e administruar nga ZRPP Librazhd gjendet preventivi që referon si vlerë të këtij ndërtimi shumën prej 1.965.960 lekësh, hartuar nga inxhinier Gj. P., i cili është i njëjti inxhinier që ka përgatitur plan-vendosjen dhe planimetrinë për këtë objekt, trupi gjykues vlerëson se duhet ta analizojë këtë preventiv si dokument, në harmoni me provat e tjera të administruara gjatë hetimit administrativ, dhe pretendimin e subjektit.

Trupi gjykues, në referim të nenit 51 të ligjit nr. 8405, datë 17.09.1998, “Për urbanistikën”, në të cilin parashikohet se “*Personi fizik dhe juridik, përpara marrjes së dokumentit të lejes së ndërtimit, duhet të paguajë 1 për qind të vlerës së investimit që do të kryejë sipas preventivit të objektit”*, vlerëson se preventivi i ndodhur në dosjen e lejes së ndërtimit, i përgatitur nga ing. Gj. P. (i cili rezulton i njohur me subjektin, pasi dhe preventivin e vitit 2019 për katin përdhes e ka hartuar i njëjti inxhinier) nuk vërteton punimet e kryera, por parashikon vlerën e punimeve që do të kryhen për këtë objekt.

67.2. Trupi gjykues, në vazhdim të shqyrtimit të dokumentacionit teknik të ndodhur në dosjen e ZRPP Librazhd, lidhur me analizimin e kostos së ndërtimit të këtij kati, konstatoi se në

aktkolaudimin e datës 09.02.2006, të inxhinierit P. Sh., në pikën 10 të tij, renditet lista me dokumentet teknike që kanë shërbyer për përgatitjen e këtij akti: a) plan-vendosja e objektit; b) plani i sheshit të ndërtimit; c) projekti i objektit.

Konstatohet se nga ana e kolaudatorit nuk janë evidentuar libreza e masave apo procesverbalet për punimet e maskuara, pra nuk rezultojnë që kolaudatori të ketë verifikuar situacione apo vlera që mund të ndihmonin në përllogaritjen përfundimtare të objektit të përfunduar në këtë fazë, referuar udhëzimit nr. 3, datë 15.02.2001, “Për mbikëqyrjen dhe kolaudimin e punimeve të ndërtimit”<sup>40</sup>.

**67.3.** Trupi gjykues thekson se ekziston një diferencë e madhe midis vlerës së ndërtimit të këtij kati + çati e shfrytëzueshme + shtesë, të parashikuar në preventivin e sipërcituar në shumën 1.965.960 lekë, dhe vlerës së kostos së ndërtimit të përllogaritur nga Komisioni në shumën 6.551.621 lekë. Kjo vlerë, nga Komisioni është përllogaritur në bazë të udhëzimit nr. 5, datë 23.11.2005, të Këshillit të Ministrave, referuar çmimit për njësi në qytetin e Librazhdit për sipërfaqe ndërtimi, që është 25.054 lekë/m<sup>2</sup>, ndërsa preventivi i përgatitur nga ing. Gj. P. për të njëjtin objekt, ka vlerën 1.965.960 lekë, ku referuar këtij preventivi, rezultojnë se çmimi për njësi për sipërfaqe ndërtimi është 7.532 lekë/m<sup>2</sup>.

**67.4.** Në rast se do të krahasojmë aktvlerësimin e depozituar nga vetë subjekti në Komision lidhur me ndërtimin e vitit 1998, të katit përdhes me sipërfaqe 94,5 m<sup>2</sup>, kryer nga inxhinieri L. K., dhe i pretenduar se i përket periudhës në vitet 1999 ose 2000, ky objekt vlerësohet 1.820.000 lekë (një milion e tetëqind e njëzet mijë lekë), bazuar në çmimet e tregut, me ndërtimin e katit shtesë me sipërfaqe 261 m<sup>2</sup> në vitin 2005. Sipas preventivit të përgatitur nga ing. Gj. P., me vlerë 1.965.960 lekë, vërehet një diferencë e vogël në vlerë, megjithëse ndërtimi i vitit 2005 ka sipërfaqe disa herë më të madhe dhe është ndërtuar disa vite më vonë.

**67.5.** Subjekti i rivlerësimit pretendon në ankimin e paraqitur në Kolegj, se kontratën me firmën “{\*\*\*}” ShPK e ka përdorur vetëm për të nxjerrë lejen e ndërtimit, pasi ndërtimi, sipas tij, është kryer nga ai vetë, meqenëse me firmën ndërtuese nuk ra dakord për çmimet e punimeve dhe afatin e ndërtimit, qëndrim ky i mbajtur nga subjekti i rivlerësimit edhe në përgjigje të pyetësorit nr. 2, datë 04.03.2019<sup>41</sup>, gjatë hetimit administrativ, por edhe në ankimin e paraqitur nga ai në Kolegj, ku deklaroi se *pavarësisht faktit se në dokumentacionin që ndodhet në ZRPP përmendet shoqëria “{\*\*\*}” si ndërtuese, kontrata e sipërmarrjes me shoqërinë është përdorur vetëm për pajisjen me leje ndërtimi, pasi kjo shoqëri nuk ka kryer asnjë punim*. Për të vërtetuar këtë fakt, subjekti ka vënë në dispozicion të Komisionit deklaratën noteriale nr. {\*\*\*} rep. dhe nr. {\*\*\*} kol., datë 05.03.2019<sup>42</sup>, nënshkruar nga përfaqësuesi ligjor i shoqërisë “{\*\*\*}”, z. B. H., si dhe argumentin që nuk është kryer asnjë transaksion financiar midis shoqërisë dhe subjektit.

<sup>40</sup> Në pjesën e dytë, për kolaudimin e punimeve të ndërtimit citohet: “Kolaudatori ose grupi i kolaudimit duhet të verifikojë me përgjegjësi: a. Realizimin e objektit, në përputhje me projektin, lejen e ndërtimit, standardet dhe rregullat teknike. b. Realizimin e objektit, në përputhje me kontratën e nënshkruar. c. Përputhjen e dokumenteve me të dhënat nga matjet në dimension, formë, sasi dhe cilësi. ç. Përputhjen e vlerës së preventivuar dhe të kontraktuar me atë të paraqitur në situacionin përfundimtar, si dhe sqarimet përkatëse, në rastet e mospërputhjes”.

<sup>41</sup> “Kontrata më këtë shoqëri (kontrata e sipërmarrjes) është përdorur vetëm për pajisjen me lejen e ndërtimit, por nuk është zbatuar nga sipërmarrësi dhe nuk është kryer asnjë punim prej tij, për rrjedhojë nuk është kryer asnjë transaksion financiar me këtë shoqëri, pasi ndërtimi është kryer nga ai vetë, me ndihmën e babait, vëllait dhe një specialisti ndërtimi, shtetasi B. C., dhe emri i saj (shoqërisë) është përmendur në aktkolaudim nga inxhinier P. Sh., pasi ai nuk ka pasur informacion se kjo kontratë nuk është zbatuar nga sipërmarrësi, duke iu referuar dokumentacionit ligjor dhe jo faktit”.

<sup>42</sup> [...] Deklaroj gjithashtu se lidhur me këtë kontratë sipërmarrjeje, punimet nuk janë kryer nga ana ime, por janë kryer nga investitori, për shkak të mosmarrëveshjeve lidhur me çmimet e ofruara dhe, si rrjedhojë, nuk kemi kryer asnjë lloj transaksioni [...].

**67.6.** Në kushtet kur subjekti i rivlerësimit deklaroi se ka paraqitur dokumentacionin pranë Bashkisë Librazhd për pajisjen me leje ndërtimi vetëm për të plotësuar kriteret formale dhe të pazbatuara më pas nga ana e tij, ngrihen dyshime edhe mbi besueshmërinë e preventivit që rezultoi se është pjesë e dosjes së aplikimit në ZRPP Librazhd, preventiv i cili parashikon vlerën e ndërtimit në shumën 1.965.960 lekë.

