



REPUBLIKA E SHQIPËRISË  
**KOMISIONI I PAVARUR I KUALIFIKIMIT**

**Nr. 317 Akti**

**Nr. 411. Vendimi**  
**Tiranë, më 5.7.2021**

**V E N D I M**

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

Valbona Sanxhaktari	Kryesuese
Xhensila Pine	Relatore
Lulzim Hamitaj	Anëtar

në prani të vëzhguesit ndërkombëtar, z. Steven Kessler, asistuar nga sekretare gjyqësore, znj. Elda Faruku, në datën 30.6.2021, ora 10:00, në Pallatin e Koncerteve, salla B, kati 0, Tiranë, zhvilloi seancën dëgjimore lidhur me çështjen që i përket:

**SUBJEKTI I RIVLERËSIMIT:** Z. Dritan Marku, prokuror në Prokurorinë e Rrethit Gjyqësor Vlorë, përfaqësuar me prokurë nga av. Antoneta Sevdari.

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

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

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

**KOMISIONI I PAVARUR I KUALIFIKIMIT**

pasi dëgjoi rekomandimin e relatores së çështjes, mori në shqyrtim dhe analizoi provat e paraqitura nga subjekti i rivlerësimit, dëgjoi në seancë dëgjimore përfaqësuesen ligjore të subjektit të rivlerësimit, si dhe bisedoi çështjen në tërësi,

**V Ë R E N:**

1. Z. Dritan Marku, është subjekt rivlerësimi bazuar në nenin 179/b, të Kushtetutës së Republikës së Shqipërisë për shkak të funksionit të tij si prokuror në Prokurorinë e Rrethit Gjyqësor Vlorë.
2. Bazuar në nenin 14 të ligjit nr. 84/2016, “Për rivlerësimin kalimtar të gjyqtarëve dhe prokurorëve në Republikën e Shqipërisë”, z. Dritan Marku, i është nënshtruar procesit të rivlerësimit, duke u shortuar në datën 15.1.2019, me trupin gjykues të përbërë nga komisionerët: Lulzim Hamitaj, Valbona Sanxhaktari dhe Xhensila Pine (relatore).
3. Nga Komisioni u administruan raportet e vlerësimit të hartuara nga Inspektorati i Lartë i Deklarimit dhe Kontrollit të Pasurive dhe Konfliktit të Interesave (në vijim ILDKPKI), Drejtoria e Sigurimit të Informacionit të Klasifikuar dhe Këshilli i Lartë i Prokurorisë.
4. Trupi gjykues, pas studimit të raporteve të vlerësimit, të hartuara nga institucionet shtetërore, filloi hetimin administrativ sipas nenit 45 të ligjit nr. 84/2016, me qëllim vlerësimin e të gjitha fakteve dhe rrethanave të nevojshme për procedurën e rivlerësimit. Trupi gjykues caktoi kryesuese, komisioneren Valbona Sanxhaktari dhe deklaroi mungesën e konfliktit të interesit.

5. Trupi gjykues, me vendimin nr. 2, vendosi: (i) të përfundojë hetimin administrativ për subjektin e rivlerësimit Dritan Marku, bazuar në kriterin e rivlerësimit të pasurisë; (ii) të njoftojë subjektin e rivlerësimit se referuar nenit 52 të ligjit nr. 84/2016, i ka kaluar barra e provës mbi rezultatet e hetimit, lidhur me kriterin e rivlerësimit të pasurisë, referuar nenit 52 të ligjit nr. 84/2016; (iii) të njoftojë subjektin e rivlerësimit për t'u njohur me provat e administruara nga Komisioni, në përputhje me nenin 47 të ligjit nr. 84/2016, si dhe me nenet 45 - 47 dhe 35 - 40 të Kodit të Procedurave Administrative; (iv) të njoftojë subjektin e rivlerësimit mbi të drejtat që gëzon nga ligji për të kërkuar marrjen e provave e thirrjen e dëshmitarëve dhe afatin e ushtrimit të tyre.

6. Në datën 25.5.2021, subjektit iu dërguan rezultatet e hetimit administrativ të Komisionit vetëm për kriterin e pasurisë, duke i lënë afat deri në datën 4.6.2021 për sjelljen e provave dhe shpjegimeve për të provuar të kundërtën e barrës së provës.

6.1. Në datën 1.6.2021, subjekti ka kërkuar çeljen e hetimit dhe për dy kriteret e tjera të rivlerësimit: kontrollin e figurës dhe vlerësimin e aftësive profesional, si dhe shtyrjen e afatit të sjelljes së provave dhe shpjegimeve me një afat 10-ditor.

6.2. Komisioni njoftoi subjektin se afati ishte shtyrë deri në datën 7.6.2021, dhe kërkesa për çeljen e dy kriterëve të tjera ishte refuzuar, pasi provat për kriterin e pasurisë kishin arritur nivelin e provueshmërisë bazuar në pikën 2, të nenit 4, të ligjit nr. 84/2016.

6.3. Në datën 7.6.2021, subjekti i rivlerësimit i dërgoi Komisionit kërkesën për shtyrje afati për arsye të mundësisë të përfaqësueses së tij ligjore për t'u njohur me dokumentacionin e dosjes dhe për të përgatitur mbrojtjen efektive.

6.4. Komisioni njoftoi subjektin dhe përfaqësuesen e tij ligjore se afati i sjelljes së provave dhe shpjegimeve shtyhej deri në datën 22.6.2021. Brenda afatit subjekti i rivlerësimit, depozitoi shpjegimet dhe provat në përgjigje të barrës së provës, të cilat u analizuan nga trupi gjykues.

7. Trupi gjykues, me vendimin nr. 3, ftoi subjektin e rivlerësimit në seancë dëgjimore në datën 29.6.2021, ora 10:00, në Pallatin e Koncerteve, Tiranë.

8. Komisioni pas marrjes së kërkesës së përfaqësueses ligjore për shtyrje të seancës, për arsye të pamundësisë së saj për prezencë në datën 29.6.2021, shtyu seancën dëgjimore në datën 30.6.2021.

## **I. SEANCA DËGJIMORE**

9. Në datën 30.6.2021, ora 10:00, u zhvillua seanca dëgjimore në prani të përfaqësueses ligjore edhe vëzhguesit ndërkombëtar, në përputhje me nenin 55 të ligjit nr. 84/2016. Seanca dëgjimore u ndërpre për të vazhduar me shpalljen e vendimit të trupit gjykues në datën 5.7.2021.

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

### **A. Vlerësimi i pasurisë**

10. Inspektorati i Lartë i Deklarimit dhe Kontrollit të Pasurive dhe Konfliktit të Interesave (ILDKPKI) ka dërguar aktin e përfundimit të kontrollit të plotë të pasurisë të subjektit të rivlerësimit Dritan Marku, ku në përfundim të veprimeve verifikuese të kryera lidhur me këtë subjekt të rivlerësimit, ka konstatuar:

- *deklarimi nuk është i saktë në përputhje me ligjin;*
- *ka mungesë dokumentacioni justifikues ligjor për të justifikuar pasuritë;*
- *ka mosdeklarim të pasurisë;*
- *nuk ka kryer deklarim të rremë;*
- *subjekti nuk gjendet në situatën e konfliktit të interesave.*

11. Komisioni, kreu një hetim të pavarur, bazuar në ligjin nr. 84/2016, "Për rivlerësimin kalimtar të gjyqtarëve dhe prokurorëve në Republikën e Shqipërisë", dhe vendimet nr. 2 dhe nr. 17, të vitit 2017 të Gjykatës Kushtetuese, duke kryer një sërë veprimesh verifikuese hetimore, për verifikimin e saktësisë dhe vërtetësisë së deklarimit të bërë nga ky subjekt, të dhënave të pasqyruara dhe përfundimeve të nxjerra nga kontrolli i kryer nga ILDKPKI-ja, bazuar në dokumentacionin dhe provat shkresore të administruara në dosje.

12. Nga analiza e të dhënave të vetëdeklaruar nga subjekti i rivlerësimit në deklaratat periodike/vjetore (DPV) dhe atë të rivlerësimit kalimtar (deklarata *Vetting*), të dorëzuara në ILDKPKI, verifikimi i materialeve shkresore të administruara në këtë dosje dhe të dhënave të përfituara gjatë hetimit administrativ të kryer nga Komisioni për pasuritë e subjektit z.Dritan Marku dhe personave të lidhur me të, ka rezultuar si vijon:

### **1. Apartament banimi 2+1, me sip. 103.07 m<sup>2</sup>, në Vlorë**

13. Në deklaratën *Vetting*, subjekti i rivlerësimit, në lidhje me këtë pasuri, ka deklaruar se ka prenotuar në vitin 2005 një apartament 2+1, në Vlorë. Për blerjen e banesës ka deklaruar se ka paguar në tetor të vitit 2005, shumën 3.000.000 lekë, pjesa tjetër në vitin 2013. Vlera e pasurisë: 4.000.000 lekë. Janë zbritur nga shuma punimet që ka kryer vetë.

13.1 Sipas përkufizimit të nenit 3, pika 11 e ligjit nr. 84/2016, me pasuri kuptojmë të gjitha pasuritë e luajtshme dhe të paluajtshme në Republikën e Shqipërisë ose jashtë saj, sipas parashikimit të nenit 4 të ligjit nr. 9049, datë 10.4.2003, “Për deklarinimin dhe kontrollin e pasurive, të detyrimeve financiare të të zgjedhurve dhe të disa nëpunësve publikë”, i ndryshuar, që janë në pronësi, posedim ose në përdorim të subjektit të rivlerësimit.

13.2 Në këtë kuptim, kjo pasuri në pronësi, nga subjekti i rivlerësimit apo personi i lidhur me të, **në momentin e dorëzimit të deklaratës *Vetting*, në datën 25.01.2017**, i nënshtrohet kontrollit të plotë mbi vërtetësinë dhe saktësinë e deklarinimit, si dhe ligjshmërinë e burimit të krijimit.

14. Në deklaratën e interesave private periodike vjetore të vitit 2005, në lidhje me këtë pasuri, ka deklaruar se nga shuma 4.000.000 lekë, janë zbritur 420.900 lekë për disa punime që do t'i bëjë vetë, ka paguar vlerën 3.000.000 lekë detyrimi i mbetur është në vlerën 579.100 lekë.

15. Subjekti i rivlerësimit ka bashkëlidhur veprimin bankar pranë BKT-së, datë 27.9.2005, transfertë ndërmjet llogarive, me përfituese shoqërinë “\*\*\*\*”, të shumës 3.000.000 lekë.

16. Nga veprimi bankar pranë BKT-së, datë 27.9.2005 nuk qartësohej urdhëruesi i kësaj transferte.

17. Komisioni, i ka kërkuar, subjektit nëpërmjet pyetësorit nr. 2, të provojë me dokumentacion ligjor, në kohë dhe vlerë, punimet e pretenduara të kryera, dhe zbritjet e përfituara në çmimin e apartamentit, dhe shpjegime lidhur me faktin se ato nuk pasqyrohen në kontratën e shitblerjes mes palëve lidhur me apartament me sip. 103.07 m<sup>2</sup> në lagjen “\*\*\*\*”, Vlorë.

18. Subjekti shpjegoi se: “Këto punime janë kryer periodikisht në vitet 2005–2007, pra, për një periudhë prej 3-vjetësh. Sa i përket shumës së shpenzimeve për punimet që kam kryer, me sa mbaj mend, nuk e ka kaluar shumën që më ka zbritur firma”.

19. Referuar të dhënave të ILDKPKI-së<sup>1</sup>, në procesverbalin e mbajtur në datën 28.1.2016 nga subjekti është depozituar një procesverbal i shoqërisë ndërtuese “\*\*\*\*”, Vlorë dhe subjektit, në cilësinë e blerësit, pa ekstremitetet e duhura, pasi në të nuk vërtetohet koha e mbajtjes (procesverbali është pa datë), si dhe nuk përmban vulën dhe firmën e përfaqësuesit të shoqërisë, duke mos plotësuar ekstremitetet e një akti që shërben si provë për të vërtetuar zbritjen nga shoqëria.

20. Në deklaratën e interesave vjetore të vitit 2012, subjekti në detyrime financiare ndaj personave juridike dhe fizikë, deklaroi se: “I detyrohem firmës së ndërtimit për banesën që kam blerë në Vlorë në shumën 480.000 lekë. Firma më ka pajisur me certifikatë këtë vit, por unë nuk e kam likuiduar akoma, meqenëse firma ka bërë përlllogaritjet përfundimtare ka zbritur nga detyrimi shumën prej 100.000 lekë për disa punime<sup>2</sup> që nuk mi ka kryer”.

21. Kontrata përfundimtare e shitjes së banesës<sup>3</sup> hartuar dhe nënshkruar nga palët në datën 26.12.2012 para noterit publik ka si palë shitëse shoqërinë “\*\*\*\*” sh.p.k. dhe palë blerëse subjektin e rivlerësimit me objekt kalimin e pronësisë së apartamentit të banimit me sip. 103.07 m<sup>2</sup> në lagjen “\*\*\*\*”, Vlorë, ka përcaktuar se: “Palët kanë rënë dakord që apartamenti sa më sipër të blihet në

<sup>1</sup>Shkresë kthim përgjigje nr. \*\*\* prot., datë 24.12.2019.

<sup>2</sup>Si grilat dhe punime mermeri.

<sup>3</sup>Kontratë nr. \*\*\*, datë 26.12.2012.

vlerën 4.000.000 lekë, shumë e cila është likuiduar jashtë zyrës noteriale pa asnjë pretendim nga palët kontraktuese”.

22. Në deklaratën e interesave private periodike vjetore të vitit 2013, subjekti ka deklaruar pagesën e këstit prej 480.000 lekësh, ndërsa pasuria është regjistruar në emër të subjektit në vitin 2012.

23. Lidhur me pagesën e këstit të fundit të kësaj pasurie, subjekti në deklaratën e interesave vjetore të vitit 2012 nuk ka deklaruar vlerë të mbetur pa paguar nga çmimi i apartamentit në lagjen “\*\*\*”, Vlorë.

### **Burimi i të ardhurave për blerjen e kësaj pasurie**

24. Në deklaratën *Vetting* subjekti i rivlerësimit si burim krijimi për këtë pasuri ka deklaruar se *shuma 3.000.000 lekë, përbëhet nga kursimet në shumën 1.000.000 lekë dhe nga ndihma e familjarëve, ndërsa shumën prej 2.000.000 lekësh marrë hua me kontratë noteriale.*

25. Subjekti i rivlerësimit në deklaratën e interesave vjetore të vitit 2005, si burim krijimi për këtë pasuri, ka deklaruar *përdorimin e gjendjes cash në shumën 400.000 lekë, hua nga z. F. A. një shumën 1.000.000 lekë, hua nga K. D. në shumën 1.000.000 lekë, si dhe dhuratë nga vjehri, P. Ll. në shumën 300.000 lekë me rastin e blerjes së banesës.*

#### ***i. Të ardhura nga ndihma e familjarëve***

26. Në deklaratën *Vetting* subjekti ka deklaruar *“ndihmën nga familjarët”* si burim të ardhurash për pagesën e apartamentit në vitin 2005, por nuk ka deklaruar personin/personat dhurues, vlerën e saktë, në formën e ndihmës së familjarëve për pagesën e apartamentit në vitin 2005, si dhe nuk ka paraqitur dokumentacion justifikues ligjor lidhur me burimet e krijimit të shumës së dhuruar.

27. Dhurimi i specifikuar se ishte bërë nga vjehri, është deklaruar nga subjekti vetëm në deklaratën e interesave private periodike vjetore të vitit 2005 ku në dhurata dhe trajtime preferenciale deklarohet: *“familjes sime i është dhuruar një shumë prej 300.000 lekësh, nga shtetasi P. Ll. , i cili është babai i bashkëshortes, kjo shumë është dhuruar me rastin e blerjes së banesës”.*

28. Bazuar në pikat 2 dhe 3, të nenit D, të Aneksit të Kushtetutës<sup>4</sup>, në pikat 1 dhe 4, të nenit 32, të ligjit nr. 84/2016<sup>5</sup>, udhëzimin e ILDKPKI-së, datë 10.10.2016, dhe formularin e deklarimit të pasurisë për procesin e rivlerësimit 2017, subjekti i rivlerësimit në pjesën “deklarimi i pasurisë” kishte detyrimin të deklaronte në deklaratën e pasurisë *Vetting*, jo vetëm pasurinë por edhe burimet të cilat kanë shërbyer për krijimin e kësaj pasurie në momentin e krijimit të saj, në vitin 2005.