Kundërshtimi i subjektit të rivlerësimit si gjatë hetimit administrativ në Komision, ashtu edhe në ankim se ky ndërtim nuk është kryer nga shoqëria “{\*\*\*}”, duke zhbërë në këtë mënyrë aktet<sup>43</sup> që janë të administruara në dosjen pranë ZVRPP Librazhd që kanë shërbyer për regjistrimin e këtij objekti, e bën të pabesueshëm atë në drejtim të situatës faktike lidhur me subjektin që ka realizuar ndërtimin, dhe në këtë kontekst, nuk konsiderohet si e besueshme edhe vlera e dhënë në preventivin e vitit 2005.

**67.7.** Trupi gjykues vëren se në kushtet kur vlera e përcaktuar në këtë preventiv, është shumë herë më e vogël se ajo e përcaktuar në udhëzimin nr. 5, datë 23.11.2005, të Këshillit të Ministrave “Për miratimin e koston mesatare të ndërtimit të banesave nga Enti Kombëtar i Banësive”, ku bazuar në koston e referuar, detajimin për punimet që do të kryeshin, mbi shpenzimet e detajuara dhe reale për ndërtimin e këtij kati, të krijoj bindjen se ky preventiv ka vlera joreale dhe të paargumentuara ose me mangësi zërash punimesh.

Kostoja e përlllogaritur në këtë preventiv mbetet e pakonfirmuar nëse ka qenë kosto reale e ndërtimit të kësaj shtese, për më tepër që nuk ka një situacion punimesh për të verifikuar shpenzimet konkrete të kryera lidhur me të. Nga ana tjetër, duket se kostoja e ndërtimit në vitin 2005, është vendosur më e ulët për të pasur një ngarkesë taksë më të ulët në momentin e kalimit të pronës (1% e vlerës së ndërtimit), pra për regjistrimin e saj në ZVRPP Librazhd. Subjekti i rivlerësimit, në aplikimin për rivlerësim të objektit të banesës në vitin 2011, ka vendosur vetë shifra të tjera për vlerën e ndërtimit për secilin kat, madje përtej vlerës së çmimit mesatar të EKB-së për kohën (si për vitin 1998 dhe për vitin 2005). Në këtë mënyrë, vetë subjekti i rivlerësimit ka treguar paqartësi dhe kundërshti lidhur me koston/vlerën e ndërtimit, ndaj trupi gjykues për përcaktimin e saj, për efekt të verifikimit të mundësisë financiare me burime të ligjshme, do të duhet të zbatojë një standard të vendosur nga legjislacioni në fuqi, çmimin mesatar për m<sup>2</sup> për ndërtimet nga EKB-ja.

**67.8.** Trupi gjykues vlerëson se ky preventiv nuk plotëson kushtet për t’iu referuar në përlllogaritjen e vlerës për ndërtimin e këtij kati shtesë dhe e konsideron të drejtë referimin e Komisionit në llogaritjen e koston së ndërtimit bazuar në të dhënat e Entit Kombëtar të Banësive.

Njësia e Shërbimit Ligjor, pas përlllogaritjes së kryer, bazuar në çmimet mesatare të EKB-së<sup>44</sup> për sipërfaqe ndërtimi në qytetin e Librazhdit, për sipërfaqen e ndërtimit 258 m<sup>2</sup>, rezultoi se kostoja totale e ndërtimit është 6.463.932 lekë (258 m<sup>2</sup> x 25.054 lekë/m<sup>2</sup>), si dhe kreu analizën financiare për të provuar burimin e ligjshëm të krijimit të vlerës së shpenzuar për ndërtimin e këtij kati, çati të shfrytëzueshme dhe shtesës së kësaj pasurie. Pasi mori në konsideratë si

---

<sup>43</sup> Leje ndërtimi nr. {\*\*\*}, datë 08.10.2004, e KRRT Librazhd, me subjekt ndërtues “{\*\*\*}” ShPK, me objekt “Ngritje kati e banesës ekzistuese + çati të shfrytëzueshme + shtesë për z. Sulejman Kurti”, kontrata e sipërmarrjes, datë 20.09.2004, midis investitorit Sulejman Kurti dhe sipërmarrësit “{\*\*\*}” ShPK për ndërtimin e katit shtesë; akti i kolaudimit, datë 09.02.2006, i kolaudatorit P. Sh., për sipërfaqen: kati i parë 143 m<sup>2</sup>, kati i dytë nën çati 90 m<sup>2</sup>, ku në pikën 9 të të cilit citohet: “ky objekt është ndërtuar nga “{\*\*\*}” ShPK”, vërtetimi nr. {\*\*\*}, datë 21.12.2006, i Drejtorisë së Tatimeve Librazhd mbi shlyerjet e detyrimeve tatimore nga kjo shoqëri, si dhe preventivi i përgatitur nga inxhinier Gj. P., në vlerën 1.965.960 lekë.

<sup>44</sup> Referuar udhëzimit nr. 5, datë 23.11.2005, të Këshillit të Ministrave (marrë kosto mesatare për sip. ndërtimi në qytetin e Librazhdit): <https://ekb.gov.al/kostot-e-ndertimit-viti-2005/>.



burime të krijimit të kësaj pasurie<sup>45</sup> vetëm të ardhurat e vërtetuara me dokumentacionin përkatës, Njësisë i rezultoi se subjekti i rivlerësimit përgjatë vitit 2005, nuk ka pasur mundësi financiare në shumën 3.359.819 lekë, për të investuar në ndërtimin e këtij kati, si dhe për të përballuar shpenzimet familjare.

Trupi gjykues arrin në përfundimin se për katin e parë + çati e shfrytëzueshme (shtesë banese), si dhe shtesën anësore/horizontale me sipërfaqe totale 258 m<sup>2</sup>, ndërtuar në këtë pasuri në vitin 2005, subjekti i rivlerësimit ka mungesë të burimeve financiare të ligjshme për të justifikuar krijimin e kësaj pasurie, në përputhje me parashikimet e nenit 33, pika 5, shkronja “b” e ligjit nr. 84/2016.

68. Lidhur me diferencën e çmimit të blerjes së truallit në vitin 1999 nga bashkia me çmimin 480 lekë/m<sup>2</sup>, si dhe truallin e blerë nga shtetasi Z. K. në vitin 2001 me çmimin 2000 lekë/m<sup>2</sup>, subjekti i rivlerësimit sqaron se e ka blerë këtë truall mbi të cilin ka ndërtuar banesën me çmimin e tregut dhe jo me çmimin e referencës, siç ka vlerësuar Komisioni. Ky çmim reference, sipas subjektit, është fiktiv, joreal, me luhate të pashpjegueshme e të palogjikshme pasi vetë bashkia ia ka shitur truallin subjektit me çmimin 480 lekë/m<sup>2</sup>, ndërkohë që referenca ka qenë 10.500 lekë/m<sup>2</sup>. (Në mbështetje të këtij argumenti, subjekti i rivlerësimit sjell si fakt blerjen nga ana e tij të truallit me sipërfaqe 25 m<sup>2</sup> në vitin 2001 (me kontratë para noterit), me çmimin 2000 lekë/m<sup>2</sup>, ndërkohë që çmimi referencës ka qenë 10.500 lekë/m<sup>2</sup>.)

Subjekti pretendon se Komisioni ka aplikuar dy standarde, pasi në arsyetimin e vendimit, por edhe në gjetjet e hetimit citohet se kur nuk ka kontrata shitblerjeje apo fatura, referohet në të dhënat e EKB-së, mirëpo në rastin kur subjekti ka paraqitur kontratë, madje me shitës shtetin, në rastin konkret bashkinë, por edhe kontrata të tjera (rasti i blerjes së 25 m<sup>2</sup> truall), Komisioni nuk i merr në konsideratë, por referohet përsëri në çmimet e EKB-së.

69. Lidhur me këtë shkak ankimi, trupi gjykues vlerëson se konstatimi i subjektit të rivlerësimit se Komisioni ka aplikuar dy standarde nuk qëndron, pasi Komisioni u është referuar çmimeve të përcaktuara të EKB-së vetëm për ndërtimin dhe jo për vlerën e truallit. Është e vërtetë se gjatë arsyetimit të vendimit, Komisioni e ka pasqyruar si fakt këtë ndryshim çmimesh të blerjes së truallit me çmim më të vogël se referencat e parashikuara në atë periudhë për qytetin e Librazhdit, ku në kontratën e shitjes së truallit me palë bashkinë, rezulton se vlera e çmimit të blerjes së truallit ku është kryer ndërtimi është më e vogël se çmimet e referencës të kohës, por këto vlera nuk janë marrë në konsideratë nga ana e Komisionit, pasi ky i fundit ka kryer analizën e tij financiare bazuar vetëm në vlerën e ndërtimit të banesës. Pra, duket që kjo kontratë e blerjes së truallit nuk ka ndikuar në vlerësimin përfundimtar për mundësinë e subjektit për të justifikuar me burime të ligjshme pasurinë e tij.

70. Subjekti pretendon se çmimi real i blerjes së banesave (jo kostot e ndërtimit) për periudhën që ka kryer ndërtimet (vitet 1997-1998 dhe viti 2005), ka qenë rreth 900.000 lekë për një banesë 2+1 me sipërfaqe të njëjtë me ndërtimin e subjektit (duke paraqitur disa kontrata shitblerjeje, të marra nga arkiva e ZRPP Librazhd), nga ku rezulton, sipas tij, se çmimi mesatar i shitjes për një sipërfaqe të barabartë me ndërtimin e tij ka qenë 900.000 lekë për banesë, afërsisht 10.000 lekë/m<sup>2</sup>, ndërkohë që kostoja sipas EKB-së, ka qenë 25.025 lekë/m<sup>2</sup>.

---

<sup>45</sup> Të ardhurat e krijuara nga subjekti dhe bashkëshortja përgjatë vitit 2005, bazuar në vërtetimet e institucioneve përkatëse, të ardhurat e përfituara nga kredia në Raiffeisen Bank<sup>45</sup>, huatë e marra nga L. dhe B. B., si dhe nga M. dhe K. K., të ardhurat e përfituara nga qiraja. U morën parasysh sqarimet e subjektit në pyetësorin nr. 2, datë 04.03.2019, ku nga shuma prej 1.000.000 lekësh, të deklaruara cash në deklaratën vjetore të vitit 2003, shuma prej 200.000 lekësh është përdorur për blerjen e automjetit në vitin 2004 dhe pjesa tjetër e mbetur, prej 800.000 lekësh, është përdorur në vitin 2005 për kryerjen e punimeve ndërtimore. (Në deklaratimet periodike për vitet 2004 dhe 2005, subjekti nuk ka deklaruar ndryshime të gjendjes cash).

Kontratat e pretenduara si të ngjashme<sup>46</sup>, të depozituara nga vetë subjekti i rivlerësimit gjatë hetimit administrativ, me qëllim përdorimin e tyre për analogji për provimin më pas të vlerës së objektit të tij, Komisioni i ka konsideruar pa vlerë provuese. Komisioni ka arritur në përfundimin se kontratat e sipërpërmendura kanë pasur për objekt tjetërsimin e disa pasurive ekzistuese të ndërtuara më parë dhe jo ndërtime të reja të viteve kur ka ndërtuar subjekti këtë pasuri. Sipas Komisionit, dokumentet dhe argumentet e paraqitura nga subjekti i rivlerësimit nuk rezultojnë që të kenë vlerë provuese, për referimin në këto akte edhe të vlerës së ndërtimit të subjektit, me qëllim mundësimin e marrjes si referencë të një vlere tjetër të kostos së ndërtimit në qytetin e Librazhdit në vitet 1998 dhe 2005, të ndryshme nga aktet nënligjore që zbatohen nga EKB-ja.

71. Për të kundërshtuar këtë referencë të gabuar të Komisionit në çmimet e referencës dhe llogaritjen e kostove sipas EKB-së, ku sipas subjektit të rivlerësimit duket qartë diferenca e madhe midis tyre dhe çmimeve reale të tregut, ky i fundit ka paraqitur pranë Kolegjit bashkë me ankimin, dokumente për dy banesa të ndërtuara pikërisht në të njëjtën kohë me ndërtimet e tij, konkretisht:

1. Dokumentet e banesës së shtetasit Z. B. (leje ndërtimi, datë 19.10.1994, plan-vendosjen për sipërfaqen dhe koston e secilit kat, hartuar nga një inxhinier i licencuar, akt kolaudimi tekniko-ekonomik ku përcaktohet viti i ndërtimit 1997). Këto dokumente ligjore, sipas subjektit, tregojnë për kosto ndërtimi thuajse të njëjtë me koston e ndërtimit të përshkruar në preventivin e paraqitur nga subjekti i rivlerësimit në Komision.

2. Dokumentet e banesës së shtetasve Xh. H. e N. H., ndërtesë e vitit 2005 sipas lejes së ndërtimit, blerë në vitin 2007 për shumën 3.500.000 lekë, sipas kontratës së shitblerjes (kontratë shitblerje nr. {\*\*\*} rep., nr. {\*\*\*} kol., datë 09.08.2007, të Noterisë Librazhd, certifikatë pronësie, aktkolaudimi, datë 31.03.2006, leje shfrytëzimi, vërtetim Bashkia

---

<sup>46</sup> 1. Kontrata nr. {\*\*\*} rep., datë 4.3.1998, pasqyron një shitblerje midis dy shtetasve me të njëjtin mbiemër (F.), të një apartamenti (nr. 7) me sipërfaqe të përafërt/ngjashme me atë që ka ndërtuar subjekti në vitin 1998, me çmim 800.000 lekë. Pallati nr. {\*\*\*}, ku bën pjesë apartamenti objekt i kësaj shitblerjeje, rezulton se është ndërtuar në vitin 1986 dhe, për rrjedhojë, kostoja e ndërtimit të tij nuk mund të jetë pikë referimi krahasimorë për ndërtimet e vitit 1998. Për më tepër, pala shitëse e ka përfituar pasurinë në fjalë nëpërmjet privatizimit, me çmim shumë herë më të ulët se çmimi i kësaj kontrate.

2. Lidhur me dy kontratat me nr. {\*\*\*} rep., dhe nr. {\*\*\*} rep. të nënshkruara në datën 6.3.1998, vlen i njëjti arsyetim, si në pikën e mësipërme, duke shtuar faktin se efekti juridik final i prodhuar nëpërmjet këtyre dy akteve noteriale, de facto, ka qenë shkëmbimi i dy apartamenteve midis palëve (që rezultojnë një herë si shitës dhe pastaj si blerës të apartamenteve respektive, me të njëjtin çmim) dhe jo shitja e mirëfilltë e tyre (që përgjithësisht ka si objektiv realizimin e një përfitimi monetar sa më të lartë). Për më tepër, që pallati (nr. {\*\*\*}) ku ndodhen pasuritë në fjalë është ndërtuar në vitin 1977, jo nga shitësi, dhe për rrjedhojë kostoja e ndërtimit të tij nuk mund të krahasohet me vitin 1998.

3. Për sa i takon kontratën me nr. {\*\*\*} rep., datë 7.6.2005, rezulton se ka për objekt shitblerjen e dy apartamenteve, që së bashku përbëjnë një sipërfaqe 87 m<sup>2</sup>, me çmim një milion lekë, ndërkohë që subjekti i rivlerësimit në vitin 2005 ka ndërtuar një sipërfaqe banimi prej 261 m<sup>2</sup> (pra 3 herë më të madhe se objekti i kësaj kontrate). Edhe në këtë rast, periudha ndërtimore nuk përkon me vitin 2005 (vit për të cilin subjekti e sugjeron si pikë referimi në një analizë logjike mbi kostot e ndërtimit), pasi nga vetë kontrata rezulton se pasuritë janë pajisur me certifikatë pasurie në vitin 2000 (sip. 65 m<sup>2</sup>) dhe 2003 (sip. 31 m<sup>2</sup>), për rrjedhojë ndërtimi i tyre ka qenë i disa viteve më parë dhe jo i vitit 2005.