29. Komisioni, nëpërmjet pyetësorit nr. 2, ka pyetur subjektin e rivlerësimit lidhur me arsyet e mosdeklarimit në deklaratën *Vetting* të këtij burimi, duke i kërkuar, gjithashtu, të provojë me dokumentacion ligjor burimin e ligjshëm të krijimit të shumës së dhuruar nga vjehri, si pjesë e pretenduar e shumës së paguar për blerjen /porositjen e këtij apartamenti në vitin 2005.

30. Subjekti, në përgjigjen e tij, ka shpjeguar se: *“lidhur me mosdeklarimin në deklaratën Vetting të shumës së marrë nga vjehri im, shtetasi P. Ll. , kjo përbën një mosveprim të pakujdesshëm nga ana ime”.*

31. Gjithashtu, subjekti ka paraqitur për shtetasin P. Ll. , dokumentin zyrtar kartelë identifikuese të lëshuar nga Instituti i Sigurimeve Shoqërore për vitet e sigurimit, si dhe shkresën “kthim përgjigje” nga Instituti i Sigurimeve Shoqërore për shtetasen L. Ll.<sup>6</sup>.

<sup>4</sup>Në nenin D të Aneksit të Kushtetutës parashikohet: “2. Subjekti i rivlerësimit dorëzon një deklaratë të re dhe të detajuar të pasurisë në përputhje me ligjin [...]. 3. Subjekti i rivlerësimit duhet të shpjegojë bindshëm burimin e ligjshëm të pasurive dhe të të ardhurave. Pasuri të ligjshme për qëllimet e këtij ligji konsiderohen të ardhurat që janë deklaruar dhe për të cilat janë paguar detyrimet tatimore. Elemente të tjera të pasurisë së ligjshme përcaktohen me ligj”.

<sup>5</sup>Ligji nr. 84/2016, në nenin 32 “Deklarimi i pasurisë”, përcakton: “1. 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”.

<sup>6</sup>Shkresë nr. \*\*\* prot., datë 5.10.2018.

32. Referuar ekstraktit të regjistrimit tregtar për të dhënat e subjektit “person fizik”, datë 27.1.2021, rezulton se shtetasi P. Ll. është regjistruar në datën 27.2.2003 me NIPT \*\*\*, me objekt të aktivitetit “shërbime të ndryshme mekanike”, në lagjen “\*\*\*”, Vlorë.

33. Subjekti nuk ka depozituar dokumentacion në lidhje me të ardhurat e përfituara nga vjehtëri i tij nga aktiviteti i regjistruar për periudhën 2003 – 2010. Ndërsa në lidhje me librezat e nënës së bashkëshortes, dokumentacioni nuk vërtetohet shumën e depozituar dhe kohën e depozitimit të saj.

34. Referuar të dhënave nga BKT-ja, rezulton se vjehtëri i subjektit ka pasur llogari të përbashkët me subjektin me nr. \*\*\* në lekë dhe në euro (P. Ll. ose Dritan Marku). Në datën 1.12.2004 është depozituar *cash* shuma 400.000 lekë, kaluar në depozitë me afat deri më 27.9.2005. Në datën 27.9.2005 është transferuar për shoqërinë “\*\*\*” sh.p.k. shuma 526.275 lekë me përshkrimin “P. Ll. sa kalon për F. Sh. detyrim”.

35. Sa më sipër, shtetasi P. Ll., në periudhën që i ka dhuruar subjektit të rivlerësimit shumën prej 300.000 lekësh, ka shlyer edhe detyrime për shoqërinë “\*\*\*” sh.p.k. në vlerën 526.275 lekë (shlyerje nga llogaria e përbashkët me subjektin).

36. Komisioni njoftoi subjektin se vlerësimi përfundimtar, lidhur me këtë dhurim, pretenduar si pjesë e pagesës së shumës prej 3.000.000 lekësh në datën 27.9.2005, do të jepej, pasi subjekti të analizojë në kohë dhe vlerë burimin e të ardhurave të babait të bashkëshortes për dhurimin e dhënë, pasi të marrë në konsideratë shpjegimet lidhur me vlerat në llogaritë bankare transferuar për të tretë.

#### **ii. Kursime të subjektit**

37. Referuar deklaramit për herë të parë në datë 17.3.2004, subjekti i rivlerësimit nuk ka deklaruar likuiditete<sup>7</sup>.

38. Në DPV-në e vitit 2004, në rubrikën pasuri të paluajtshme dhe të luajtshme, subjekti deklaroi: “Gjendje *cash* në banesë në shumën 500.000 lekë”.

39. Në procesverbalin e mbajtur në ILDKPKI në datën 28.1.2016, në lidhje me mosdeklarimin të gjendjeve *cash* në deklaratat e interesave private 2003-2004, subjekti shpjegon se: “*këto pasaktësi kanë ardhur si pasojë e mosdijenisë dhe mospasjes së informacionit të duhur për plotësimin e saktë të deklaratave të interesave private*”.

40. Nisur nga fakti që në DPV-në e vitit 2005 subjekti ka deklaruar përdorimin e gjendjeve *cash* në banesë, si burim për pagimin e këtij apartamenti Komisioni vlerësoi të pasqyrojë në analizë financiare gjendjen *cash* të deklaruar nga subjekti në deklaratën periodike vjetore të vitit 2004.

#### **iii. Hua në shumën 2.000.000 lekë**

41. Në DPV-në e vitit 2005, subjekti ka deklaruar si burim për blerjen e apartamentit : “... *hua nga shtetasi F. A. në shumën 1.000.000 lekë dhe nga K. D. shumën 1.000.000 lekë.*”, ndërsa në detyrime financiare ndaj personave juridikë dhe fizikë, ka deklaruar detyrim i mbetur në datë 31.12.2005, shuma prej 2.000.000 lekësh, marrë hua nga shtetasi K. D. dhe F. A.

42. Në DPV-në e vitit 2006, në detyrime financiare ndaj personave juridikë dhe fizikë, subjekti ka deklaruar: “*Shlyerje të shumës prej 600.000 lekësh nga detyrimi ndaj shtetasit K. D. (gjendje e detyrimit deri në 31 dhjetor shuma 400.000 lekë) dhe shlyerje të shumës 100.000 lekë nga detyrimi ndaj shtetasit F. A. (gjendje e detyrimit deri në 31 dhjetor shuma 900.000 lekë)*”.

43. Në DPV-në e vitit 2007, në detyrime financiare ndaj personave juridikë dhe fizikë, subjekti ka deklaruar: “*Shlyerje e detyrimit të mbetur në shumën 400.000 lekë ndaj shtetasit K. D. dhe shlyerje të shumës 300.000 lekë nga detyrimi ndaj shtetasit F. A. (gjendje e detyrimit deri në 31 dhjetor shuma 600.000 lekë)*”.

44. Në DPV-në e vitit 2008, në detyrime financiare ndaj personave juridikë dhe fizikë, subjekti ka deklaruar shlyerje të detyrimit të mbetur në vlerën 600.000 lekë, ndaj shtetasit F. A.

<sup>7</sup>Në përmbledhje të formularëve, formulari A-5 (gjendje *cash* në llogari rrjedhëse, depozitë në bono thesari dhe në huadhënie) ka shënuar rubrikën (jo).

45. Sipas deklaratave noteriale të huamarrjeve ndaj shtetasve K. D. dhe F. A., shumat janë marrë me 3% interes në vit, por sipas deklarimeve periodike vjetore, ndër vite, subjekti ka deklaruar vetëm shlyerjet e principalit dhe nuk shprehet lidhur me interesat.

46. Në përgjigje të pyetësorit nr. 1, subjekti i rivlerësimit ka deklaruar se : *“kam marrë hua në vitin 2005, prej shtetasve F. A. dhe K. D., nga 1.000.000 lekë secilit, me qëllim blerjen e banesës. Dy personat kanë pasur aktivitet privat, me statusin e personit juridik, bashkëlidhur ekstrakte të nxjerra nga QKR mbi aktivitetin e tyre, si dhe bilancet e firmës ‘\*\*\*’ sh.p.k., para vitit 2005, ndërsa për firmën ‘\*\*\*’ sh.p.k., që i përket shtetasit F. A, subjekti nuk ka paraqitur bilance pasi shpjegon se vlera e kapitalit fillestar të regjistrimit të kësaj shoqërie është e mjaftueshme”.*

47. Komisioni i ka kërkuar subjektit të provojë me dokumentacion ligjor, burimin e ligjshëm të të ardhurave personale të huadhënësve, për vlerat monetare të dhëna hua, përdorur nga subjekti si burim për pagesën e këstit të parë të çmimit të blerjes/porositjes së apartamentit në datën 27.9.2005, duke specifikuar që ky dokumentacion duhet të përfshijë jo vetëm bilancet, por edhe të dhëna mbi ndarjen e dividendëve nga shoqëritë tregtare në të cilat këta individë janë aksionerë.

48. Subjekti, në përgjigje të pyetjes 1.1 të këtij pyetësori, shpjegon se: *“Siç rezulton edhe nga pyetësori bëhet fjalë për një shumë prej 2.000.000 lekësh të marrë hua nga shtetasit K. D. dhe F. A. . Këto shuma nuk janë dhënë si person fizik, por nga shoqëria tregtare të cilën zotëronin këta shtetas pikërisht, shoqëria tregtare ‘\*\*\*’ sh.p.k. dhe ‘\*\*\*’ sh.p.k”.*

49. Lidhur me ndarjen e dividendëve, subjekti ka sqaruar se: *“Kam folur me të dy personat huadhënës dhe u kam kërkuar pasqyrimin e ndarjes së dividendëve për këto periudha. Nga këta kam marrë përgjigjen se veprimtaria e tyre është e organizuar si shoqëri me përgjegjësi të kufizuar (sh.p.k), ndaj nisur nga kjo formë organizimi nuk mund të bëhej fjalë për ndarje dividendësh. Gjithsesi, unë në momentin e marrjes së huas nuk jam thelluar në këtë aspekt sepse kam gjykuar që kjo është një çështje e brendshme e tyre”.*

50. Subjekti nuk ka paraqitur dokumentacion ligjor provues lidhur me aftësinë financiare të huadhënësve K. D. dhe F. A. për huat, 2.000.000 lekë, dhënë subjektit në 2005.

51. Referuar të dhënave nga DRT-ja Vlorë<sup>8</sup> rezultoi se z.K. D. , figuron i regjistruar si administrator dhe ortak i subjektit “\*\*\*\*” sh.p.k. me NIPT \*\*\*, në DRT-në Vlorë në datën 18.7.2000, duke informuar se nuk ka dividend të shpërndarë për periudhën 2002 – 2005.

52. Ndërsa me shkresë nr. \*\*\* prot., datë 24.8.2017, ky institucion, informon se z. F. A., figuron administrator dhe ortak i shoqërisë “\*\*\*\*” sh.p.k. me NIPT \*\*\*, regjistruar në DRT-në Vlorë në datën 2.10.2002, por kjo shoqëri për periudhën 2002 – 2005, ka deklaruar dividend vetëm në vitin 2005 në shumën 292.860 lekë.

53. Për rrjedhojë, subjekti dhe huadhënësit nuk kanë dokumentuar, burimin e ligjshëm të të ardhurave, të huadhënësve K. D. dhe F. A. për huat, 2.000.000 lekë (1.000.0000 secili), dhënë subjektit në 2005, përdorur si burim për pagesën e këtij apartamenti.

54. Huat e deklaruara nga shtetasit K. D. dhe F. A., në vitin 2005, u vlerësuan për sa më sipër, të mos përfshihen në analizën paraprake të treguesve financiarë, në lidhje me mundësinë e subjektit për pagesën e këstit të parë të blerjes së apartamentit.

55. Nisur nga parashikimet e kontratës së shitblerjes të datës 26.12.2012, sipas të cilave shuma prej 4.000.000 lekësh është likuiduar, faktit se subjekti nuk ka deklaruar punimet e kryera, ndër vite, si dhe nuk ka paraqitur dokumentacion ligjor provues për to, Komisioni vlerësoi ti referohet kontratës së lidhur mes palëve dhe në analizën e treguesve financiarë të pasqyrohen likuidimet ndaj shoqërisë në vitin 2005 në shumën 3.000.000 lekë në datën 27.9.2005 dhe në shumën 420.900 lekë të shlyera deri në datën 31.12.2005, ndërsa likuidimi i vlerës së mbetur ndaj shoqërisë në shumën prej 579.100 lekësh të konsiderohet i shlyer përpara lidhjes së kontratës në datën 26.12.2012.

56. Bazuar në dokumentacionin e administruar në dosje u krye analiza e treguesve financiarë me qëllim evidentimin e mundësisë financiare të subjektit të rivlerësimit dhe personave të lidhur për

<sup>8</sup>Shkresë kthim përgjigje nr. \*\*\* prot., datë 24.8.2017, për ILDKPKI-në.

pagesën e këstit të parë të çmimit të blerjes/porositjes së apartamentit në lagjen “\*\*\*\*”, Vlorë, datë 27.9.2005, krijimin e pasurive të luajtshme dhe kryerjen e shpenzimeve të evidentuara/deklaruara për periudhën 1.1.2005 – 27.9.2005.

57. Gjithashtu, nga Komisioni u krye edhe analiza e treguesve financiarë për periudhën 1.1.2005 – 31.12.2005, për të evidentuar mundësinë financiare të subjektit për investimet, pagesat dhe shpenzimet e kryera për të gjithë vitin 2005.

58. Bazuar në nenin 52 të ligjit nr. 84/2016, subjekti iu kalua barra e provës për të paraqitur shpjegime/prova për të provuar të kundërtën e konstatimit të Komisionit, për sa duket se subjekti i rivlerësimit nuk provon:

i) aftësinë e personave të tjerë të lidhur, K. D. dhe F. A., që me të ardhura nga burime të ligjshme, që në vitin 2005 ti japin subjektit të rivlerësimit hua prej 2.000.000 lekë (1.000.0000 secili);

ii) pagesën në datën 27.9.2005, dhe kryerjen e shpenzimeve të deklaruara dhe evidentuara për periudhën 1.1.2005 – 27.9.2005, duke rezultuar me balancë negative në vlerën -2.356.794 lekë<sup>9</sup>;

iii) investimet, pagesat dhe shpenzimet e kryera për të gjithë vitin 2005, duke rezultuar me një balancë negative në vlerën -2.270.295 lekë.

iv) mospërputhjet mbi shumat e paguar/investuar për këtë pasuri, vlerën e punimeve, zbritjet nga vlera totale e apartamentit.

v) mospërputhjet mbi kohën e pagesës së këstit të dytë të çmimit të blerjes, prej 480.000 lekësh.