4. Lidhur me kontratën nr. {\*\*\*} rep., datë 15.6.2005, rezulton si objekt shitblerjeje një apartament me sip. 73,5 m<sup>2</sup>, me një çmim prej një milion lekësh. Në kontratën nr. {\*\*\*} rep., datë 18.7.2005, rezulton si objekt shitblerjeje një apartament me sip. 71 m<sup>2</sup> me çmim 500.000 lekë. Në kontratën nr. {\*\*\*} rep., datë 6.9.2005, rezulton si objekt shitblerjeje një apartament me sip. 68 m<sup>2</sup>, me një çmim prej 700.000 lekësh. Komisioni ka konkluduar se nuk ka të dhëna mbi prejardhjen e pasurive të sipërcituara në favor të shtetasve që janë palë shitëse, apo mbi vitin e ndërtimit të këtyre pasurive.

Librazhd). Këto dokumente, sipas subjektit, provojnë se çmimi i shitjes së banesave në vitin 2005, në qytetin e Librazhdit ka qenë rreth 10.000 lekë/m<sup>2</sup>, shifër kjo që përputhet me dokumentacionin ligjor që subjekti ka paraqitur për ndërtimin e banesës në vitin 2005.

71.1 Trupi gjykues i Kolegjit vlerëson se megjithëse këto akte të përshkruara sipas paragrafit 45, nuk mund të përbëjnë provë në kuptim të ligjit, por në një vështrim të përgjithshëm të tyre, rezulton se subjekti ka paraqitur konkretisht një leje ndërtimi nr. {\*\*\*} datë 19.10.1994, dhënë nga KRRT-ja për z. Z. B., për një banesë private me 2 (dy) kate, me sipërfaqe 140 m<sup>2</sup>, si dhe akti i kolaudimit i muajit nëntor të vitit 2005, ku përcaktohet vlera e objektit 2.347.360 lekë, leja e ndërtimit i përket vitit 1994, me afat punimesh 6 muaj, ndërtimi ka përfunduar në vitin 1997 sipas aktkolaudimit, i cili vetë si akt është mbajtur në nëntor të vitit 2005 nga inxhinierë M. A., me nr. licence {\*\*\*}. Gjithashtu, subjekti ka paraqitur dhe kontratën nr. rep. {\*\*\*}, kol. {\*\*\*}, datë 09.08.2007, ku shitësi G. S. u shet blerësve Xh. H. e N. H. një truall me sipërfaqe 100 m<sup>2</sup> dhe një ndërtesë 100 m<sup>2</sup>, në shumën 3.500.000 lekë. Sipas aktkolaudimit të datës 31.03.2006, ky objekt është ndërtuar bazuar në lejen e ndërtimit nr. {\*\*\*}, datë 30.07.2005. Nëpërmjet këtyre akteve, subjekti i rivlerësimit kërkon të provojë një vlerë tjetër ndërtimi nga ajo e përcaktuar nga Komisioni, por trupi gjykues vlerësoi se në kushtet kur nuk mund të provohet ngjashmëria e këtyre ndërtimeve, duke pasur në konsideratë edhe specifikat e tyre në drejtim të arkitekturës, materialeve të përdorura në to apo dhe elemente të tjera të rëndësishme në përlllogaritjen e kostos, mjeti i përzgjedhur nga subjekti i rivlerësimit për të provuar koston mesatare dhe vlerën e ndërtimit të katit të parë dhe çatisë së shfrytëzueshme dhe shtesës, nuk u konsiderua i përshatshëm.

71.2. Trupi gjykues vëren se subjekti nuk ka arritur të paraqesë para Komisionit kontrata apo fatura që do të vërtetonin vlerën e shpenzimeve të ndërtimeve të tij, por ka paraqitur kontrata apo dokumente që u përkasin objekteve të tjera ku, sipas subjektit, ka ngjashmëri me ndërtimin e tij. Përdorimi me analogji i kontratave apo dokumenteve të tjera mund të kryhet në kushtet e mungesës së parashikimeve ligjore për përcaktimet e çmimeve dhe kostove të ndërtimit në periudhat përkatëse, por në rastin konkret VKM-ja nr. 214, datë 28.4.1999, “Për miratimin e koston mesatare të ndërtimit të banesave nga Enti Kombëtar i Banesave” dhe udhëzimi nr. 5, datë 23.11.2005, i Këshillit të Ministrave kanë përcaktuar çmimet për m<sup>2</sup> të ndërtimeve për çdo qytet duke marrë në konsideratë vlerën për secilin vit.

72. *Lidhur me pretendimin e subjektit të rivlerësimit për faktin se nuk disponohen faturat e blerjes së materialeve të ndërtimit pasi askush nuk e mendonte se do të vinte një ditë pas kaq shumë vitesh se do të kërkoreshin këto fatura, pasi nuk ka pasur ndonjë normë ligjore detyruese për ta bërë një gjë të tillë dhe institucionet shtetërore nuk i ruajnë të gjitha dokumentet përgjithmonë, por edhe ato kanë një afat të caktuar kohor, përgjithësisht 10 vjet, ndërkohë që ndërtimi i tij përkon me një periudhë para 22 vitesh dhe për më tepër në një shtet tërësisht informal në atë periudhë, trupi gjykues sqaron se barra e provës, sipas nenit Ç, pikës 5 të Aneksit të Kushtetutës dhe nenit 52 të ligjit nr. 84/2016, në këtë proces i takon subjektit të rivlerësimit për çdo element të parashikuar në nenin D të Aneksit të Kushtetutës. Bazuar në sa më sipër, si dhe në jurisprudencën e Kolegjit<sup>47</sup> në lidhje me barrën e provës së subjekteve të*

---

<sup>47</sup> Shih ndër të tjera: paragrafët 44 dhe 58 të vendimit që i përket subjektit të rivlerësimit, znj. A. Xh. [JR nr. 09/2018]; paragrafin 31 të vendimit që i përket subjektit të rivlerësimit F. H. [JR nr. 7/2018]; paragrafin 60 të vendimit që i përket subjektit të rivlerësimit A. C. [JR nr. 05/2019]; paragrafin 19 (ii) të vendimit në çështjen që i përket subjektit të rivlerësimit, znj. A. S. [JR 6/2019], paragrafin 10.1.8 të vendimit që i përket subjektit të rivlerësimit A. F. [JR nr. 9/2019]; paragrafin 40.1. të vendimit që i përket subjektit të rivlerësimit A. Th. [JR nr. 10/2019]; paragrafin 41.7. të vendimit që i përket subjektit të rivlerësimit A. K. [JR nr. 5/2020], paragrafët 48 dhe 49 të vendimit që i përket subjektit të rivlerësimit A. D. [JR nr. 4/2020]; dhe së fundmi, paragrafët 19.1 dhe 32.3 të vendimit që i përket subjektit të rivlerësimit Ç. Sh. [JR nr. 26/2020].

rivlerësimit për çdo element kontrolli të pasurisë, trupi gjykues e gjen të pabazuar në prova dhe ligj këtë shkak ankimi.