### **Qëndrimi i subjektit të rivlerësimit pas dërgimit të rezultateve të hetimit**

#### ***Lidhur me punimet e kryera***

59. Subjekti ka sqaruar se: *“Si në DPV- të e viteve 2005 dhe 2012, si dhe në deklaratën Vetting, vlera e apartamentit është deklaruar saktë. Ky apartament i ka kushtuar 4.000.000 lekë nga të cilat 3.480.000 i janë paguar shoqërisë dhe 519.430 lekë janë shpenzuar për kryerjen e punimeve.*

60. *Punimet e kryera janë detajuar në dy procesverbale në shumat respektive 420.900 lekë dhe 98.530 lekë. Kam deklaruar në DPV-në e vitit 2005, që punimet në vlerën 420.900 lekë do t'i kryeja vetë, sipas dakordësisë me njërin prej ortakëve të shoqërisë që në momentin e porositjes.*

61. *Vlera e apartamentit ka mbetur e njëjtë, pavarësisht se një pjesë e punimeve është kryer prej meje (përveç vlerës së punimeve të dakordësuar në fillim ka kryer edhe disa punime të tjera në vlerën 98.530 lekë), duke u zbritur vlera respektive nga çmimi i apartamentit.*

62. *Në kontratën e shitblerjes nr. \*\*\*, datë 26.12.2012, është vendosur çmimi 4,000,000 lekë, aq sa është edhe vlera reale e tij sipas çmimit të dakordësuar. Në datën 26.12.2012 marrëdhënia ndërmjet dy ortakëve ishte ende e nxehtë dhe nuk kishte komunikim ndërmjet tyre. Kështu që në diskutim e sipër i thashë shtetas M. C., që sido të rezultonte problemi i punimeve do të paguaja çfarë do shume të mbetur, pasi të kishim bërë rakordimet me inxhinierin dhe ish-ortakun e shoqërisë. Kjo ka qenë edhe arsyeja që pse në kontratën e datës 26.12.2012 nuk u vendos të bëheshin zbritjet dhe të likuidohej shuma e mbetur ende për t'u paguar. Në mirëbesim ndërmjet dy palëve dhe pranimit nga ana ime që do të paguaja çdo shumë që do të rezultonte pas rakordimit shtetasja M. C., nënshkroi kontratën dhe pranoi në kontratë që palët janë likuiduar jashtë zyrës noteriale dhe pa asnjë pretendim nga palët kontraktuese”.*

#### ***Lidhur me të ardhurat nga ndihma e familjarëve***

63. Subjekti ka sqaruar se: *“Në llogarinë bankare të z. P. Ll. (vjehrrit) është shënuar edhe emri i tij, me qëllim që të më ndihmonte për pagesat mujore (sigurime taksa), pasi ai ishte person fizik dhe duhet deklaronte çdo muaj. Paratë në këtë llogari bankare kanë pasur gjithmonë si burim të*

---

<sup>9</sup>Vlerat *cash* të pasqyruara si burim për shlyerjen e kësaj shume i janë referuar deklarimit të subjektit, por edhe nëse do të përfshihej e gjithë shuma e gjendjeve *cash*, deklaruar në DPV-në e vitit 2004 (vlera 500.000 lekë, pas ndryshimeve) përsëri balanca e fondeve do të mbetej negative në vlerën 2.256.794 lekë.

ardhurat e ligjshme të vjehrrit, prandaj nuk është kryer deklarimi i kësaj llogarie nga subjekti, për shkak se paratë në këto llogari bankare nuk kanë qenë të tijat.

64. Shuma e transferuar për shoqërinë ‘\*\*\*’ sh.p.k. në shumën 526.275 lekë përfaqëson vlerën e dhuruar nga vjehri dhe lekët e dhëna cash nga mua të krijuara nga diferenca e dhënë nga shtetasi F. A. , pasi 800.000 lekë mi kishte dërguar me bankë tek shoqëria ‘\*\*\*’ sh.p.k. dhe 200.000 lekë mi ka dhënë mua dorazi. Shuma 200.000 lekë që unë ia kam dhënë vjehrrit në cash, pasi kishte transferuar shumën 526.275 lekë në llogarinë e shoqërisë ‘\*\*\*’ sh.p.k. Shuma 526.275 lekë nuk është shlyerje detyrimi ndaj shoqërisë ‘\*\*\*’ sh.p.k., por është transferim i lekëve të dhuruar dhe atyre të dhëna dorazi nga ana ime në shumën 200.000 lekë. Shënimi në bankë është pakujdesi e punonjësës së bankës dhe vjehrrit”.

#### **Lidhur me hua në shumën 2.000.000 lekë**

65. Subjekti është shprehur se: “Pasi dakordësova porositjen e apartamentit në shoqërinë ‘\*\*\*’ sh.p.k., sipas marrëveshjes së bërë më parë edhe me dy miqtë e mi K. D. dhe F. A. për marrjen hua të shumës 1.000.000 lekë nga secili prej tyre, mblodha të gjitha lekët (hua – dhurim, kursimet e mia, i mblodhëm në llogarinë e shoqërisë ‘\*\*\*’ sh.p.k). Shoqëria ‘\*\*\*’ sh.p.k., kërkonte që pagesa e shumës 3.000.000 lekë të kryhej menjëherë dhe në gëzim apo nxitim e sipër për të blerë apartamentin si i ri që sapo kishte krijuar familjen e tij, mendova si mënyrën më të mirë transferimin e shumës 3.000.000 lekë nga llogaria e shoqërisë ‘\*\*\*’. Transferta u krye në BKT në datën 27.9.2005, me përshkrimin ‘Dritan Marku sa kalon për ‘\*\*\*’ detyrim për blerje shtëpie.

66.Me kontratën e datës 14.11.2000 shtetasit F. H. dhe F. A. i shesin aksionet e tyre shtetasit K. L. kundrejt shumës 165.000 USD. Ky fakt tregon se shtetasi F. A. ka pasur të ardhura të mjaftueshme për të dhënë hua shumën 1.000.000 lekë.

67.Referuar të dhënave nga DRT-ja Vlorë rezulton se z. K. D., figuron i regjistruar si administrator i subjektit ‘\*\*\*’ sh.p.k. me NIPT \*\*\*, në DRT-në Vlorë në datën 18.7.2000. Subjekti ka deklaruar të ardhura nga ushtrimi i aktivitetit për çdo vit.

68.Nga pasqyrat financiare të vitit 2005, rezulton se ortaku i shoqërisë njëkohësisht edhe administrator i saj i kryen të gjitha veprimet që shoqëria bënë për blerje, shitje , arkëtime , pagesa, të drejtat dhe detyrimet ndaj tij dhe shoqërisë të cilat kontabilizohen në llogarinë \*\*\* ‘llogaria e pronarit’ ose e thënë ndryshe gjendja e mjeteve të përdorur nga xhepi i pronarit. Kjo llogari në fund të periudhës, datë 31.12.2005, është me gjendje debi 1.906.576 lekë , që do të thotë se pronari i shoqërisë i detyrohet shoqërisë shumën prej 1.906.576 lekësh, për shkak se kjo llogari ka të bëjë me kontribute të pronarit në shoqëri ose pagesa në mjete monetare cash ajo konsiderohet si arka e pronarit. Huaja prej 1.000.000 lekë që ortaku i shoqërisë njëkohësisht dhe administrator i saj i ka dhënë subjektit të rivlerësimit është i justifikuar nga mjete të disponueshme që shoqëria ka pasur gjatë vitit 2005, janë të tërhequr nga ana e ortakut si detyrim dhe jo si ndarje dividendi.

69.Shtetasi K. D. rezulton të këtë pasur të ardhura të depozituara në firmat piramidale përpara vitit 1997. Nga shkresa e administruar nga administratori i ish-firmave piramidale rezulton se ky shtetas ka tërhequr një pjesë të depozitave/arkëtime të vendosura në këto shoqëri”.

#### **Lidhur me analizën financiare**

70. Subjekti i rivlerësimit, nëpërmjet përfaqësueses së tij në prapësimet e dërguara me rezultatet e hetimit, ndër të tjera, ka deklaruar se: “Në analizën e kryer nga Komisioni me qëllim evidentimin e mundësisë financiare me të ardhura të ligjshme për pagesën e kështit të parë të apartamentit deri në datën e pagesës më 27.9.2005 duhet të përfshijë:

71.Të ardhurat neto të pagës sime deri në datën 27.9.2005 duhet të korrigjohen dhe përfshihen muajt e parë të vitit 2005 kur pagat vazhdonin të merreshin në dorë. Duke iu referuar dokumentit ‘vërtetim’ të lëshuar nga zyra e financës nr. \*\*\* prot., datë 19.1.2017, të ardhurat nga paga për vitin 2005 janë në shumën 993.765 lekë. Sipas përlllogaritjeve të ardhurat nga marrëdhënia e punësimit për periudhën 1.1.2005 – 27.9.2005, janë 734,136 lekë dhe jo 420.724 lekë.



72. Nuk duhet të përfshihet në analizë shpenzimi i qirasë për vitin 2005 në shumën 72.000 lekë, pasi për periudhën shtator 2004 – 2007, referuar edhe deklaratës noteriale nr.\*\*\*, deklaruar nga vjehëri im ku deklarohet se në këtë periudhë kam qëndruar në banesën e tij me adresë lagjja ‘\*\*\*’.

73. Shpenzimet e udhëtimit nuk duhet të llogariten në shumën 110.322 lekë por 98.064 lekë. Pasi ditët e qëndrimit nuk janë 7 por 6 ditë. Në datën 3.9.2005 unë kam hyrë në Shqipëri në orën 11:32 ku kam qëndruar në traget gjithë natën”.

74. Subjekti, në mbështetje të pretendimeve të tij, ka paraqitur edhe një raport të audituesit ligjor, z. A. M., datë 21.6.2021.

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

75. Komisioni, mbështetur në dokumentacionin e disponuar, në shpjegimet dhe provat e dërguara nga subjekti i rivlerësimit gjatë hetimit administrativ, prapësimet dhe provat e dërguara në përgjigje të barrës së provës, dhe deklaratimet e përfaqësueses ligjore në seancën dëgjimore arsyeton se:

76. Në vlerësim të situatës faktike, lidhur me vlerën e paguar për pasurinë, ekzistojnë mospërputhje mes deklaratimeve të subjektit të rivlerësimit dhe akteve të administruara, pasi subjekti i rivlerësimit ka deklaruar se ka paguar vlerën 3.000.000 lekë në vitin 2005 dhe vlerën 480.000 lekë në vitin 2013, ndërsa sipas kontratës së shitblerjes të vitit 2012, palët kanë deklaruar me vullnet të plotë se në favor të shoqërisë është paguar nga subjekti shuma 4.000.000 lekë, e cila është konkretizuar në vijim, me kalimin e pronësisë për pasurinë në fjalë, subjektit të rivlerësimit.

77. Neni 690 të Kodit Civil, përcakton se: *“Kontrata e lidhur rregullisht ka forcën e ligjit për palët. Ajo mund të priset ose të ndryshohet me pëlqimin e ndërsjellë të palëve ose për shkaqe të parashikuara me ligj”* dhe neni 253 të Kodit të Procedurës Civile, përcakton se: *“Aktet zyrtare që përpilohen nga nëpunësi i shtetit ose personi që ushtron veprimtari publike, brenda kufijve të kompetencës së tyre dhe në formën e caktuar, përbëjnë provë të plotë të deklaratimeve që janë bërë përpara tyre për faktet që kanë ngjarë në prani të tyre ose për veprimet e kryera prej tyre”.*

78. Mbështetur edhe në jurisprudencën e Kolegjit<sup>10</sup>, ndodhur nga njëra anë para një kontrate të nënshkruar me marrëveshje dhe vullnet të plotë para noterit, e cila ka përcaktuar qartë kushtet e shitblerjes dhe likuidimit të çmimit, faktet e parashtruara nga subjekti lidhur me zbritjet e referuara për punime të kryera apo për pagesën e këstit të fundit, pas lidhjes së kësaj kontrate, nuk provohen dhe janë në kundërshtim me kontratën e firmosur nga vetë palët.

79. Lidhur me diferencën për pagesën e çmimit të apartamentit pretenduar se është përfituar si ulje subjekti i rivlerësimit nuk ka deklaruar në asnjë nga deklaratat periodike vlerën e situacioneve të punimeve të pretenduara se janë kryer në vitet përkatëse. Në këtë kuptim, nuk qëndron as pretendimi se vlera e punimeve nuk është deklaruar në deklaratat e interesave privatë/periodike vjetorë të pasurisë, pasi ka qenë më e ulët se vlera e detyrueshme për t'u deklaruar sipas ligjit, pasi subjekti i rivlerësimit ka pasur detyrim ligjor të deklarojë zvogëlimin e detyrimit financiar të mbetur për çdo vit, për vlerën e rakorduar me situacion punimesh pretenduar se janë kryer në vitin përkatës.

80. Dokumentacioni i sjellë në cilësinë e provës nga subjekti, disa fletëdalje për periudhën 2005 – 2006, nga shoqëria “\*\*\*\*” sh.p.k., Vlorë, pas kalimit të barrës së provës nuk përmban elementët përcaktuar nga legjislacioni tatimor i kohës për dokumentimin dhe mbajtjen e llogarive të tatimeve.

81. Në vlerësim tërësor të provave të administruara, mospërputhja e deklaratimeve të subjektit me përmbajtjen e kontratës së shitblerjes së pasurisë në fjalë, lidhur me vlerën dhe kohën e kryerjes së pagesave për pasurinë “apartament”, vendos subjektin e rivlerësimit në kushtet e deklaratimit të pasaktë, lidhur me këtë pasuri, sipas parashikimeve të nenit 33 të ligjit nr. 84/2016.

### **Lidhur me burimin e krijimit**

82. Sipas pikës 1, të nenit D, të Aneksit të Kushtetutës dhe të nenit 30 të ligjit nr. 84/2016, objekti i hetimit dhe i vlerësimit të pasurisë ndaj subjekteve që i nënshtrohen procesit të rivlerësimit, materializohet në kontrollin e saktësisë dhe mjaftueshmërisë së deklaratimeve të subjektit në

<sup>10</sup>Vendim nr. 2/2019.

deklaratat periodike dhe në deklaratën *Vetting*, ku në çdo rast subjekti i rivlerësimit duhet të deklarojë saktësisht dhe të shpjegojë bindshëm ligjshmërinë e burimit të krijimit të pasurisë së tij.

83. Në analizë të pretendimeve të subjektit të rivlerësimit, në raport me situatën faktike dhe legjislacionin e zbatueshëm, trupi gjykues konstaton se si pjesë e dokumentacionit të paraqitur në cilësinë e provës nga subjekti, pas dërgimit të rezultatet e hetimit, janë paraqitur lëvizjet e llogarisë bankare nr. \*\*\* në lekë në BKT, në emër të shoqërisë “\*\*\*\*” sh.p.k., nga ku rezulton se: (i) kjo llogari hapet me balancë në vlerën 3.633.965 lekë në datën 27.9.2005; (ii) në datën 27.9.2005, kjo llogari është kredituar me shumën 800.000 lekë me përshkrim “\*\*\*\*” sa kalon për firmën “\*\*\*\*” detyrim likuidim fature”; (iii) në datën 27.9.2005, kjo llogari është kredituar me shumën 526.275 lekë me përshkrim “P. Ll. sa kalon për firmën “\*\*\*\* me përshkrimin detyrim”; (iv) në datën 27.9.2005, kjo llogari është debituar në shumën 3.000.000 lekë me përshkrim “Dritan Marku sa kalon për “\*\*\*\*” detyrim për blerje shtëpie”.

84. Lidhur me burimin e të ardhurave të vlerave monetare 400.000 lekë që vjehri i subjektit depozitoi *cash* 400.000 lekë në llogarinë e përbashkët me subjektin, ky depozitim nuk provon pronësinë e fondeve dhe burimin e transfertës prej 526.275 lekë, apo destinacionin e transaksionit kryer nga kjo llogari për shoqërinë “\*\*\*\*” sh.p.k, me përshkrim “për F.\*\*\* detyrim”.

85. Lidhur me burimin e të ardhurave të huadhënësve, K. D dhe F.A Komisioni vlerësoi se deklarimi i subjektit,<sup>11</sup> gjatë hetimit administrativ që shumat e marra hua nga këta shtetas nuk janë dhënë nga ata si persona fizik, por nga shoqëritë tregtare, vinte në kundërshtim me:

(i) përcaktimet në kontratat përkatëse të huas në të cilat huadhënësit janë identifikuar si individë dhe jo si përfaqësues të shoqërive ku ata zotëronin kuotat e kapitalit ose pjesë të tyre;

(ii) deklaratimet e subjektit në procesverbalin e mbajtur në ILDKPKI në datën 28.1.2016<sup>12</sup>, në të cilin subjekti ka deklaruar se *ka marrë hua në shumën 1.000.000 lekë nga shtetasi F. A. dhe në shumën 1.000.000 lekë nga shtetasi K. D. .*

86. Në vlerësimin e trupit gjykues, kualifikimi i huadhënësve si persona të tjerë të lidhur, sipas përkufizimit të dhënë në pikën 14, të nenit 3, të ligjit nr. 84/2016, passjell detyrimin e subjektit të rivlerësimit, që për efekt të procesit të rivlerësimit të provojë burimin e ligjshëm të pasurisë së personit tjetër të lidhur, për pasurinë e përfshirë në marrëdhënien e konfirmuar të huas. Trupi gjykues vlerëson se subjekti, gjatë hetimit ka bërë një kualifikim të burimeve të huas, i cili nuk përputhet me parashikimet e kontratës së huas së nënshkruar mes palëve.