73. Subjekti pretendon se janë përdorur dy standarde nga Komisioni në analizën për raportin të ardhura-shpenzime, të ardhurat reale të familjes së tij për periudhën deri në vitin 1998 nuk janë të plota, pasi mungojnë të dhënat për periudhën para vitit 1993 të subjektit të rivlerësimit dhe nga tetori 1993 deri në korrik 1996 për bashkëshorten e tij, ku me librezën e punës provohet që kanë qenë të punësuar në shtet gjatë asaj periudhe. Subjekti i rivlerësimit pretendon se Komisioni për shpenzimet e jetesës, në mungesë të dokumentacionit provues, e kryen analizën bazuar në të dhëna statistikore, në këtë kuptim, sipas tij, do të ishte e logjikshme që edhe për të ardhurat që nuk dokumentohen për atë periudhë të përdoret i njëjti standard, pra të llogariten të ardhurat bazuar në pagat shtetërore të kohës, pasi si subjekti dhe bashkëshortja e tij kanë qenë të punësuar në shtet.
74. Trupi gjykues, lidhur me këtë pretendim të subjektit të rivlerësimit, vëren se nga shqyrtimi i akteve të administruara në Komision, konkretisht në përgjigjet e pyetësorit datë 04.03.2019, subjekti ka bashkëlidhur përgjigjeve të tij: librezën e tij të punës dhe të bashkëshortes, vërtetim page për Sulejman Kurti nga Drejtoria e Bujqësisë Elbasan, vërtetim page për bashkëshorten I. K. nga Drejtoria e Bujqësisë Elbasan, nuk rezulton që subjekti i rivlerësimit të ketë depozituar dokumentacion justifikues për të ardhurat për periudhën para vitit 1993 dhe të ardhurat e bashkëshortes së tij për periudhën tetor 1993 - korrik 1996. Gjithashtu, subjekti i rivlerësimit nuk ka deklaruar nëse u është drejtuar institucioneve përkatëse për pajisje me vërtetimet për faktimin e të ardhurave për atë periudhë, apo nuk ka paraqitur ndonjë argument për pamundësinë e marrjes së këtyre të dhënave që pretendon t'i llogariten si e ardhur gjatë këtij procesi rivlerësimi. Lidhur me pretendimin e subjektit për llogaritjen e të ardhurave nga pagat e përfituara para vitit 1993, bazuar në të dhëna statistikore, trupi gjykues vlerëson se nuk mund të vendoset shenja e krahasimit sikurse pretendon subjekti i rivlerësimit, pasi llogaritja e shpenzimeve për jetesë është kryer bazuar në llogaritjen e të ardhurave për frymë ndër vite nga një institucion i specializuar, sikurse është INSTAT-i, kurse e ardhura nga paga për vitet që pretendon subjekti, duhej të vërtetohej saktësisht me dokumentacionin përkatës, ashtu sikurse ka paraqitur në Komision vërtetimet e sipërcituara. Trupi gjykues, duke i vlerësuar të ardhurat në raport me atë kohë, por edhe me jurisprudencën e Kolegjit<sup>48</sup>, vlerëson se ato mund të konsiderohen të papërfillshme për efektin e tyre në këtë analizë. Gjithashtu, referuar nenit Ç, pikës 5 të Aneksit të Kushtetutës, dhe nenit 52 të ligjit nr. 84/2016, subjekti i rivlerësimit ka pasur barrën e provës për të provuar me dokumentacion të gjitha pretendimet e tij lidhur me të ardhurat e pretenduara, aq më tepër ku sipas tij janë të ardhura të përfituara nga paga ku bashkëshortja dhe subjekti i rivlerësimit kanë qenë të punësuar në shtet.
75. **Lidhur me pasurinë apartament (garsoniere) me sipërfaqe 33,78 m<sup>2</sup>, me vlerë 4.391.400 lekë, e ndodhur në Rrugën e {\*\*\*}, Tiranë** - Komisioni ka vlerësuar se shuma prej 1.000.000 lekësh që subjekti ka marrë hua në vitin 2010 nga znj. L. C., nuk mund të merret në konsideratë në analizën financiare të këtij viti, si një e ardhur e ligjshme, në kuptim të nenit D të Aneksit të Kushtetutës dhe të ligjit nr. 84/2016, pasi, ndonëse rezulton i provuar dhe i deklaruar nga subjekti fakti i marrjes së kësaj huaje, subjekti i rivlerësimit ka dështuar të provojë burimin e ligjshëm financiar të huadhënësës për sa i përket shumës në fjalë. Për rrjedhojë, Komisioni ka vlerësuar se në kushtet kur shuma prej 1.000.000 lekësh, që subjekti ka marrë hua nga znj. L. C. në vitin 2010, nuk mund të konsiderohet në analizën

<sup>48</sup> Paragrafi 23.14 i vendimit nr. 14, datë 09.07.2019, që i përket subjektit të rivlerësimit, znj. A. B: “[...] trupi gjykues vëren se të ardhurat e përfituara nga individët në Shqipëri deri në vitin 1992, për shkak të krizës drastike financiare që kaloi vendi atë vit për shkak të ndryshimeve të natyrës politike, janë të papërfillshme për shkak të inflacionit deri në 400 për qind (%) që kaloi ekonomia shqiptare”.

financiare si një e ardhur me burim financiar të ligjshëm në kuptim të nenit D të Aneksit të Kushtetutës dhe të ligjit nr. 84/2016, rezulton se subjekti i rivlerësimit ka pasur një mungesë financiare prej 819.727 lekësh për blerjen e kësaj pasurie.

76. Subjekti pretendon se diferenca negative prej 819.727 lekësh, konstatuar në analizën financiare të Komisionit për vitin 2010, nuk është reale, pasi huadhënësja L. C. ka pasur të ardhura të ligjshme për t'i dhënë hua subjektit, prandaj shuma prej 1.000.000 lekësh, e marrë hua prej saj, është e ligjshme dhe, për rrjedhojë, kjo hua duhet të llogaritet si e ardhur për vitin 2010. Kjo hua e mbulon plotësisht këtë diferencë, duke konfirmuar sipas tij faktin se ka pasur burime financiare të ligjshme, të mjaftueshme, për blerjen e kësaj pasurie.

76.1. Lidhur me huan e marrë shtetases L. C. në vitin 2010, në shumën 1.000.000 lekë, subjekti në sqarimet e tij në ankim, pretendon se huamarrja ka qenë një marrëdhënie juridike joformale në momentin e krijimit të saj, e bazuar në besimin reciprok të palëve, që është formalizuar si kontratë para noterit në muajin dhjetor të po atij viti (2010). Subjekti pretendon se znj. L. C. ka pasur në dispozicion sasinë e parave të dhëna hua, pasi përveç të ardhurave familjare që ka pasur nga puna e saj dhe e bashkëshortit, në të njëjtën periudhë ajo ka shitur banesën e saj në qytetin e Librazhdit.

76.2. Sipas subjektit të rivlerësimit, përfitimi i të ardhurave të znj. L. C. nga kjo shitje, vërtetohet nga kontrata e shitblerjes nr. {\*\*\*} rep., nr. {\*\*\*} kol., datë 12.10.2010, ndërkohë që pagesa e çmimit të shitjes së apartamentit është bërë me dy këste, ku kësti i parë në shumën 1.000.000 lekë është paguar nga shitësja në muajin korrik apo gusht 2010, ndërsa diferenca e çmimit të rënë dakord është paguar në momentin e përpilimit të kontratës së shitblerjes, fakt ky i vërtetuar sipas tij nga deklarata noteriale nr. {\*\*\*} rep., nr. {\*\*\*} kol., datë 28.06.2019, ku të dyja palët, si shitësja, edhe blerësja, konfirmojnë këtë mënyrë pagese.

76.3. Subjekti i rivlerësimit Sulejman Kurti pretendon se Komisioni në mënyrë të qëllimshme e citon gabimisht si në analizën e tij dhe në vendim kontratën e shitblerjes nr. {\*\*\*} rep., nr. {\*\*\*} kol., datë 12.10.2010, ku në paragrafin 78 të vendimit citon: *“likuidimi është kryer në dorë, në datën e nënshkrimit të kësaj kontrate”*, kurse në paragrafin 86 të këtij vendimi citohet: *“të hollat u likuiduan në dorë jashtë kësaj zyre noteriale”*. Subjekti pretendon se ky veprim i Komisionit është joprofesional dhe një veprim i qëllimshëm i tjetërsimit të përmbajtjes së një dokumenti të paraqitur nga ai në cilësinë e provës, pasi kontrata e shitblerjes saktësisht citon se: *“Blerësi deklaron se ka paguar shumën e mësipërme dhe ka marrë në dorëzim pronën e lartpërmendur”*, por pa specifikuar momentin kur është bërë pagesa dhe mënyrën se si është paguar, tërësisht apo me këste.

76.4. Këto fakte, sipas subjektit të rivlerësimit, tregojnë bindshëm se Komisioni, sipas tij, e ka penalizuar padrejtësisht dy herë, pasi mosllogaritja e kësaj shume si e ardhur e ligjshme “përmbys” të dhënat në tabelën e tij të të ardhurave, ndërkohë që në vitet në vijim i llogaritet si shpenzim shlyerja e huas me këstet respektive, bashkë me interesin në vitet 2011-2012.

77. Trupi gjykues, në funksion të këtij shkakut ankimi, mori në shqyrtim deklaratimet e subjektit të rivlerësimit mbi këtë pasuri, ku rezultoi se në deklaratën *vetting* subjekti ka deklaruar: *“Apartament garsoniere me sipërfaqe 33,78 m<sup>2</sup>, Rruga e {\*\*\*}, P. {\*\*\*}, Sh {\*\*\*}, K {\*\*\*} AP {\*\*\*} Tiranë, Pasuria me Nr. {\*\*\*}, Zona Kad. {\*\*\*}, Vol. {\*\*\*}, Faqe {\*\*\*}. Me të ardhurat familjare”. Vlera me shifra dhe fjalë: 4.391.400 (katër milionë e treqind e nëntëdhjetë e një mijë e katërqind) lekë sipas kontratës së shitblerjes”*.

Në deklaratën periodike vjetore për vitin 2010, në rubrikën “Përshkrimi i pasurisë dhe burimi i krijimit”, subjekti ka deklaruar: *“Blerje e një apartamenti (garsoniere) me sipërfaqe 33,8 m<sup>2</sup>, pasuria nr. {\*\*\*}, në Rr. e {\*\*\*}, P {\*\*\*}, SH {\*\*\*}, K {\*\*\*}, AP/{\*\*\*}, Tiranë, sipas*

kontratës nr. {\*\*\*} rep., nr. {\*\*\*} kol., datë 25.09.2010, të Noterisë Tiranë”, por nuk ka deklaruar burimin e krijimit të kësaj pasurie. Në rubrikën “Detyrime financiare ndaj personave juridikë dhe fizikë”, subjekti deklaron: “Hua për blerje apartamenti në shumën 1.000.000 lekë, me interesin e depozitës në bankë me afat 3 vjet (shtator 2010 - gusht 2013), sipas kontratës nr. {\*\*\*} rep., nr. {\*\*\*} kol., datë 01.12.2010, të Noterisë Librazhd”, sa më sipër subjekti në këtë rubrikë ka deklaruar se qëllimi i marrjes së huas me kontratën nr. {\*\*\*} rep., nr. {\*\*\*} kol., datë 01.12.2010, ka qenë për blerje apartamenti.

78. Trupi gjykues mori në shqyrtim dokumentacionin mbi të cilin është krijuar kjo marrëdhënie huaje, ku rezulton se, me kontratën e huadhënies nr. {\*\*\*}, kol. {\*\*\*}, datë 01.12.2010, huadhënësja L. C. deklaron se i ka dhënë në muajin shtator 2010, huamarrësit Sulejman Kurti shumën prej 1.000.000 (një milion) lekësh, për një afat kohor prej tre vjetësh, me interesin e depozitës në bankë në momentin e dhënies, huamarrësi Sulejman Kurti deklaron se ka marrë shumën e lartpërmendur nga huadhënësja në muajin shtator 2010.

78.1. Subjekti i rivlerësimit, gjatë hetimit administrativ në Komision, është pyetur edhe në lidhje me burimin e fondeve të huadhënësës, znj. L. C., dhe për këtë qëllim ai ka paraqitur një kontratë shitje pasurie të paluajtshme nr. {\*\*\*} rep., kol. {\*\*\*}, datë 12.10.2010, ku znj. L. C. dhe bashkëshorti i saj B. C., në cilësinë e shitësit, ia kanë shitur apartamentin e tyre blerëses L. H. në shumën prej 1.478.400 lekësh.

Komisioni, gjatë shqyrtimit të akteve, ka konstatuar mospërputhje për datat e likuidimeve të shumave, referuar kontratave të mësipërme, duke arritur në konkluzionin se znj. L. C. nuk ka pasur mundësi financiare për dhënien e huas prej 1.000.000 lekësh, z. Sulejman Kurti në shtator të vitit 2010, pasi të ardhurat e saj nga shitja e pronës janë përfituar në muajin tetor të vitit 2010, kur ka firmosur dhe kontratën e shitjes së pronës.

78.2. Trupi gjykues vlerëson se pretendimi i subjektit se Komisioni qëllimisht ka cituar në paragrafin 78 të vendimit të tij frazën “likuidimi është kryer në dorë, në datën e nënshkrimit të kësaj kontrate”, kurse në paragrafin 86 të këtij vendimi citohet: “të hollat u likuiduan në dorë jashtë kësaj zyre noteriale”, nuk qëndron, pasi vërtet ka një pasaktësi në citimin e kësaj kontrate në vendimin e Komisionit, por në thelb nuk ndryshon nga interpretimi leksik i paragrafit të kontratës së shitblerjes ku citohet: “Shitësit deklarojnë se pronën e lartpërmendur ia shesin blerësit me çmimin:  $35\text{ m}^2 \times 42.240\text{ l/m}^2 = 1.478.400\text{ lekë}$  dhe se të hollat u likuiduan sot në dorë, jashtë kësaj zyre noteriale. Blerësi deklaron se ka paguar shumën e mësipërme dhe ka marrë në dorëzimit apartamentin”.

78.3. Në funksion të këtij shkaku ankimi, trupi gjykues analizoi kontratën e shitjes nr. rep. {\*\*\*}, kol. {\*\*\*}, datë 12.10.2010, ku i rezultoi se në përmbajtjen e saj përcaktohet se “të hollat u likuiduan sot në dorë jashtë kësaj zyre noteriale”. Kontrata e shitjes së apartamentit është lidhur në muajin tetor, pra në këtë moment është përfituar kjo e ardhur nga znj. L. C., e cila pretendon se të ardhurat e përfituara nga kjo shitje kanë shërbyer për dhënien e huas subjektit të rivlerësimit në muajin shtator 2010, konfirmuar ky veprim juridik me kontratën e huadhënies nr. {\*\*\*}, kol. {\*\*\*}, datë 01.12.2010, midis huadhënësës L. C. dhe subjektit të rivlerësimit, në të cilën deklarohet nga znj. C. se i ka dhënë huan (shumën 1.000.000 lekë) Sulejman Kurtit në muajin shtator 2010. Bazuar në përcaktimet e sipërcituara të kontratës së shitjes dhe të kontratës së huadhënies, rezulton se znj. L. C. nuk mund të kishte si burim për huan e dhënë subjektit të rivlerësimit, të hollat e përfituara nga shitja e apartamentit.

79. Trupi gjykues, në analizë të fakteve dhe provave mësipërme, vlerëson se kjo e ardhur e përfituar nga marrëdhënia e huas me znj. L. C., mbetet e paprovuar si e ardhur e përfituar nga një burim i ligjshëm. Pretendimi i subjektit për justifikimin e marrjes së shumës nga znj. L. C., përpara lidhjes së kontratës së shitjes së apartamentit nga ana e saj, duke u referuar në deklaratën

noteriale të znj. L. C. në cilësinë e shitëses, dhe znj. L. H. në cilësinë e blerëses, të cilat deklarojnë dhënien e shumës para lidhjes së kontratës së shitjes, nuk përbën fakt referues në krahasim me atë çka është parashikuar në kontratën e shitjes, kjo referuar edhe praktikës së Kolegjit<sup>49</sup>, lidhur me vlerën provuese të deklaratave noteriale të hartuara gjatë procesit të rivlerësimit.