87. Trupi gjykues, vlerësoi pretendimet e subjektit të rivlerësimit, lidhur me të ardhurat e huadhënësve, duke arsyetuar si vijon:

(i) Lidhur me burimin e të ardhurave të huadhënësit z. F. A., subjekti në deklaratimet e tij në deklaratën *Vetting* ka deklaruar se ato kanë burimin nga të ardhurat e tij si person Fizik, në përgjigje të pyetësorëve ka deklaruar se ato kanë burimin nga të ardhurat nga aktiviteti i shoqërisë tregtare “\*\*\*\*” sh.p.k., duke pretenduar se nuk ka pasur detyrim ligjor mbi shpërndarjen e dividendit, ndërsa pas dërgimit të barrës së provës ka paraqitur dokumentacionin bankar ku provohet se kjo shoqëri në datën 27.9.2005, ka kaluar vlerën prej 800.000 lekë për firmën “\*\*\*\*” dhe ka deklaruar se burimi i të ardhurave është shitja e aksioneve në datën 14.11.2000 nga shoqëria “\*\*\*\*”, kundrejt shumës 165.000 USD.

(ii) Nga analiza e dokumentacionit bankar ku provohet se kjo shoqëri në datën 27.9.2005, ka kaluar vlerën prej 800.000 lekë për firmën “\*\*\*\*”, rezulton se jo vetëm data dhe vlera e transfertës nuk përkojnë me datën dhe vlerën e deklaruar të huas, por dhe përshkrimi i transfertës si detyrim likuidim fature, nuk mbështet deklaratimet e subjektit.

(iii) Deklarimi i subjektit se burimi i të ardhurave është shitja e aksioneve në datën 14.11.2000 nga shoqëria “\*\*\*\*”, kundrejt shumës 165.000 USD nuk shoqërohet me të dhëna për pjesën takuese mbi

<sup>11</sup>Përgjigje të pyetësorit nr. 2.

<sup>12</sup>Parag.\*\*\* f. \*\*, procesverbal datë 26.1.2016, i ILDKPKI-së.

të ardhurat e përfituara nga huadhënësi, dhe as me prova nga organet tatimore, lidhur me pagesën e tatimeve për të ardhurat.

(iv) Mënyra e përfitimit/transaksioni i kryer për pjesën takuese mbi të ardhurat e përfituara nga huadhënësi nuk rezultoi i provuar në ndonjë formë. Trupi gjykues vlerëson si të rëndësishme ekzistencën e një lidhjeje midis shumës së përfituar në formë huaje në vitin 2005 dhe burimit të deklaruar nga subjekti rivlerësimit. Duke qenë se procesi i rivlerësimit i ngarkon subjektet me përgjegjësi për të provuar ligjshmërinë e burimit të të ardhurave të përdorura për krijimin e pasurive, subjekti i rivlerësimit në këtë rast dështoi të bindte trupin gjykues se kjo hua e kishte burimin pikërisht nga këto të ardhura.

88. Lidhur me burimin e të ardhurave të huadhënësit z.K. D., Komisioni vlerëson se deklaratimet nuk mbështeten në dokumentacionin dhe provat e administruara në dosje, pasi referuar të dhënave të paraqitura nga subjekti në përgjigje të pyetësorit, “llogaritë vjetore (gjendje financiare) për periudhën 1.1.2005 – 31.12.2005, të shoqërisë “\*\*\*” shpk<sup>13</sup>, rezultojnë se vlera prej 1.906.576 lekësh, është gjendja e likuiditeteve (para në dorë) në arkën e shoqërisë në datën 31.12.2005 dhe jo të drejta /detyrime të ortakut, si u pretendua nga subjekti në shpjegimet pas rezultateve të hetimit dhe audituesi ligjor i tij.

88.1 Nëse pronari/ortaku ka pasur detyrime financiare ndaj shoqërisë në fund të vitit 2005, këto duhet të ishin pasqyruar nga shoqëria në bilanc kontabël zyrtar të periudhës në zërin përkatës.

88.2 Deklarimet dhe pretendimet e subjektit dhe pasqyrimet në raportin e audituesit nuk mbështeten në dokumentacionin kontabël dorëzuar nga shoqëria në drejtorinë përkatëse tatimore. Trupi gjykues thekson se dhe në këtë rast vlerëson se ekzistenca e një lidhjeje midis shumës së përfituar në formë huaje në vitin 2005 dhe burimit të deklaruar nga subjekti rivlerësimit nuk u arrit të provohet.

89. Referuar të dhënave të provave të depozituara nga subjekti mbas kalimit të barrës së provës rezultoi se transferta për pagesën e kësaj të parë të çmimit të apartamentit për shumën 3.000.000 lekë, është bërë nga llogaria e shoqërisë “\*\*\*” sh.p.k., e cila ka urdhëruar këtë veprim/transferim të fondeve duke mos provuar se në të përfshihen të ardhurat e subjektit.

89.1 Subjekti i rivlerësimit lidhur me personat e tjerë të lidhur shtetasit K. D., dhe F.A rezultojnë jo vetëm të ketë ndryshuar burimin e krijimit të shumave të dhëna hua, nga person fizik në shoqëri tregëtare por gjendet i ndryshëm edhe nga deklarimi i subjektit mbi pagesën e vlerës pasi rezultoi se kjo pagesë ishte kryer nga shoqëria, “\*\*\*” sh.p.k dhe i pambështetur në prova pasi nuk ka rezultuar nga hetimi asnjë dokument ligjor që të krijojë bindjen se dy shoqëritë kanë marrë përsipër ndonjë detyrim lidhur me apartamentin e subjektit.

89.2 Referuar legjislacionit bankar, pronësia mbi këtë llogari bankare, ishte e shoqërisë, dhe ajo prezumohet se zotëronte fondet e kësaj llogarie dhe mundësoi dërgimin e mjeteve monetare përmes transfertës të këtyre fondeve, duke e bërë transaksionin kompleks dhe të ndryshëm me praktikatat aktuale të tregut, mbi shitblerjen e pasurisë nga personi fizik, në kundërshtim me parashikimet kontraktore në vitin 2012 ku palët deklaruan se pagesa u krye nga subjekti.

90. Në këto kushte, deklarimi i subjektit të rivlerësimit gjatë procesit të rivlerësimit, qëndrimi i tij në drejtim të shpjegimeve të dhëna dhe dokumentacionit të përcjellë, i krijuan bindjen trupit gjykues se, subjekti i rivlerësimit është në kushtet e deklarimit të pasaktë, për sa kohë, subjekti i rivlerësimit ka dhënë shpjegime të pasakta dhe kontradiktore, lidhur me krijimin e kësaj pasurie.

91. Komisioni, referuar vendimit nr. 11 (JR), datë 3.7.2020, të Kolegjit të Posaçëm të Apelit, vlerëson se e ka të pamundur të dallojë se cili deklarim është i vërtetë dhe cili ka qenë shkaku i vërtetë që e ka detyruar subjektin e rivlerësimit për të mos respektuar kërkesat urdhëruese të ligjit për të deklaruar saktësisht dhe plotësisht burimin e krijimit.

92. Trupi gjykues çmon të nënvizojë se përveç mungesës së koherencës në deklarime, përpjekja e subjektit të rivlerësimit për të deformuar të vërtetën në funksion të paraqitjes të të dhënave, që lidheshin me justifikimin e burimeve të kësaj pasurie dhe mungesa e burimeve financiare të

<sup>13</sup>Protokolluar me nr. \*\*\*, datë 30.3.2006, nga Dega e Tatimeve Vlorë.

ligjshme për të justifikuar pasurinë, e vendosin subjektin në kushtet e pikës 3, të nenit D, të Aneksit të Kushtetutës dhe pikës 3, të nenit 61, dhe pikës 5, “a”, dhe “b”, të nenit 33, të ligjit nr. 84/2016.

### ***Të ardhurat e përfituara nga kjo pasuri***

93. Në deklaratën *Vetting*, subjekti ka deklaruar se në vitin 2013 e ka shitur këtë pasuri me kontratë noteriale, nuk është bërë kalimi i pronësisë në emër të blerësit A. D., pasi blerësi ishte emigrant dhe jetonte jashtë, dhe se në momentin e deklarimit në deklaratën *Vetting* ajo figuronte ende në emrin e tij pasi nuk është bërë kalimi i pronësisë në emër të blerësit pasi ai ishte emigrant dhe jetonte jashtë.

94. Në DPV-në e vitit 2013, ai ka deklaruar se: *“Kam shitur apartament në Vlorë me sip.103.07 m<sup>2</sup> në shumën 45.000 euro. Për këtë kam bërë një kontratë kapari në datën 4.11.2013. Sipas kësaj kontrate blerësi i banesës sime duhet të më likuidojë deri në vitin 2015. Në fakt në vitin 2013, shtetasi më ka dhënë 30.000 euro, nga të cilat 20.000 euro në momentin e lidhjes së kontratës në datën 4.11.2013 i ka depozituar në bankë dhe pjesën tjetër e kam përdorur për të shlyer detyrimet (10.000 euro më janë dhënë pjesë-pjesë deri në fund të vitit 2013)”*.

95. Kontrata e kaparit nr. \*\*\*, datë 4.11.2013, me objekt pasurinë nr. \*\*\*, z. k. \*\*\*, apartament me sip.103.07 m<sup>2</sup> ka pasur si palë subjektin e rivlerësimit dhe shtetasin A. D..

96. Në këtë kontratë kapari, palët kanë rënë dakord për pagimin e shumës 45.000 euro<sup>14</sup>, nga të cilat 20.000 euro pala blerëse e ardhshme ia ka likuiduar palës shitëse të ardhshme në datën 4.11.2013, ndërsa për pjesën tjetër prej 25.000 euro palët kanë rënë dakord të likuidohej:

- i. në gusht të vitit 2014 do të likuidohej nga pala blerëse e ardhshme shuma prej 10.000 euro;
- ii. deri në dhjetor të vitit 2015 do të likuidohej shuma e mbetur prej 15.000 euro.

97. Gjithashtu, në këtë kontratë është përcaktuar se në gusht të vitit 2014 do të dorëzohej nga pala shitëse apartamenti në përdorim të palës blerëse të ardhshme.

98. Kjo kontratë në nenin 4 të saj, parashikonte që blerësi i ardhshëm do të bëhej pronar i pasurisë objekt kontrate, vetëm pas lidhjes dhe nënshkrimit të kontratës së shitjes pranë zyrës noteriale. Në një kontratë noteriale janë palët ato që shfaqin vullnetin e tyre, ndërkohë që detyra e noterit është konkretizimi përmes hartimit dhe redaktimit të kontratës, dhe "certifikimi" i vullnetit të palëve.

99. Shuma prej 20.000 euro nga shitja e kësaj banese është depozituar nga subjekti në datën 5.11.2013 në “Intesa Sanpaolo Bank”, dega Vlorë, me përshkrimin “të ardhura nga shitje apartamenti”.

100. Në deklaratën noteriale nr. \*\*\*, datë 13.8.2014, me palë deklaruese, subjektin e rivlerësimit dhe shtetasin A. D., palët deklarojnë marrjen e këstit të dytë në shumën 10.000 euro, prej kontratës së kaparit nr. \*\*\*, datë 4.11.2013.

101. Deklarimet e bëra në deklaratën noteriale, sa më sipër, për pagesën e këstit të dytë në datën 13.8.2014, vijjnë në kundërshtim me deklaratimet e subjektit për marrjen në vitin 2013 të shumës 30.000 euro (kësti i parë 20.000 euro dhe 10.000 euro dhënë pjesë-pjesë deri në fund të vitit 2013).

102. Me deklaratën noteriale të datës 26.1.2017, shtetasi A. D. deklaroi se gjatë viteve 2013 – 2014, ka shlyer cash gjithë detyrimet për blerjen e apartamentit me sip. 103.07 m<sup>2</sup>, në favor të z. Dritan Marku, ndaj të cilit nuk kishte asnjë pretendim.

103. Me kontratën e shitjes së pasurisë së paluajtshme nr. \*\*\*, datë 28.1.2017, me palë shitëse subjektin e rivlerësimit dhe bashkëshorten dhe palë blerëse shtetasin A. D., është kryer nga shitja nga pala shitëse te pala blerëse e pasurisë apartament me sip. 103.07 m<sup>2</sup>.

104. Në nenin 3, të kontratës nr. \*\*\*, datë 28.1.2017, është përcaktuar se: *“palët ranë dakord dhe me marrëveshje vendosën çmimin e shitjes së kësaj pasurie në shumën 45.000 euro... likuiduar totalisht sipas kontratës së kaparit nr. \*\*\*, datë 4.11.2013, dhe deklaratave noteriale”*.

105. Referuar dokumentacionit të disponuar nga Komisioni dhe deklarimeve të subjektit duket se ka mospërputhje të deklarimeve të subjektit në deklaratën *Vetting*, lidhur me arsyet e moskalimit

<sup>14</sup>Neni 3, pika 3.2 e kontratës.

të pronësisë në emër të blerësit, pasi blerësi është emigrant dhe jetonte jashtë me të dhënat e sistemit *TIMS*, sipas të cilave rezultonte se shtetasi A. D. i datëlindjes 7.11.1976 kishte hyrë në territorin e Shqipërisë në vitet 2014, 2015 dhe 2016;

106. Në pyetësorin nr. 2, Komisioni i ka kërkuar subjektit të shpjegojë se përse pavarësisht se shuma e blerjes së kësaj pasurie pretendohet e paguar e plotë nga shtetasi A. D. nga sistemi *TIMS* ka rezultuar se ai ka hyrë në territorin e Shqipërisë në vitet 2014, 2015 dhe 2016, nuk ka kryer kontratën e shitblerjes së pasurisë, por e ka kryer atë vetëm pas dorëzimit të deklaratës *Vetting*, në datën 21.1.2017, datë në të cilën, referuar sistemit *TIMS*, shtetasi A. D. i datëlindjes 7.11.1976, nuk ka qenë në territorin e Republikës së Shqipërisë.

107. Subjekti në përgjigje ka shpjeguar se: *“Ky fakt është i vërtetë, por është kryer në këto rrethana: Blerësi, shtetasi A. D., ka qenë vazhdimisht, përfshirë edhe këtë periudhë, jashtë shtetit si emigrant. Çmimin e shitjes blerësi e ka bërë me këste dhe e ka shlyer përfundimisht shumën tërësore në fund të vitit 2014. Pasi ka paguar detyrimin e fundit ne nuk kemi mundur të takohemi dhe në kushtet e mirëbesimit reciprok, e kemi lënë që kontrata të bëhej në një moment të mëvonshëm.”*

108. Ndërsa në lidhje me faktin që blerësi në çastin e nënshkrimit të kontratës nuk ka qenë në Shqipëri subjekti ka dhënë këtë sqarim: *“Kontrata e shitjes mban datën 28.1.2017, pasi palët në kontratë, pra, shitësi dhe blerësi, kishin rënë dakord për shitjen e sendit objekt kontrate, por për kryerjen e aktit formal të tjetërsimit të pasurisë përpara noterit, ishte e nevojshme edhe kartela e pasurisë e freskët, e nevojshme kjo për të vërtetuar faktin se kjo pasuri nuk kishte ndonjë barrë apo pengesë tjetër ligjore... Pala blerëse erdhi në Shqipëri, por për nevoja të punës duhej të largohej përsëri jashtë shtetit dhe nuk mund të priste deri me marrjen e konfirmimit tek zyra e hipotekës, apo Zyra e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme se kjo prone nuk ka asnjë barre apo pengesë tjetër ligjore.”*

109. Nga Komisioni u gjet i pabesueshëm shpjegimi që subjekti i rivlerësimit ka bërë, për sa i përket, arsyes së mosqënies prezent të blerësit në kontratën e shitjes, dhe nxitimit të tij për të bërë këtë kontratë vetëm gjatë procesit të deklarimit *Vetting*, referuar faktit se blerësi kishte paguar gjithë vlerën e kishte hyrë e dalë në Shqipëri rregullisht për disa vite.