Bazuar në sa më sipër, subjekti i rivlerësimit gjendet në kushtet e mungesës së burimeve të ligjshme për huan në shumën 1.000.000 lekë, pasi provat e paraqitura për këtë shkak ankimi nuk konsiderohen si dokumentacion justifikues ligjor mbi burimin e ligjshëm të huas së dhënë nga znj. L. C., dhe ai nuk ka arritur të vërtetojë bindshëm se ajo kishte mundësi për të dhënë hua shumën prej 1.000.000 lekësh, sipas nenit D, pika 3 e Aneksit të Kushtetutës, referuar<sup>50</sup> kjo edhe jurisprudencës së Kolegjit.

Referuar sa më sipër, trupi gjykues arrin në përfundimin se për pasurinë apartament (garsoniere) me sipërfaqe 33,78 m<sup>2</sup>, me vlerë 4.391.400 lekë, e ndodhur në Rrugën e {\*\*\*}, Tiranë, subjekti i rivlerësimit Sulejman Kurti ka mungesë të burimeve financiare të ligjshme për të justifikuar pasurinë, sipas parashikimeve të nenit 33, pika 5, shkronja “b” e ligjit nr. 84/2016, në vlerën 826.135 lekë.

80. Lidhur me konstatimin e Komisionit se subjekti i rivlerësimit nuk ka deklaruar në deklaratën *vetting* huatë dhe kreditë e marra vite më parë, të cilat kanë shërbyer si burim për krijimin e pasurisë, subjekti pretendon se ky mospasqyrim ka ndodhur për faktin se vetë formulari i deklaramit nuk e kërkonte një gjë të tillë pasi, sipas tij, në këtë formular kërkohej të deklaroheshin vetëm detyrimet e pashlyera ende, ndërkohë që subjekti pretendon se i kishte shlyer të gjitha detyrimet (huatë kredi) të pasqyruara në deklaramet periodike vjetore dhe, për këtë arsye, ka deklaruar si burim vetëm të ardhurat familjare.

Trupi gjykues e gjen të pabazuar këtë pretendim të subjektit pasi në deklaratën *vetting* janë të pasqyruara qartë detyrimet e subjektit në plotësimin e deklaratës në të cilën specifikohet: [...] *Të gjitha pasuritë e akumuluar ndërr vite deri në ditën e dorëzimit të deklaratës së pasurisë, burimet e krijimit të tyre dhe të drejtat reale mbi to, të ndodhura brenda dhe jashtë vendit, të cilat ndodhen në pronësi, në posedim ose në përdorim nga subjekti i rivlerësimit [...].* Deklarimi i subjektit në deklaratën *vetting* se si burim të krijimit të pasurive kanë shërbyer vetëm të ardhurat familjare, në një kohë kur në deklaramet vjetore periodike ka deklaruar huatë, kredi etj., është në kundërshtim me pikën 7 të udhëzimit nr. 4095, datë 10.10.2016, “Për mënyrën e deklaramit të pasurive, në pronësi, posedim dhe përdorim, burimet e krijimit të tyre, detyrimet financiare etj., nga subjektet e rivlerësimit dhe personat e lidhur që mbartin detyrim për deklarim të pasurisë, në zbatim të ligjit nr. 84/2016, datë 30.8.2016, “Për rivlerësimin kalimtar të gjyqtarëve dhe prokurorëve në Republikën e Shqipërisë” të Inspektorit të ILDKPISË<sup>51</sup>.

<sup>49</sup> “Trupi gjykues çmon se kjo deklaratë noteriale, megjithëse nuk është e pavlefshme, në kuptim të legjislacionit për noterinë, ajo nuk ka fuqi provuese në kuptim të nenit D, pika 3 e Aneksit të Kushtetutës dhe ligjit nr. 86/2014, të cilët kërkojnë dokumentacionin provues për burimin e krijimit të pasurisë, në momentin e krijimit të kësaj pasurie.” - Vendimi nr. 6/2018 (JR), datë 12.09.2018, subjekti rivlerësimit, znj. B. N., paragrafi 36. Shih edhe paragrafin 85.2 në vendimin nr. 34/2019 (JR) që i përket subjektit të rivlerësimit, znj. E. P.; paragrafin 20.5 në vendimin nr. 2/2020 (JR) që i përket subjektit të rivlerësimit B. C.; paragrafin nr. 41.2 në vendimin nr. 5/2020 (JR) që i përket subjektit të rivlerësimit A. D.; paragrafin 26.2 në vendimin nr. 23/2020 (JR) që i përket subjektit të rivlerësimit, znj. D. P.

<sup>50</sup> Vendimi nr. 24/2021 (JR), datë 28.07.2021, subjekti i rivlerësimit L. H., paragrafi 15.6.

<sup>51</sup> Për çdo pasuri në pronësi, të paluajtshme, të luajtshme, likuiditete, vlerën e aksioneve, letrave me vlerë dhe pjesët e kapitalit në zotërim etj., subjekti i rivlerësimit dhe personi i lidhur me të duhet të deklarojnë burimin, në momentin e krijimit për secilën prej tyre, duke bashkëlidhur dokumentacionin ligjor për të justifikuar ligjshmërinë e burimit të krijimit për secilën pasuri, në momentin e fitimit të tyre.

81. Subjekti i rivlerësimit pretendon në ankimin e tij se, si pasojë e një gabimi teknik në plotësimin e formularit të deklarimit periodik të vitit 2008, nuk ka evidentuar shumën e marrë kredi prej 816.000 lekësh pranë Raifeisen Bank, me kontratën e datës 11.12.2008, deklaruar si e ardhur në këtë vit, por që është përdorur në vitin 2009. Sipas subjektit, rezultatet e analizës financiare për vitin 2008 dalin me diferencë pozitive prej 988.802 lekësh, ndërkohë që në vitin 2009, kur ato janë deklaruar si shpenzim, dalin me diferencë negative prej 840.059 lekësh. Sipas këtij fakti, subjekti pretendon se viti 2009 nuk duhet të rezultojë me bilanc negativ ose ndryshe të dyja vitet, 2008 dhe 2009, të marra së bashku duhet të dalin me rezultat pozitiv.
82. Trupi gjykues analizoi këtë shkak ankimi duke iu referuar deklaramëve dhe transaksioneve të subjektit të rivlerësimit për këtë periudhë kohore, nga ku rezulton se subjekti ka firmosur kontratën e kredisë bankare më datë 11.12.2008, në degën e Raiffeisen Bank ShA Librazhd, dhe ka marrë kredi shumën prej 816.000 lekësh, qëllimi i dhënies së kësaj kredie ka qenë përdorimi për arsye personale, sipas *statement-it* bankar të Raiffeisen Bank rezulton se janë kryer disa transaksione<sup>52</sup> për këtë kredi. Referuar deklaramëve periodike vjetore të bëra nga subjekti i rivlerësimit për vitin 2008 dhe vitin 2009, rezulton se në deklaratën periodike vjetore të vitit 2008, dorëzuar në ILDKPI, subjekti e ka deklaruar kredinë e marrë prej tij në Bankën Raiffeisen, por nuk është deklaruar asnjë gjendje në *cash* në këtë deklaram periodik si detyrim i tij. Pavarësisht se është një periudhë mjaft e shkurtër kohore nga tërheqja e kredisë më datë 12.12.2008 dhe deri më datë 31.12.2008, subjekti duhej ta deklaronte si gjendje *cash* në deklaramin periodik vjetor dhe ekzistenca e kësaj shume nuk mund të anashkalohet dhe të trajtohet sikur nuk ekziston si vlerë, por duhet të konsiderohet si e disponueshme dhe të llogaritet si e ardhur për vitin pasardhës, pra për vitin 2009, pasi subjekti e ka deklaruar këtë kredi në deklaratën periodike të vitit 2008 dhe, në kuptim të nenit D, pika 3 e Aneksit të Kushtetutës, e ardhura nga kredia konsiderohet e përfituar nga një burim i ligjshëm.
83. Subjekti pretendon se shumën e tërhequr nga kredia më datë 12.12.2008, e ka përdorur për shpenzimet e kryera në vitin 2009. *Komisioni, bazuar në të dhënat e ILDKPKI-së, ka llogaritur sasinë e të ardhurave që familja e tij duhet të ketë harxhuar për jetesë, duke e specifikuar atë për çdo vit në shifra konkrete. Komisioni ka shtuar edhe shpenzime të tjera për pajisje elektroshtëpiake në shumën 150.000 lekë në vitin 2008 dhe në shumën 100.000 lekë në vitin 2009, mobilim shtëpie në shumën 500.000 lekë në vitin 2009. Sipas tij, përfshirja e këtyre shumave te kategoria e shpenzimeve për jetesë nuk duhet të pasqyrohen si shpenzime më vete, por duhet të përfshihen te shpenzimet për pajisjet afatgjatë, brenda grupit të shpenzimeve për jetesë, pasi krijon mbivendosje të këtyre shpenzimeve duke nxjerrë shuma të pajustificuara të shpenzimeve, duke prishur ekuilibrat e analizës financiare dhe, për rrjedhojë, subjekti pretendon se del me mungesë të ardhurash për zërat e tjerë të analizës.*

83.1. Trupit gjykues, pasi mori në shqyrtim deklaratën vjetore periodike për vitin 2009, i rezultoi se subjekti në rubrikën “Ndryshimet e interesave privatë të pasurisë të luajtshme dhe të paluajtshme”, ka deklaruar: “*mobilitim shtëpie, blerje dhoma gjumi për fëmijët, veshje me pllaka nga jashtë e katit të parë, në vlerën 500.000 lekë*”, “*blerje kompjuter dhe televizor, në vlerën 100.000 lekë*”, “*lyerje e shtëpisë me bojë, në vlerën 150.000 lekë*”, kurse në shpenzimet për jetesë për këtë vit, ka deklaruar shumën 950.000 lekë. Bazuar në shkresën e ILDKPKI-së, në lidhje me të dhënat e INSTAT-it, për sa u përket shpenzimeve të jetesës për vitin 2009, rezulton që shpenzimet e jetesës për familjen e subjektit të rivlerësimit të jenë në vlerën 683.100 lekë, për këtë arsye Kolegji e mori në konsideratë pretendimin e subjektit duke përfshirë në kategorinë e shpenzimeve të jetesës edhe shpenzimet e deklaruara nga subjekti për

<sup>52</sup> Disbursimi i kredisë me vlerë 816.000 lekë, datë 12.12.2008, mbajtur komision kredie me vlerë 16.000 lekë, datë 12.12.2008, subjekti ka tërhequr nga banka vlerën 800.000 lekë, datë 12.12.2008.



“rikonstrukcion banese” me vlerë 150.000 lekë dhe shpenzimet për “pajisje elektro-shtëpiake” me vlerë 100.000 lekë.

Në analizë të pretendimit të mësipërm, trupi gjykues e konsideron të pasaktë analizën e kryer nga Komisioni për vitin 2009, duke mos konsideruar gjendjen e likuiditeteve në shumën 800.000 lekë, të përfituara nga subjekti nëpërmjet kredisë në Bankën Raiffeisen, si dhe duke llogaritur shpenzimet për “rikonstrukcion banese” dhe shpenzimet për “pajisje elektro-shtëpiake”, si zëra të veçantë të shpenzimeve, duke sjellë si rezultat diferencë negative të vitit 2009. Përfshirja e këtyre shpenzimeve në zërin “shpenzime jetese” do të rezultonte në mjaftueshmëri të burimeve të ligjshme financiare për vitin 2009.

84. Në përfundim të këtij argumenti, trupi gjykues konkludon se në një vlerësim tërësor të kriterit të pasurisë, edhe nëse do të bëhej një analizë financiare për periudhën 2003-2016, mjaftueshmëria e burimeve financiare të subjektit të rivlerësimit në vite të caktuara, nuk do të ndryshonte vlerësimin e tij, në drejtim të arritjes së besueshmërisë për kontrollin e kriterit të pasurisë.
85. Trupi gjykues arrin në përfundimin se subjekti i rivlerësimit gjendet në pamundësi për të justifikuar me burime të ligjshme të ardhurat e përdorura për të përballuar shpenzimet për jetesë, blerjen e apartamentit, si dhe ndërtimin e banesës në periudhat kohore të pretenduara prej tij dhe, për pasojë, subjekti gjendet në situatën e parashikuar në nenin 33, pika 5, germa “b”, si dhe në nenin 61, pika 3 e ligjit nr. 84/2016, e konkretisht:

Për pasurinë ndërtesë 2 (dy) kate + çati e shfrytëzueshme, ndodhur në lagjen nr. {\*\*\*}, {\*\*\*} Librazhd:

a) për katin përdhes, ndërtuar në vitin 1998, me sipërfaqe 94,5 m<sup>2</sup>, subjekti i rivlerësimit ka mungesë të burimeve financiare të ligjshme në shumën **1.109.932 lekë** për të justifikuar krijimin e kësaj pasurie, në përputhje me parashikimet e nenit 33, pika 5, shkronja “b” e ligjit nr. 84/2016;

b) për katin e parë + çati e shfrytëzueshme (shtesë banese), si dhe shtesën anësore/horizontale me sipërfaqe totale 258 m<sup>2</sup>, ndërtuar në këtë pasuri në vitin 2005, subjekti i rivlerësimit ka mungesë të burimeve financiare të ligjshme në shumën **3.359.819 lekë** për të justifikuar krijimin e kësaj pasurie, në përputhje me parashikimet e nenit 33, pika 5, shkronja “b” e ligjit nr. 84/2016.

Për pasurinë apartament (*garsoniere*) me sipërfaqe 33,78 m<sup>2</sup>, me vlerë 4.391.400 lekë, e ndodhur në Rrugën e {\*\*\*}, Tiranë, subjekti i rivlerësimit ka mungesë të burimeve financiare të ligjshme në shumën **826.135 lekë** për të justifikuar pasurinë, sipas parashikimeve të nenit 33, pika 5, shkronja “b” e ligjit nr. 84/2016.

86. Referuar konkluzioneve të mësipërme, trupi gjykues vlerëson se subjekti i rivlerësimit, për kriterin e vlerësimit të pasurisë, gjendet në kushtet e parashikuara nga neni D, pikat 1 dhe 3 të Aneksit të Kushtetutës dhe neni 61, pika 3 e ligjit nr. 84/2016, duke plotësuar në këtë mënyrë një nga rastet e parashikuara për shkarkimin e tij nga detyra dhe, për pasojë, vendimi nr. 203, datë 06.11.2019, i Komisionit të Pavarur të Kualifikimit për shkarkimin e tij nga detyra, është i mbështetur në prova e në ligj dhe, si i tillë, duhet të lihet në fuqi.

### **PËR KËTO ARSYE,**

trupi gjykues, bazuar në nenin 66, pika 1, shkronja “a” e ligjit nr. 84/2016 “Për rivlerësimin kalimtar të gjyqtarëve dhe prokurorëve në Republikën e Shqipërisë”,

## **VENDOSI:**

1. Lënien në fuqi të vendimit nr. 203, datë 06.11.2019, të Komisionit të Pavarur të Kualifikimit, që i përket subjektit të rivlerësimit Sulejman Kurti.
2. Ky vendim është përfundimtar dhe ka efekt të menjëhershëm.

U shpall sot, në Tiranë, më datë 29.03.2022.

### **ANËTARE**

**Rezarta SCHUETZ**

*nënshkrimi*

### **ANËTARE**

**Ina RAMA**

*nënshkrimi*

### **ANËTARE**

**Mimoza TASI**

*nënshkrimi*

### **RELATORE**

**Albana SHTYLLA**

*nënshkrimi*

### **KRYESUES**

**Sokol ÇOMO**

*nënshkrimi*