110. Në këtë këndvështrim, ka një sërë rrethanash të cilat rezultuan nga hetimi dhe që nuk mund të injoroheshin dhe të konsideroheshin si joekzistente, dhe buronin nga burime të njohura të provës, referuar parashikimit të pikave 5 dhe 49, të nenit 32, të ligjit nr. 84/2016, të tilla si më poshtë vijon.

i) jo vetëm kontrata e shitjes për këtë apartament u krye kur blerësi nuk ishte prezent në Shqipëri por deri kur u lëshua kartela e pasurisë së paluajtshme në emër të shtetasit A. D. në datën 2.2.2017, referuar sistemit *TIMS* ky shtetas nuk ka qenë prezent në Republikën e Shqipërisë;

ii) subjekti i rivlerësimit hoqi dorë formalisht nga pronësia e apartamentit, pasi lidhi kontratën e shitblerjes kur blerësi nuk ishte prezent në Shqipëri, në kohën e plotësimit të deklaratës *Vetting*;

iii) megjithëse vlera e plotë e pasurisë u lëvrua për subjektin e rivlerësimit, në fakt ky apartament mbeti në disponim të subjektit dhe ky fakt nuk u deklarua prej tij, në kundërshtim me parashikimet e nenit 4, të ligjit nr. 9049, datë 10.4.2003, *“Për deklarimin dhe kontrollin e pasurive, detyrimeve financiare të të zgjedhurve dhe nëpunësve publikë”*, i ndryshuar.

iv) kontrata e kaparit dhe kontrata e shitblerjes e lidhur mes palëve para autoritetit publik, si noteri në rastin konkret, duken si përpjekje të subjektit për të fabrikuar akte që do të justifikonin përdorimin e likuiditeteve nga subjekti i rivlerësimit.

111. Bazuar në nenin 52 të ligjit nr. 84/2016, referuar arsyetimit të mësipërm subjektit iu kalua barra e provës për të paraqitur shpjegime/prova për të provuar të kundërtën e konstatimit të Komisionit për sa duket se subjekti i rivlerësimit: (i) nuk provon të ardhurat e përfituara nga kontrata e kaparit, të lidhur mes palëve për këtë pasuri; (ii) me veprimet e mosveprimet e kryera me lidhjen e kontratave të kaparit dhe të shitjes së kësaj pasurie, ka cenuar besimin e publikut të sistemit i drejtësisë.

112. Trupi gjykues vlerësoi paraprakisht që të ardhurat e pretenduara, si të përfituara nga marrëdhënia e kaparit, nuk duhet të merreshin në analizë financiare, si burim krijimi për pasuritë vijuese të subjektit të rivlerësimit.

### **Qëndrimi i subjektit të rivlerësimit pas dërgimit të rezultateve të hetimit**

113. Subjekti i rivlerësimit, në prapësimet e dërguara me rezultatet e hetimit, ndër të tjera, ka deklaruar se: *“Për shitjen e apartamentit të sipërcituar është lidhur fillimisht kontrata ( të cilën e kemi quajtur kontratë kaparit) nr. \*\*\*, datë 4.11.2013, me palë shitëse z. Dritan Marku dhe palë blerëse shtetasin A. D..*

*Pavarësisht parashikimeve të kontratës, çmimi i shitjes së apartamentit është likuiduar tërësisht në fund të viti 2014. Në vitin 2013 shtetasi A. D. përveç shumës 20.000 euro më likuidoi edhe shumën 10,000 euro, gjithsej 30.000 euro. Ndërsa shumën 15.000 euro e pagoi gjatë vitit 2014. Këto shuma janë deklaruar rregullisht edhe me saktësi në DPV-të vjetore.*

*Pas pagimit të këstit të fundit të apartamentit në fund të vitit 2014, ne nuk kemi mundur të takohemi dhe në kushtet e mirëbesimit reciprok, e kemi lënë që kontrata të bëhej në një moment të mëvonshëm. Pra, kontrata e shitjes është neglizhuar nga të dyja palët për shkak të kohës së shkurtër të qëndrimit të z. A. D. në Shqipëri. Në fakt z. A. D. e kishte në përdorim apartamentin dhe unë e kisha marrë vlerën e tij. Ndërmjet nesh kishte mirëbesim të plotë. Apartamenti i është dorëzuar z. A. D. ashtu siç përcaktohet në kontratë e kaparit në gusht të vitit 2014.*

*Për të vërtetuar këtë fakt, paraqesim përpara Komisionit faturimin e kryer në këtë apartament nga OSHEE. Vlerësoj se kjo provë e analizuar së bashku me hyrjet dhe daljet e z. A. D. ( si dhe duke pasur parasysh datën variabël të leximit të matësit nga faturuesi) tregon tej çdo dyshimi të arsyeshëm që apartamenti i është dorëzuar z. A. D. në gusht të vitit 2014 dhe ky apartament është përdorur prej tij në kohën kur ai ka qëndruar në Shqipëri.*

*Pala blerëse erdhi në Shqipëri në muajin dhjetor të vitit 2016 (data 31 dhjetor), por për nevojën të punës duhej të largohej përsëri jashtë shtetit dhe nuk mund të priste deri me marrjen e certifikatës së pronësisë nga zyra e hipotekës, apo Zyra e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme (larguar me datë 7.1.2017).*

*Apartamenti është regjistruar pas dorëzimit të deklaratës Vetting në pronësi të z. A. D. dhe nuk është i drejtë konstatim se kam hequr dorë formalisht nga pronësia. Ky apartament nuk është përdorur më prej meje që prej gusht të vitit 2014, pra de facto kam hequr dorë nga pronësia që në gusht të vitit 2014 dhe juridikisht kontrata e shitjes është lidhur në vitin 2017.*

114. Bashkëlidhur prapësimeve, subjekti ka paraqitur edhe: (i) dokument marrë nga OSHEE-ja për faturimin e energjisë elektrike me nr. \*\*\* prot., datë 24.6.2021; (ii) dokumente në gjuhën italiane që vërtetojnë banimin dhe punësimin e z. A. D. në Itali (administrator i biznesi të vogël artizanal); (iii) fotokopje të kartës së identitetit të shtetasit A. D..

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

115. Komisioni, mbështetur në dokumentacionin e disponuar, shpjegimet dhe provat e dërguara nga subjekti i rivlerësimit gjatë hetimit administrativ, prapësimet dhe provat në përgjigje të barrës së provës, dhe deklaramet e përfaqësueses ligjore në seancën dëgjimore arsyeton se:

116. Të ardhurat e pretenduara të përfituara nga subjekti nga kontrata e kaparit e nënshkruar për këtë pasuri mbeten një çështje provueshmërie dhe në kontekstin e procesit të rivlerësimit, të ardhurat e përfituara prej saj për shkak të hetimit administrativ, realizohet në funksion të këtij procesi, e individualizuar sipas fakteve të këtij rasti analizuar në vijim.

117. Marrëveshja e kaparit e nënshkruar mes subjektit dhe shtetasit A. D. duket që ka pasur për qëllim të përshkruajë për efekt të kontrollit të pasurisë faktin se nga ky send i paluajtshëm, formalisht në pronësi të subjektit, ky i fundit kishte përfituar të ardhura, deklaruar si burim krijimi për pasuri të tjera, pavarësisht se nuk ishin kaluar ende në pronësi të blerësit të pasurisë të drejtat e pronës, duke evidentuar se ky ishte vullneti i palëve në atë kohë.

118. Marrëdhënia e kaparit si marrëdhënie juridike parashikohet nga dispozitat e Kodit Civil, në Titullin III “mjetet për të siguruar ekzekutimin e detyrimeve”, në nenet 601 dhe 602 të tij, ku parashikohet definicioni dhe elementet e kësaj marrëdhënieje, dhe përcaktohet se: *“Kapari quhet shuma në të holla që njëra nga palët i jep tjetrës për llogari të shumës që do t’i paguhet në bazë të kontratës, me qëllim të vërtetë lidhjen e kontratës dhe të sigurojë ekzekutimin e saj”*.

119. Gjykata e Lartë, me vendimin nr. \*\*\* i regj. dhe nr. themeltar \*\*\* i vendimit (\*\*\*) me vendimin e saj të datës 10.10.2013, ka arsyetuar se: *“17. Kolegji Civil i Gjykatës së Lartë sjell në vëmendje të gjykatave të faktit se, në vështrim të përmbajtjes së neneve 601 dhe 602 të Kodit Civil, kapari ka një funksion të dyfishtë: (i) të vërtetë lidhjen e kontratës dhe (ii) të sigurojë përmbushjen e saj”*.

120. Kontrata e kaparit e lidhur në vitin 2013 do të duhet të sigurojë që palët të respektonin dhe të gjendeshin të detyruar nëpërmjet pasojave ligjore që parashikon neni 602 i Kodit Civil, të lidhnin në të ardhmen kontratën e dakordësuar e të premtuar të shitblerjes.

121. Nën dritën e këtij arsytimi, pretendimi i subjektit se qëllimi i vërtetë dhe i përbashkët i palëve ka qenë shitblerja e këtij apartamenti, nuk mbështetet nga sa palët në kontratën e kaparit në nenin 4 të saj, parashikuan shprehimisht që blerësi i ardhshëm do të bëjë pronar i pasurisë objekt të kësaj kontrate, vetëm pasi të lidhet dhe të nënshkruhet kontrata e shitjes pranë zyrës noteriale, duke reflektuar një qëllim të ndryshëm të palëve nga ai i shitblerjes, dhe duke e shprehur qartë se kjo nuk mund të konsiderohej pa u lidhur një kontratë shitblerje.

122. Nëse qëllimi i vërtetë dhe i përbashkët i palëve, do kishte qenë shitblerja e këtij apartamenti, referuar udhëzimit nr. 6915/2 datë 30.01.2012 “Mbi procedurat teknike për derdhjen e pagesës së tjetërsimit në llogarinë bankare të noterit”<sup>15</sup> i Ministrisë së Drejtësisë dhe Ministrisë së Financave, procedura e shitjes së pasurisë të paluajtshme për realizimin e kontratës, do kryhej kur pala blerëse të derdhte çmimin e tjetërsimit të pasurisë së paluajtshme në llogarinë bankare të noterit. Vetëm pas paraqitjes së dokumentit bankar që vërtetonte se çmimi i tjetërsimit është derdhur në llogarinë e noterit, kontrata do firmosej nga të dyja palët, dhe për sa kjo nuk ka ndodhur, pretendimi se kontrata e kaparit, konsiderohej si një kontratë shitblerje, ishte i pabazuar në ligj e prova.

123. I vetmi detyrim ligjor që passillte transaksioni financiar mes palëve, i bazuar në kontratën e kaparit, të sigurojë se kontrata e shitblerjes do përmbushet, nuk ishte parashikuar në këtë kontratë kapari, e cila që përbënte edhe dokumentin më të rëndësishëm në këtë veprim juridik mes palëve.

124. Përpos këtyre rrethanave, subjekti i rivlerësimit nuk shpjegoi bindshëm arsyet për këtë zgjedhje të palëve për të heshtur në kontratën e kaparit mbi detyrimin e palëve për përmbushjen e kushtit të garantimit të hartimit në të ardhmen të lidhjes së kontratës së kalimit të pronësisë.

125. Është me rëndësi të theksohet se, referuar fakteve z. A. D., pranoi të paguajë shumën 45.000 euro, e në shkëmbim nuk mori as garanci ligjore se ky apartament do t’i kalohej në të ardhmen, duke pranuar kushtin që pasurinë ta përfitonte vetëm nëse do lidhej kontrata e shitblerjes, pa specifikuar se kur do të ndodhte kjo, dhe as pasojat nëse kjo nuk ndodhte.

126. Sa më sipër z. A. D. në një disfavor të qartë dhe në mospërputhje me çdo logjikë ekonomike pasi kishte paguar 45.000 euro dhe kishte tetë hyrje-dalje në territorin e Republikës së Shqipërisë nga disa ditore në dyjavore, nuk u investua për të mundësuar përfitimin e pasurisë.

127. Në vijim të këtij arsytimi, shpjegimi që subjekti i rivlerësimit ka bërë për sa i përket arsyes së mosqënies prezent të blerësit në kontratën e shitjes, se afati 21-ditor iu desh palëve për aplikimin për marrjen e kartelës së pasurisë, nuk bazohet në ligj e prova, pasi referuar legjislacionit në fuqi në vitin 2017, udhëzimit nr. 6915/2, datë 30.1.2012, “Mbi procedurat teknike për derdhjen e pagesës së tjetërsimit në llogarinë bankare të noterit”<sup>16</sup>, i Ministrisë së Drejtësisë dhe Ministrisë së Financave, pika 3 parashikonte se: *Kur shitësi dhe blerësi paraqiten para noterit për lidhjen e kontratës së tjetërsimit të pasurisë së paluajtshme, noteri kontrollon online, në regjistrin elektronik të regjistrimit të pasurive të paluajtshme, nëse shitësi është pronar dhe realizon kontratën.*

<sup>15</sup>Udhëzimi nr. 6915/2 datë 30.1.2012 është botuar në fletoren zyrtare nr. 183, datë 17.1.2013.

<sup>16</sup>Udhëzimi nr. 6915/2, datë 30.1.2012 është botuar në fletoren zyrtare nr. 183 datë 17.1. 2013.

128. Nga faktet e rezultuara nga hetimi administrativ, nënshkrimi i kontratës së shitblerjes dhe regjistrimi i saj u kryhen kur blerësi A. D. nuk ishte prezent në territorin e Republikës së Shqipërisë, duke passjellë konkluzionin që vërtetësia e thënieve, nuk janë në pajtueshmëri me provat dhe besueshmërinë e tyre, në zbatim të përcaktimit të pikës 4, të nenit 49, të ligjit nr.84/2016.

129. Ky konkluzion mbështetet dhe në faktin se edhe në ditën e nënshkrimit të deklaratës noteriale të datës 26.1.2017, shtetasi A. D. nuk ishte prezent në territorin e Republikës së Shqipërisë, duke konfirmuar përpjekjen e vazhdueshme të subjektit të rivlerësimit për të deformuar të vërtetën në funksion të paraqitjes të të dhënave, që lidheshin me justifikimin e burimeve prej saj.

130. Komisioni çmon se subjekti i rivlerësimit nuk arriti t'i provojë trupit gjykues të kundërtën e rezultateve të hetimit, duke u gjendur në parashikimet e pikës 5 të nenit D të aneksit të Kushtetutës dhe pikës 5 të nenit 33 të ligjit nr. 84/2016 lidhur me këtë pasuri.

131. Për të gjitha sa u arsyetua më lart, bazuar në analizën e orientuar prej pikës 4, të nenit 49, të ligjit nr. 84/2016, trupi gjykues arriti në konkluzionin se të ardhurat e pretenduara si të përfituara nga kjo marrëdhënie e kaparit, nuk duhet të merren në konsideratë në analizë financiare, si burim krijimi për pasuritë vijuese të subjektit të rivlerësimit, pasi nuk u provua nga subjekti ligjshmëria në formë dhe përmbajtje e mënyrës së përfitimit të tyre dhe se shpjegimet e dhëna nga subjekti nuk ishin në pajtueshmëri me provat dhe legjislacionin në fuqi.

132. Mbështetur në argumentet e mësipërme, trupi gjykues arriti gjithashtu në konkluzionin se qasja dhe sjellja e subjektit si nënshkrimi i dokumentave para noterit publik, pa pasur prezent palën tjetër, në qytetin ku kryente funksionin e prokurorit dhe njihej si i tillë përbëjnë zgjedhje të cilat, jo vetëm nuk shërbejnë në krijimin e besimit të publikut te drejtësia, por edhe e dëmtojnë atë.

## **2. Automjet “Mercedes-Benz”**

133. Në deklaratën *Vetting* subjekti i rivlerësimit, në lidhje me këtë pasuri, ka deklaruar se: *“Kam blerë në vitin 2009 një automjet tip ‘Mercedes-Benz’, me kontratë noteriale. Automjeti është me targa \*\*\*. Të gjitha pagesat e mjetit, blerje mjeti plus doganë, i ka kryer shitësi B. M.. Unë kam paguar vetëm detyrimet te KSHA-ja (taksa, etj.). Vlera: 400.000 lekë. Kontratë noteriale, datë 24.8.2009. E kam shitur automjetin tip ‘Mercedes-Benz’, me targa \*\*\*, në vitin 2011, me kontratë noteriale, datë 7.4.2011. Vlera: 1.000.000 lekë”*.

134. Në DPV-në e vitit 2009, subjekti ka deklaruar blerjen e automjetit me vlerë 400.000 lekë, por nuk ka deklaruar burimin e të ardhurave për krijimin e tij.

135. Në DPV-në e vitit 2011, në ndryshimet e interesave private pasuri të paluajtshme dhe të luajtshme, subjekti i rivlerësimit, ndër të tjera, ka deklaruar: *“...kam shitur automjetin tip ‘Mercedes-Benz’ për një vlerë 1.000.000 lekë ...”*.

136. DPSHTRR-ja<sup>17</sup> i ka përcjellë Komisionit dosjen e plotë të këtij automjeti nga verifikimi i të cilës konstatohet se: (i) në datën 2.7.2009, automjeti është blerë në shumën 2.000 euro nga shtetasi B. M.; (ii) me vërtetim hyrje, datë 5.7.2009, automjeti ka hyrë në territorin shqiptar; (iii) në datën 11.7.2009, janë kryer procedurat e zhdoganimit të këtij automjeti dhe është paguar detyrimi doganor në shumën prej 259.950 lekësh; (iv) në datën 24.8.2009, ky automjet është blerë nga subjekti i rivlerësimit në shumën prej 400.000 lekësh; si dhe (v) në datën 7.4.2011, subjekti i rivlerësimit e shet këtë automjet në vlerën prej 1.000.000 lekësh.

137. Sa më sipër, rezulton se për blerjen dhe zhdoganimin e këtij automjeti në korrik të vitit 2009 shtetasi B. M. ka shpenzuar shumën 521.470 lekë (pa përfshirë shpenzimet e transportit) dhe ia ka shitur subjektit në shumën 400.000 lekë.

138. Gjithashtu, konstatohet se subjekti e ka shitur këtë automjet në datën 7.4.2011, me një çmim gati 2,5 herë më të lartë se ai i blerjes.

139. Të ardhurat e përfituara nga shitja e kësaj pasurie janë deklaruar si burim krijimi për pagesën e këstit të radhës së shoqërisë ndërtuese për apartamentin e ndodhur në Yzberisht, Tiranë.

<sup>17</sup>Shkresë kthim përgjigje nr. \*\*\* prot., datë 10.1.2020.



140. Në konsideratë të faktit se ky automjet është shitur me një çmim më të lartë se ai i blerjes, pasi është përdorur për afro 2 vjet nga subjekti i rivlerësimit dhe familjarët e tij, Komisioni ngre dyshime të arsyeshme lidhur me vlerën reale të shitjes së kësaj pasurie në vitin 2011. Për më tepër, nga verifikimi i dokumentacionit të administruar në dosje nuk evidentohet pagesa e tatimit mbi të ardhurat, për të ardhurat shtesë<sup>18</sup> të realizuara prej subjektit nga shitja e kësaj pasurie.

141. Në lidhje me këtë, në përgjigje të pyetësorit nr. 2, subjekti ka shpjeguar se: “... makina në çastin e blerjes ka qenë me defekt në motor dhe pas blerjes ka filluar riparimin e mjetit, defektit në vitin 2009, por edhe me shërbime dhe përmirësime duke zëvendësuar pjesët e vjetra me të reja, që sollën që edhe vlera e saj të rritej. Makina është shitur pas 1 vit e 7 muaj që e kisha blerë. Sa i përket problemit të pagimit ose jo të tatimit fitimit për shitjen e automjetit, nuk ka pasur dijeni për këtë...”.

142. Në kontratën e shitjes së automjetit, datë 24.8.2009, të administruar nga Komisioni, ndër të tjera, është përcaktuar se : “...pala shitëse është e detyruar... të garantojë blerësin për cilësinë e automjetit ”,ndërsa në certifikatën e kontrollit fizik të automjetit nr. serie \*\*\* të DSHPTRR-së Vlorë, është evidentuar se: “Nga kontrolli i kryer në datën 26.8.2009, nuk konstatohen parregullsi”.

143. Çmimi i referuar në kontratën e shitjes, si dhe shpjegimet e subjektit të rivlerësimit nuk i krijojnë bindjen Komisionit për vlerën reale të shitjes. Pretendimet e subjektit bien në kundërshtim me dokumentacionin e administruar nga Komisioni, gjithashtu, subjekti nuk arriti të provojë kohën dhe vlerën e shpenzimeve për mirëmbajtje dhe përmirësime të kryera nga personi i lidhur (vjehtëri) për këtë automjet, të cilat kanë sjellë rritjen e vlerës së tij.

144. Drejtorja e Përgjithshme e Shërbimit të Transportit Rrugor, konfirmon se subjekti i rivlerësimit ka pasur të regjistruar automjetin me targa \*\*\*, për periudhën kohore 27.8.2009 – 4.3.2014, duke rezultuar se ky automjet ka qenë në emër të subjektit edhe pas shitjes së tij në vitin 2011.

145. Bazuar në nenin 52 të ligjit nr. 84/2016, subjektit iu kalua barra e provës për të paraqitur shpjegime/prova për të provuar të kundërtën e konstatimit të Komisionit, për sa duket se:

i) subjekti i rivlerësimit e ka blerë këtë automjet në një çmim më të ulët se kostoja e blerjes dhe zhdoganimit të tij;

ii) subjekti i rivlerësimit nuk arriti të provojë shpenzimet për mirëmbajtje dhe përmirësim lidhur për këtë mjet, të cilat kanë sjellë rritjen e vlerës së tij. Për këtë arsye, çmimi i referuar në kontratën e shitjes, si dhe shpjegimet e subjektit të rivlerësimit nuk i krijojnë bindjen trupit gjykues për vlerën reale të shitjes;

iii) subjekti e ka përdorur edhe pas datës së shitjes për një afat 3-vjeçar këtë automjet, duke mos deklaruar përdorimin e tij, në zbatim me parashikimet e nenit 4, të ligjit nr. 9049, datë 10.4.2003, “Për deklarimin dhe kontrollin e pasurive, të detyrimeve financiare të të zgjedhurve dhe të disa nëpunësve publikë”, i ndryshuar.

### **Qëndrimi i subjektit të rivlerësimit pas dërgimit të rezultateve të hetimit**

146. Subjekti i rivlerësimit, nëpërmjet përfaqësueses së tij në prapësimet e dërguara me rezultatet e hetimit, ndër të tjera, ka deklaruar se:

*“Së pari automjeti është blerë sipas kontratës së datës 24.8.2009. Vlera e automjetit është ajo e përcaktuar në kontratë. Nuk kam asnjë lidhje apo konflikt interesi me shitësin e këtij automjeti.*

*Së dyti, sikurse është deklaruar nga ana ime në momentin e blerjes makina nuk e ka pasur në gjendje të mirë motorin. Për këtë arsye, në automjet kam kryer një sërë shërbimesh teknike të vjehtëri im, të cilat kanë rritur vlerën e këtij automjeti. Dokumentacioni që vërteton shpenzim për mirëmbajtjen e automjetit nuk i kam të ruajtura për shkak se nga koha e kryerjes së këtyre shërbimeve kanë kaluar më shumë se 10 vjet. Për këtë arsye, vlera e automjetit është rritur për shkak të shërbimeve teknike që kam kryer në të dhe çmimi i shitjes është ai i përcaktuar në kontratë.*

<sup>18</sup>[çmim shitje - (çmim blerje+shpenzime të tjera të dokumentuara)].

*Së treti, ky automjet nuk është përdorur nga ana ime pas shitjes së tij, pas datës së shitjes për një afat 3-vjeçar këtë automjet, duke mos deklaruar përdorimin e tij, pasi vetë shtetasi D. A. nga dt që ka mbaruar siguracioni në emrin tim(tetor 2011) ka siguruar automjetin në emrin e tij”.*

147. Subjekti ka dorëzuar, në cilësinë e provës edhe: (i) vërtetimin e datës 18.6.2021 nga shoqëria “\*\*\*\*” sh.a. (dega Vlorë); (ii) vërtetimin e datës 18.6.2021 nga Instituti i Sigurimeve \*\*\* (dega Vlorë).

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

148. Komisioni, mbështetur në shpjegimet dhe provat e dërguara nga subjekti i rivlerësimit gjatë hetimit administrativ, në prapësimet dhe provat e dërguara në përgjigje të barrës së provës, dhe deklaratimet e përfaqësueses ligjore në seancën dëgjimore arsyeton:

149. Në lidhje me çmimin e blerjes së këtij automjeti, nga dokumentet nga DPSHTRR-ja, nga të cilat ka rezultuar se kostoja e blerjes, bashkë me shpenzimet e zhdoganimit për këtë automjet kanë qenë më të larta se çmimi i shitjes së tij në bazë të kontratës së datës 24.8.2009. Subjekti nuk arriti të shpjegojë blerjen e këtij automjeti në shumën 400.000 lekë nga shtetasi B. M. (i cili vetëm para një muaji kishte shpenzuar 521.470 lekë, pa llogaritur transportin).

150. Pretendimet e subjektit për gjendjen e automjetit në momentin e blerjes mbeten të karakterit deklarativ, pasi nuk u shoqëruan me dokumentacionin ligjor përkatës, dhe nuk mbështeteshin në aktin e administruar nga Komisioni, certifikata e kontrollit fizik të automjetit nr. serie \*\*\* të DSHPTRR-së Vlorë, ku nga kontrolli i kryer në datën 26.8.2009 nuk konstatoheshin parregullsi.

151. Për sa i përket shërbimeve/ shërbimeve teknike të vjehrrit dhe shpenzimeve të tjera të pretenduara të kryera nga subjekti, të cilat i kanë rritur vlerën këtij automjeti, në prapësimet e rezultateve të hetimit, trupi gjykues vlerëson se subjekti nuk ka arritur të dokumentojë kohën e kryerjes së këtyre shërbimeve, shumën e shpenzuar, dhe llojin e shërbimit të kryer.

152. Subjekti i rivlerësimit nuk provoi me dokumentacion ligjor punime të cilat kanë përmirësuar gjendjen dhe, kanë mundësuar që automjeti të shitej me vlerë 2.5 herë më të lartë se ai i blerjes.

153. Në këtë vlerësim, çmimi i referuar në kontratën e shitjes, si dhe shpjegimet e subjektit të rivlerësimit nuk i krijojnë bindjen trupit gjykues për vlerën reale të shitjes.

154. Për të gjitha sa u arsyetua më lart, bazuar në analizën e orientuar prej pikës 4, të nenit 49, të ligjit nr. 84/2016, trupi gjykues arriti në konkluzionin se të ardhurat e pretenduara si të përfituara nga shitja e automjetit, nuk duhet të merren në konsideratë në analizë financiare, si burim krijimi për pasuritë vijuese të subjektit të rivlerësimit, pasi nuk u provua nga subjekti ligjshmëria në formë dhe përmbajtje e mënyrës së përfitimit të tyre dhe se shpjegimet e dhëna nga subjekti nuk ishin në pajtueshmëri me provat dhe legjislacionin në fuqi.

155. Subjekti i rivlerësimit, me veprimet e tij, ka cënuar besimin e publikut te sistemi i drejtësisë, sipas nenit 61, pika 5 e ligjit nr. 84/2016, pasi çmimi i referuar në kontratën e shitjes, si dhe shpjegimet nuk i krijojnë bindjen trupit gjykues për vlerën reale të shitjes.

### **3. Apartament banimi me sip. 90.9 m<sup>2</sup>, në Yzberish, Tiranë**

156. Në deklaratën *Vetting* subjekti i rivlerësimit, në lidhje me këtë pasuri, ka deklaruar se: “ ... kam porositur në vitin 2009 një banesë në Yzberisht, Tiranë, me sipërfaqe 90.9 m<sup>2</sup>, për çmimin 31.815 euro. Kontratën noteriale të porosisë e kam bërë në vitin 2010. Kontrata përfundimtare me firmën është bërë në vitin 2015. Është regjistruar pasuria në ZVRPP.E kam shitur këtë banesë shtetasi N. A., me kontratë noteriale, datë 10.2.2015, me çmim prej 35.000 euro... ”.

157. Në deklaratimet e interesave private periodike të dorëzuara në ILDKPKI, subjekti i rivlerësimit në lidhje me këtë pasuri: (i) në DPV-në e vitit 2009, ka deklaruar apartament me sip. 90.9 m<sup>2</sup>, në Yzberisht, komuna Kashar, në vlerën 31.815 euro, duke deklaruar se i ka paguar nga shuma që i detyrohet shoqërisë së ndërtimit 7.000 euro. Detyrimi i mbetur në vlerën 24.815 euro. Nuk ka deklaruar burimin e krijimit të shumës së paguar 7.000 euro në vitin 2009. Ndërsa në të dhëna konfidenciale (dhurata dhe trajtime preferenciale), ka deklaruar se ...*më ka dhuruar kunati D. Ll. një shumë rreth 4.500 euro...*; (ii) në DPV-në e vitit 2010, ka deklaruar se ka likuiduar vlerën 7.000

euro dhe i detyrohet shoqërisë së ndërtimit edhe 17.815 euro. Në të dhëna konfidenciale (dhurata dhe trajtime preferenciale) ka deklaruar se *„më ka dhuruar vjehri D. Ll. një shumë rreth 3.000 euro...; (iii) në DPV-në e vitit 2011, ka deklaruar se: “I kam dhënë firmës së ndërtimit shumë 12.000 euro për ap. me sip. 90.9 m<sup>2</sup>, detyrimi i mbetur në shumë 5.185 euro”*. Në të dhëna konfidenciale (dhurata dhe trajtime preferenciale) ka deklaruar se *„më ka dhuruar kunati im një shumë rreth 3.000 euro...; (iv) në DPV-në e vitit 2012, ka deklaruar se i detyrohet shoqërisë së ndërtimit shumë 17.815 euro, për banesën që ka prenotuar në Yzberisht, Tiranë; (v) në DPV-në e vitit 2013, ka deklaruar se i ka dhënë shoqërisë së ndërtimit gjatë vitit 2013, shumë 12.000 euro, për banesë në Yzberisht, Tiranë. Detyrimi i mbetur shuma 5.815 euro.*

158. Në bazë të kontratës së porosisë nr. \*\*\*, datë 2.2.2010, subjekti i rivlerësimit në cilësinë e porositësit, ka porositur te sipërmarrësi shoqëria “GJ” sh.p.k., ndërtimin e apartamentit nr. \*\*\* me sip. 90.9 m<sup>2</sup>, duke përfshirë sipërfaqen e ambienteve të përbashkëta në Yzberisht, komuna Kashar, Tiranë, kundrejt çmimit 31.815 euro.

159. Në lidhje me likuidimin e çmimit të këtij apartamenti në kontratë është parashikuar se: (i) kësti i parë në shumë 10.000 euro u pagua me lidhjen e kontratës jashtë zyrës së noterisë; dhe (ii) pjesa e mbetur do të paguhet me këste mujore pranë shoqërisë “GJ” sh.p.k., në shumë 300 euro/muaj.

160. Me kontratën e shitjes së apartamentit nr. \*\*\*, datë 10.2.2015, ndërmjet palës shitëse shoqërisë “GJ” sh.p.k. dhe palës blerëse Dritan Marku, referohet se është blerë apartamenti i regjistruar me nr. pasurie \*\*\*, vol. \*\*\*, f. \*\*\*, me sip. 77.2 m<sup>2</sup>, në katin e tretë teknik. Çmimi i shitjes 31.815 euro, është likuiduar totalisht sipas kushteve të kontratës së porosisë nr. \*\*\*, datë 2.2.2010. Apartamenti është marrë në dorëzim dhe shfrytëzohet nga pala blerëse, që në ndërtimin e godinës dhe likuidimin e çmimit.

161. Në bazë të dokumentacionit, trupi gjykues ka konstatuar mospërputhje në lidhje me:

i) kohën e pagesës së këstit të parë të çmimit të blerjes, pasi në kontratën e porosisë të datës 2.2.2010, është përcaktuar se *kësti i parë prej 10.000 euro, u pagua sot me lidhjen e kontratës jashtë zyrës së noterisë* ndërsa, referuar deklarimeve të subjektit në DPV-në e vitit 2009, në këtë vit është paguar shuma 7.000 euro;

ii) vijueshmërinë e deklarimeve lidhur me pagesat dhe detyrimet për apartamentin e porositur në Yzberisht, Tiranë, konkretisht, në DPV-në e vitit 2011, subjekti ka deklaruar se *i kam dhënë shoqërisë së ndërtimit shumë prej 12.000 euro për apartament me sip. 90.9 m<sup>2</sup>, detyrimi i mbetur 5.185 euro*, ndërsa në DPV-në e vitit 2012, subjekti ka deklaruar se i detyrohet shoqërisë shumë 17.815 euro. Në DPV-në e vitit 2013, subjekti ka deklaruar se i ka dhënë shoqërisë së ndërtimit gjatë vitit 2013, për banesë në Yzberisht, Tiranë, shumë 12.000 euro. Detyrimi i mbetur në shumë 5.815 euro;

iii) mosdeklarimin pas vitit 2013 deri në vitin 2015, kur ka bërë kontratën e shitjes së apartamentit, si dhe e ka shitur atë, shlyerjen e detyrimit në shumë 5.815 euro ndaj shoqërisë së ndërtimit.

162. Në përgjigje të pyetësorit nr. 2, subjekti, ndër të tjera, shpjegon se: *“... sipas mandatarkëtimeve kundrejt firmës rezulton se kam bërë pagesa nga viti 2009 – 2013, në shumë 31.800 euro. Në këto kushte nuk kam më asnjë detyrim ndaj firmës ndërtuese përkatëse. Në këtë rast jemi përpara një pasqyrimi të pasaktë të të dhënave nga ana ime sepse: Në deklaratën vjetore periodike të interesave private për vitin 2013 kam bërë një gabim: nga 12.000 euro që kam deklaruar që i kam dhënë firmës, në fakt i kam dhënë 5.800 euro, që përbën edhe këstin e fundit sipas dokumentacionit që kam paraqitur. Për pagesat periodike ndaj firmës rezulton se: (i) për vitin 2009 kam paguar shumë 7.000 euro; (ii) për vitin 2010 kam paguar shumë 7.000 euro; (iii) për vitin 2011 kam paguar shumë 12.000 euro; (iv) për vitin 2013 kam paguar 5.800 euro.*

*Këto shuma janë të barabarta me çmimin e përgjithshëm të sendit të blerë. Tek deklarimi periodik, në vend që të deklaroja se për vitin 2013 kam paguar 5.800 euro, gabimisht kam deklaruar 12.000 euro. Si burim krijimi i të ardhura për pagesën e këstit të fundit janë kursimet nga pagat dhe të ardhurat nga shitja e banesës në Vlorë”*.

163. Gjithashtu, subjekti ka depozituar<sup>19</sup> një shkresë nga shoqëria ndërtuese “GJ” sh.p.k., shoqëruar me kopje të mandatarkëtimeve<sup>20</sup> me qëllim vërtetimin e pagesës të gjithë çmimit të apartamentit porositur me kontratën e porosisë, datë 2.2.2010, në vlerën totale 31.815 euro (24.700 euro dhe 1.000.000 lekë).

164. Komisioni vlerëson se mandatarkëtimet e paraqitura nga ana formale nuk përmbajnë as numër dhe as personat nënshkrues, dhe kanë mospërputhje të përcaktimeve kontraktore, si në pagesën e kështit të parë, ashtu edhe në vazhdimësinë e pagesave, pasi në kontratë është përcaktuar të paguhet shuma prej 300 euro/muaj, ndërsa referuar mandatarkëtimeve ka kapërcime në kohë dhe vlerë, për më tepër, në vitin 2012 nuk është kryer asnjë pagesë.

165. Për sa më sipër, bazuar në të dhënat e referuara në kontratën e porosisë për blerjen e kësaj pasurie, trupi gjykues vlerësoi se kështi i parë në shumën prej 10.000 euro është paguar nga subjekti i rivlerësimit në momentin e nënshkrimit të kontratës në datën 2.2.2010.

166. Ndërsa për sa i përket pagesave të pjesës së mbetur, Komisioni, në lidhje me analizën financiare, vlerësoi të pasqyrojë: për pjesën tjetër të vitit 2010, shumën prej 4.000 euro, e cila korrespondon si me DPV-në e vitit 2010 (detyrimin e mbetur), ashtu edhe me mandatarkëtimet dërguar nga shoqëria ndërtuese; për vitin 2011, shumën 12.000 euro, në referencë të deklarimeve në DPV-në e vitit 2011, si dhe mandatarkëtimet e dërguara nga shoqëria ndërtuese (1.000.000 lekë+4.900 euro); për vitin 2013, shumën 5.800 euro.

167. Në lidhje me burimin e të ardhurave për blerjen e kësaj pasurie, subjekti i rivlerësimit në deklaratën *Vetting* nuk ka deklaruar burimin e të ardhurave për pagesën e çmimit të blerjes së kësaj pasurie, edhe në deklaratimet periodike vjetore, subjekti nuk deklaroi burim të ardhurash për pagesat e kryera për kështet e blerjes së kësaj pasurie, ndërsa në përgjigje të pyetësorit nr. 2, ka deklaruar vetëm burimin e krijimit të të ardhurave për pagesën e kështit të fundit në shumën 5.800 euro në vitin 2013 (kursimet nga pagat dhe të ardhurat nga shitja e banesës në Vlorë).

168. Nga Komisioni, bazuar në dokumentacionin e disponuar, u krye analiza e treguesve financiare, me qëllim evidentimin e mundësisë financiare të subjektit të rivlerësimit dhe personave të lidhur nga burime të ardhurash të dokumentuara, për pagesën e çmimit të blerjes së kësaj apartamenti në datën 2.2.2010.

169. Bazuar në nenin 52 të ligjit nr. 84/2016, subjektit iu kalua barra e provës për të paraqitur shpjegime/prova për të provuar të kundërtën e konstatimit të Komisionit, për sa duket, se subjekti i rivlerësimit dhe personat e lidhur nuk kanë pasur burime financiare të ligjshme të mjaftueshme për të justifikuar pagesën e kështit të parë të çmimit të blerjes së apartamentit me sip. 90.9 m<sup>2</sup> në Yzberish, Tiranë, në shumën 10.000 euro, datë 2.2.2010, dhe kryerjen e shpenzimeve të deklaruara dhe evidentuara nga Komisioni për periudhën 1.1.2010 – 2.2.2010, duke rezultuar me një balancë negative në vlerën -1.320.234 lekë<sup>21</sup>.

170. Gjithashtu, u krye edhe analiza financiare për të gjithë vitin 2010, për të evidentuar mundësinë financiare të subjektit dhe personit të lidhur (bashkëshortes) për pagesën e shumës 14.000 euro në vitin 2010, si pjesë e çmimit të blerjes së apartamentit në Yzberisht, Tiranë.

<sup>19</sup>Pjesë të përgjigjeve në pyetësorin nr. 2.

<sup>20</sup>Mandatarkëtim pa nr. datë 12.11.2009 shuma 3.500euro; mandatarkëtim pa nr. datë 16.12.2009 shuma 3.500 euro; mandatarkëtim pa nr. datë 2.2.2010 shuma 3.000euro; mandatarkëtim, pa nr. datë 17.8.2010 shuma 1.000 euro; mandatarkëtim pa nr. datë 13.10.2010 shuma 1.000 euro; mandatarkëtim pa nr. datë 15.11.2010 shuma 1.000 euro; mandatarkëtim pa nr. datë 21.12.2010 shuma 1.000 euro; mandatarkëtim pa nr. datë 8.4.2011 shuma 300.000 lekë; mandatarkëtim pa nr. datë 13.4.2011 shuma 300.000 lekë; mandatarkëtim pa nr. datë 27.4.2011 shuma 300.000 lekë; mandatarkëtim pa nr. datë 27.4.2011 shuma 200.000 lekë; mandatarkëtim pa nr. datë 18.5.2011, shuma 200.000 lekë; mandatarkëtim pa nr. datë 10.10.2011, shuma 1.500 euro; mandatarkëtim pa nr. datë 14.11.2011, shuma 1.400 euro; mandatarkëtim pa nr. datë 15.11.2011, shuma 2.000 euro; mandatarkëtim pa nr. datë 4.11.2013, shuma 1.000 euro; mandatarkëtim pa nr. datë 12.11.2013, shuma 1.000 euro; mandatarkëtim pa nr. datë 22.11.2013, shuma 1.000 euro; mandatarkëtim pa nr. datë 2.12.2013, shuma 1.000 euro; mandatarkëtim pa nr. datë 10.12.2013, shuma 1.000 euro; mandatarkëtim pa nr. datë 23.12.2013, shuma 800 euro.

<sup>21</sup>Në këtë analizë nuk janë përfshirë vlera të dhuruara nga vëllai i bashkëshortes shtetas D. Ll. për faktin se në dokumentacionin pjesë e dosjes së ILDKPKI-së, transfertat nga ky shtetas fillojnë pas datës 2.2.2010 (dërgesa e parë për këtë vit i përket datës 13.2.2010, në shumën 400 euro me MoneyGram).

171. Bazuar në dokumentacionin e administruar në dosje dhe deklaratimet e bëra nga subjekti i rivlerësimit, u krye analiza paraprake e treguesve financiarë, me qëllim evidentimin e mundësisë financiare të subjektit të rivlerësimit dhe personave të lidhur nga burime të ardhurash të deklaruara/vërtetuara, për pagesën e kësteve të çmimit të blerjes/porositjes së apartamentit në Yzberish, Tiranë, në vitet 2011 dhe 2013, krijimin e pasurive të luajtshme dhe kryerjen e shpenzimeve për secilin nga këto vite.

172. Bazuar në nenin 52 të ligjit nr. 84/2016, subjektit iu kalua barra e provës për të paraqitur shpjegime/prova për të provuar të kundërtën e konstatimit të Komisionit, për sa duket, se subjekti i rivlerësimit dhe personat e lidhur nuk kanë pasur burime financiare të ligjshme të mjaftueshme për të justifikuar pagesën e shumës 14.000 euro të çmimit të blerjes së apartamentit me sip. 90,9 m<sup>2</sup>, në Yzberish, Tiranë, në vitin 2010, dhe kryerjen e shpenzimeve të deklaruara dhe evidentuara nga Komisioni për vitin 2010, duke rezultuar me një balancë negative në vlerën -1.202.699 lekë.

173. Bazuar në nenin 52 të ligjit nr. 84/2016, subjektit iu kalua barra e provës për të paraqitur shpjegime/prova për të provuar të kundërtën e konstatimit të Komisionit, për sa duket, se subjekti i rivlerësimit dhe personat e lidhur nuk kanë pasur burime financiare të ligjshme të mjaftueshme për të justifikuar pagesën e shumës prej 12.000 euro dhe të shumës 5.800 euro, të çmimit të blerjes së apartamentit me sip. 90,9 m<sup>2</sup>, në Yzberish, Tiranë, përkatësisht në vitet 2011 dhe 2013, krijimin e pasurive të tjera të luajtshme/likuiditete, si dhe kryerjen e shpenzimeve të deklaruara dhe evidentuara nga Komisioni për secilin nga këto vite, duke rezultuar me balancë negative në vlerat përkatësisht -684.463 lekë dhe -2.791.957 lekë.

#### **Qëndrimi i subjektit të rivlerësimit pas dërgimit të rezultateve të hetimit**

174. Subjekti i rivlerësimit, nëpërmjet përfaqësueses së tij në prapësimet e dërguara me rezultatet e hetimit, ndër të tjera, ka deklaruar se: *“Së pari, për apartamentin e sipërcituar kam paguar në vitin 2009 shumën 7.000 euro, fakt i deklaruar rregullisht në DPV-në e këtij viti. Në vitin 2009 kemi lidhur një kontratë dore me shoqërinë e ndërtimit, por për shkak të kohës së largët të kaluar nuk e disponoj këtë dokument. Në shkurt të vitit 2010 kemi vendosur që të përpilonim kontratën noteriale të porosisë.*

*DPV-ja për vitin 2009 është dorëzuar në ILDKPKI në datën 15.3.2010. Në këtë datë unë kisha firmosur kontratën e porosisë dhe isha në dijeni të përshkrimit në paragrafin e dytë të pikës 2, në nenin 1 të kësaj kontrate. ...deklarimi ka qenë i vërtetë dhe ka pasqyruar pagesat reale të kryera ashtu siç konfirmohet edhe nga shoqëria ‘\*\*\*’ sh.p.k., bashkëlidhur dokumentacioni i lëshuar nga kjo shoqëri.*

*Së dyti, Komisioni duhet të përfshijë në analizën financiare dhuratën nga kunati im D. Ll. deri në datën 2.2.2010. Kjo sepse shuma e të hollave më është dhënë nga shtetasi D. Ll. gjatë qëndrimit të tij në Shqipëri në data 11.1.2010 – 18.1.2010.*

*Në lidhje me pagesat e kësteve të blerjes së apartamentit në vitin 2011 në shumën 12.000 euro dhe në vitin 2013 në shumën 5.800 euro, Komisioni duhet të përfshijë dhe të pasqyrojë shumën prej 3.000 euro dhuruar nga kunati im në vitin 2011, si dhe pagesën prej 30,000 euro arkëtuar nga kontrata e kaparit për shitjen e apartamentit në Vlorë.*

*Edhe pse nuk ka qenë e qartë për pagesën e tatimit që duhet paguar për fitimin kapital të realizuar nga shitja e makinës, unë nuk kam realizuar fitim kapital diferencën e çmimit të shitjes me çmimin e blerjes, pasi unë kam kryer riparim dhe përmirësime për këtë automjet. Si në vitin 2009, ashtu edhe në vitin 2010 kam kryer shpenzime për këtë automjet nga balancat pozitive në fund të këtyre viteve rezulton se unë kam pasur mundësi për kryerjen e këtyre shpenzimeve.*

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

175. Komisioni, mbështetur në dokumentacionin e disponuar, në shpjegimet dhe provat e dërguara nga subjekti i rivlerësimit gjatë hetimit administrativ, në prapësimet dhe provat e dërguara në përgjigje të barrës së provës, dhe deklaratimet e përfaqësueses ligjore në seancën dëgjimore arsyeton:

176. Deklarimi i bërë nga subjekti në DPV-në e vitit 2009, se në këtë vit është paguar shuma 7.000 euro për shoqërinë ndërtuese, nuk gjen pasqyrim në kontratën e porosisë të datës 2.2.2010, për më tepër që duke iu referuar kohës së dorëzimit të deklaratës së interesave private periodike për vitin 2009 (datë 15.3.2010), ajo rezulton se u dorëzua pas lidhjes së kontratës së porosisë, ku përcaktohej se: *“kësti i parë prej 10.000 euro u pagua sot me lidhjen e kontratës jashtë zyrës së noterisë...”*.

177. Trupi gjykues, mbështetur edhe në jurisprudencën e Kolegjit <sup>22</sup>, vlerëson se në këtë rast kemi një kontratë të nënshkruar me marrëveshje dhe vullnet të plotë para noterit, e cila ka përcaktuar qartë kushtet e sipërmarrjes dhe likuidimin e kështit të parë të çmimit të blerjes së këtij apartamenti, dhe nuk ka asnjë provë që palët të kenë ndryshuar këtë parashikim.

178. Në lidhje me dhuratën e deklaruar nga z. D. Ll., Komisioni ka konstatuar se subjekti i rivlerësimit, si në deklaratën *Vetting*, ashtu edhe në deklaratimet periodike të interesave private, nuk e ka deklaruar këtë si burim të ardhurash për pagesën e çmimit të blerjes së kësaj pasurie, dhe transfertat nga ky shtetas fillojnë pas datës 2.2.2010, në të cilën është likuiduar shuma 10.000 euro, duke e bërë të pamundur përdorimin e tyre për pagesën 10.000 euro.

179. Trupi gjykues vlerëson se shpjegimet dhe provat e dërguara nga subjekti i rivlerësimit, nuk arritën të provojnë te kunderten e rezultateve të hetimit lidhur me pamundësinë financiare për të justifikuar pagesën e kështit të parë të çmimit të blerjes së apartamentit me sip. 90.9 m<sup>2</sup>, në Yzberish, Tiranë, në shumën 10.000 euro, datë 2.2.2010.

180. Për sa i përket analizës për të gjithë vitin 2010, pretendimet e subjektit nuk mbështeten në aktet e administruara nga Komisioni dhe nuk justifikojnë burimet financiare për krijim të pasurive dhe kryerje të shpenzimeve gjatë gjithë këtij viti.

181. Trupi gjykues, për sa i përket përfshirjes së të ardhurave të pretenduara nga kontrata e kaparit, të cilat subjekti i ka deklaruar të përdorura si një burim për pagesën e çmimit të apartamentit të shoqëria “\*\*\*\*” sh.p.k., në vitin 2014, vlerëson se për sa subjekti i rivlerësimit ka dështuar të provojë ligjshmërinë e këtyre të ardhurave, ato nuk mund të merren në konsideratë si burim krijimi në kuptim pikës 3, të nenit D, të Aneksit të Kushtetutës dhe nenit 30 të ligjit nr. 84/2016.

182. Trupi gjykues, për sa i përket përfshirjes së të ardhurave të pretenduara nga shitja e automjetit në vitin 2011, vlerëson se për sa subjekti i rivlerësimit ka dështuar të provojë ligjshmërinë e këtyre të ardhurave, ato nuk mund të merren në konsideratë si burim krijimi në kuptim pikës 3, të nenit D, të Aneksit të Kushtetutës dhe nenit 30 të ligjit nr. 84/2016.

183. Gjithashtu, në lidhje me shumën prej 3.000 euro, deklaruar si e dhuruar nga shtetasi D. Ll. (kunati i subjektit), në vazhdim të analizës së kryer edhe për kështet e tjera të pagesës së çmimit të blerjes së kësaj pasurie, Komisioni ka konstatuar se këto shuma të dhuruara nuk janë deklaruar si burim për blerjen e apartamentit në Yzberish në deklaratën *Vetting*.

184. Komisioni vlerëson se edhe nëse këto vlera të dhuruara mund të kenë shërbyer për shpenzime dhe /ose pasuri të tjera në vitin 2011 (shuma e deklaruar e dhuruar rreth 3.000 euro) dhe përfshihen në analizën financiare, përsëri subjekti rezulton me burime të pamjaftueshme financiare për krijim pasurish dhe kryerje të shpenzimeve për këtë vit.

185. Në përfundim, për këtë pasuri, trupi gjykues vlerëson se subjekti i rivlerësimit ka mungesë të burimeve financiare të ligjshme për të justifikuar pasurinë, sipas parashikimeve të germës “b”, të pikës 5, të nenit 33, të ligjit nr. 84/2016.

#### **4. Apartament banimi sip. 89 m<sup>2</sup>, në Tiranë**

186. Në deklaratën *Vetting* subjekti i rivlerësimit, në lidhje me këtë pasuri, ka deklaruar se: *“...kam blerë në Tiranë nga shoqëria ‘\*\*\*’ sh p.k. një shtëpi banimi me sipërfaqe 89 m<sup>2</sup>. Vlera: 55.000 euro. Kontratë noteriale, datë 4.5.2015. Banesën e kam likuiduar plotësisht gjatë vitit 2016, shuma 35.000 euro, për blerjen e kësaj banese është nga shitja e banesës në Yzberisht, Tiranë, ndërsa shuma 20.000 euro nga shitja e banesës në Vlorë, të depozituara në ‘Intesa Sanpaolo Bank’.*

<sup>22</sup>Vendim nr. 2/2019.

187. Në DPV-në e vitit 2015, subjekti në ndryshimet e pasurive dhe burim të krijimit, ndër të tjera, ka deklaruar: “...kam blerë në Tiranë nga firma ‘\*\*\*’, një shtëpi banimi me sip.89 m<sup>2</sup> për shumën 55.000 euro...shuma prej 35.000 euro, e depozituar në ‘Raiffeisen Bank’ gjatë vitit 2015, që rrjedh nga shitja e banesës në Yzberisht, është pakësuar e gjitha, pasi ka kaluar tek firma e ndërtimit ‘\*\*\*’ sh.p.k....shuma prej 20.000 euro, e depozituar në vitin 2013 në ‘Intesa Sanpaolo Bank’, është pakësuar me 15.000 euro, pasi kjo shumë ka kaluar tek firma ‘\*\*\*’ sh.p.k”. Ndërsa në detyrime financiare ndaj personave juridikë dhe fizikë, ndër të tjera, ka deklaruar: “...i detyrohem firmës së ndërtimit ‘\*\*\*’, për banesën që kam blerë në Tiranë, shumën prej 5.000 euro...”.

188. Në DPV-në e vitit 2016, subjekti deklaroi<sup>23</sup> shlyerjen e detyrimit të mbetur ndaj shoqërisë “\*\*\*” sh.p.k. në shumën 5.000 euro.

189. Me kontratë porosie nr. \*\*\*, datë 4.5.2015, me palë sipërmarrëse shoqërinë “\*\*\*\*” sh.p.k. dhe palë porositës subjektin e rivlerësimit, është porositur apartamenti \*\*\* (2+1) me sip. totale 105 m<sup>2</sup>, kati i \*\*\* i banimit, në vlerë totale 55.000 euro. Në bazë të nenit 2, të kontratës së porosisë, mënyra e pagesës është dakordësuar mes palëve, sipas parashikimit se: “Shuma 50.000 euro do të paguhen me nënshkrimin e kësaj kontrate dhe diferenca 5.000 euro do të likuidohet deri në maj të vitit 2016”.

190. Si burim për pagesën e shumës 50.000 euro, nga subjekti është deklaruar se është përdorur shuma prej 35.000 euro të ardhura nga shitja e banesës në Yzberisht, Tiranë, ndërsa shuma prej 20.000 euro të ardhura nga shitja e banesës në Vlorë.

191. Nga të dhënat e “Raiffeisen Bank”<sup>24</sup>, nga llogaria në euro në emër të subjektit të rivlerësimit në datën 5.5.2015, është transferuar për shoqërinë “\*\*\*\*” sh.p.k., shuma 35.000 euro me përshkrim “pagesë e këstit të parë, sipas kontratës së porosisë nr. \*\*\* për blerje apartamenti”, ndërsa referuar të dhënave nga “Intesa Sanpaolo Bank”<sup>25</sup>, rezulton se nga llogaria në euro në emër të subjektit të rivlerësimit në datën 5.5.2015 është transferuar për shoqërinë “\*\*\*\*” sh.p.k. shuma 15.000 euro me përshkrim “blerje apartamenti”, ndërsa në datën 27.5.2016 është transferuar për këtë shoqëri edhe shuma 5.000 euro, me përshkrimin “pagesë kësti për blerje apartamenti”.

192. Nga Komisioni u analizua burimi i të ardhurave të deklaruara/përdorura nga subjekti i rivlerësimit për shlyerjen e çmimit të blerjes së kësaj pasurie, konkretisht: (i) të ardhura nga shitja e pasurisë apartament në Yzberish, Tiranë; (ii) të ardhura nga kontrata e kaparit të apartamentit në Vlorë, duke iu referuar edhe analizës/vlerësimit të Komisionit, sa më lart, në lidhje me ligjshmërinë e të ardhurave nga kontrata e kaparit, si dhe me mundësinë financiare të subjektit për të blerë apartamentin në Yzberish, Tiranë.

193. Nga kjo analizë duket se burimet e përdorura kanë një prejardhje me mungesë të ardhurash financiare të ligjshme pasi:

i) nga subjekti i rivlerësimit nuk është provuar burimi i ligjshëm i të ardhurave të përfituara nga kontrata e kaparit të apartamentit në Vlorë, të ardhura të cilat janë deklaruar/përdorur si burim për pagesën e kësteve të çmimit të blerjes së apartamentit të shoqëria “\*\*\*\*” sh.p.k.;

ii) nuk është provuar burimi i ligjshëm i të ardhurave të deklaruara/përdorura nga shitja e apartamentit në Yzberish, Tiranë, në kushtet kur për blerjen e kësaj pasurie janë evidentuar mungesa të burimeve financiare të ligjshme të mjaftueshme për të justifikuar këto pagesa.

194. Bazuar në nenin 52 të ligjit nr. 84/2016, subjekti ka barrën e provës për të paraqitur shpjegime/prova për të provuar të kundërtën e konstatimit të Komisionit, për sa duket, se ka mungesë të burimeve të ligjshme financiare për pagesën e çmimit të blerjes së këtij apartamenti në shumën 55.000 euro.

### **Qëndrimi i subjektit të rivlerësimit pas dërgimit të rezultateve të hetimit**

195. Subjekti i rivlerësimit, nëpërmjet përfaqësueses së tij në prapësimet e dërguara me rezultatet e hetimit, ndër të tjera, ka deklaruar se: “Ashtu siç kam deklaruar gjatë hetimit administrativ dhe

<sup>23</sup>Në detyrime financiare ndaj personave juridikë dhe fizikë.

<sup>24</sup>Shkresë kthim përgjigje nr. \*\*\* prot., datë 18.12.2019.

<sup>25</sup>Shkresë kthim përgjigje nr. \*\*\* prot., datë 20.12.2019.

*në deklaratën Vetting burimi i krijimit për këtë apartament është 35.000 euro nga shitja e banesës në Yzberisht dhe 20.000 euro nga shitja e banesës në Vlorë. Nga sa është shpjeguar në pikat më lart për shitjen e apartamenteve në Yzberisht dhe Vlorë, duket qartë se burimi i përdorur ka një prejardhje me të ardhura të ligjshme, pasi: (i) u provua bindshëm burimi i përfutur nga kontrata e kaparit të apartamentit në Vlorë; (ii) për apartamentin në Yzberisht nuk rezultojnë mungesa burimesh financiare, pasi të ardhurat janë të ligjshme dhe mjaftueshme për këto pagesa.*

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

196. Komisioni, mbështetur në dokumentacionin e disponuar, shpjegimet dhe provat e dërguara nga subjekti i rivlerësimit gjatë hetimit administrativ, prapësimet dhe provat e dërguara në përgjigje të barrës së provës, dhe në deklaratimet e përfaqësueses ligjore në seancë, arsyeton se:

197. Trupi gjykues, për sa i përket përfshirjes së të ardhurave të pretenduara nga kontrata e kaparit, vlerëson se një ndër tri kriteret e procesit të rivlerësimit kalimtar, kontrollin dhe vlerësimin e pasurisë materializuar në nenin D të aneksit të Kushtetutës dhe në nenet 30 - 33 të ligjit nr. 84/2016, dhe subjekti i rivlerësimit ka dështuar të shpjegojë bindshëm burimin e ligjshëm të pasurive dhe ekzistencën e të ardhurave të ligjshme, pretenduar si të përfutur nga marrëdhënia e kaparit mbi apartamentin në Vlorë dhe nuk ka arritur të provojë në këtë mënyrë ligjshmërinë e këtyre të ardhurave dhe, për rrjedhojë, nuk mund të përfshijë shumën prej 30.000 euro përfutur nga kontrata e kaparit si burim krijimi për këtë pasuri dhe referuar përfundimeve të arritura, lidhur me të ardhurat për apartamentin e shoqërisë “\*\*\*\*” sh.p.k. në vitin 2015, konkludon se subjekti i rivlerësimit nuk ka arritur të provojë burimet e ligjshme financiare për pagesën e çmimit të blerjes së këtij apartamenti në shumën 55.000 euro.

198. Në përfundim, për këtë pasuri, trupi gjykues vlerëson se subjekti i rivlerësimit ka mungesë të burimeve financiare të ligjshme për të justifikuar pasurinë, sipas parashikimeve në germën “b”, të pikës 5, të nenit 33, të ligjit nr. 84/2016.

### **5. Apartament banimi me sip. 94.65 m<sup>2</sup>, në Vlorë**

199. Në deklaratën Vetting subjekti i rivlerësimit, në lidhje me këtë pasuri, ka deklaruar se: “...kam prenotuar një banesë në Vlorë me sip. 94.65 m<sup>2</sup> te shoqëria ‘\*\*\*’ sh.p.k. Për këtë kam bërë një kontratë shitblerjeje paraprake tek noteri në datën 4.11.2014. I kam likuiduar firmës 25.000 euro, të cilat janë nga shitja e banesës në Vlorë dhe nga kursimet e mia. I detyrohem shoqërisë së ndërtimit edhe 5.000 euro. Vlera: 30.000 euro. Kontratë noteriale, datë 4.11.2013”.

200. Në DPV-në e vitit 2014, subjekti i rivlerësimit, në ndryshim të pasurisë dhe burim të krijimit, ndër të tjera, ka deklaruar: “...kam prenotuar një banesë në Vlorë me sip. 94.65 m<sup>2</sup> në shumën 30.000 euro. Kontrata e shitblerjes paraprake tek noteri, datë 4.11.2014...”, ndërsa në detyrime financiare ndaj personave juridike dhe fizike, ka deklaruar se: “... i detyrohem firmës së ndërtimit për banesën që kam prenotuar në Vlorë, shumën 10.000 euro...”.

201. Në DPV-në e vitit 2015, subjekti i rivlerësimit në detyrime financiare ndaj personave juridike dhe fizike, ka deklaruar se: “...i detyrohem firmës së ndërtimit ‘\*\*\*’ sh.p.k. për banesën që kam prenotuar në Vlorë, shumën prej 5.000 euro...”.

202. Në DPV-në e vitit 2016, subjekti i rivlerësimit, në detyrime financiare ndaj personave juridike dhe fizike, ka deklaruar se: “...i detyrohem firmës së ndërtimit ‘\*\*\*’ sh.p.k. për apartamentin që kam blerë në Vlorë me kontratë, datë 6.11.2014, shumën prej 5.000 euro..”

203. Me kontratën e shitblerjes paraprake nr. \*\*\*, datë 6.11.2014, është parashikuar që pala porositore (subjekti rivlerësues) është e interesuar të përfitojë nëpërmjet shitblerjes në këtë pallat një ambient banimi me këto të dhëna: kati i dhjetë, objekti nr. \*\*\*, ose i nëntë banim, me orientim nga jug-lindja. Apartamenti është i përbërë nga 2+1, dhe sipërfaqja e tij, duke përfshirë edhe ambientet e përbashkëta, është rreth 105 m<sup>2</sup> në banesën 10-katëshe në lagjen “\*\*\*\*”, Vlorë.

204. Në kushtet e kontratës është parashikuar që çmimi për apartamentin me sipërfaqe 105 m<sup>2</sup> është me vlerën totale 30.000 euro. Është likuiduar vlera e kaparit prej 15.000 euro nga blerësi në “Societe General Albania”, në llogarinë për klientë të noteres L. C., sipas mandatit të datës 8.10.2014, pagesë për llogari të shoqërisë “\*\*\*\*” sh.p.k., kësti me vlerë 5.000 euro do të likuidohet



nga pala blerëse deri në datën 31.12.2014 dhe kësti me vlerë 10,000 euro, do të likuidohet nga pala blerëse deri në datën 30.6.2015.

205. Në dokumentacionin pjesë të dosjes *Vetting*, janë bashkëlidhur, ndër të tjerë, edhe: (i) mandatderdhje *cash* në llogari të noteres L. C. në “Societe Generale Albania”, nga subjekti i rivlerësimit në datën 8.10.2014 të shumës 15.000 euro me përshkrimin “pagesë këst i dytë për blerje apartamenti te shoqëria “\*\*\*\*” sh.p.k.; (ii) mandatderdhje *cash* në llogari të shoqërisë “\*\*\*\*” sh.p.k., në “Societe Generale Albania”, nga subjekti i rivlerësimit në datën 23.12.2014, të shumës 5.000 euro me përshkrimin “pagesë këst apartamenti”, me burim “kursime”; (iii) mandatarkëtimi i shoqërisë “\*\*\*\*” sh.p.k., nr. \*\*\*, datë 5.4.2015, me anë të së cilit është arkëtuar nga z. Dritan Marku shuma 5.000 euro me përshkrim “likuidim kësti”.

206. Në lidhje me burimin e pagesës prej 25.000 euro, në deklaratën *Vetting* subjekti ka deklaruar të ardhura nga shitja e banesës në Vlorë, si dhe kursime. Për sa i përket përfshirjes së të ardhurave të pretenduara nga kontrata e kaparit, deklaruar të përdorura si një burim për pagesën e çmimit të apartamentit te shoqëria “\*\*\*\*” sh.p.k., në vitin 2014, trupi gjykues ka vlerësuar se nuk provohen të ardhurat e përfituara nga marrëdhënia e kaparit mbi apartamentin në Vlorë ndaj ato nuk mund të përdoren si burim për pagesën e kësteve të çmimit të blerjes së apartamentit te shoqëria “\*\*\*\*” sh.p.k., në vitin 2014.

207. Ndërsa në lidhje me burimin “nga kursimet”, bazuar në dokumentacionin e administruar në dosje dhe deklaratimet e bëra nga subjekti i rivlerësimit, nga Komisioni u krye analiza e treguesve financiarë me qëllim evidentimin e mundësisë financiare të subjektit të rivlerësimit dhe personave të lidhur nga burime të ardhurash të deklaruara/vërtetuara, për pagesën e kësteve të çmimit të blerjes/porositjes së apartamentit në lagjen “\*\*\*\*”, Vlorë, në vitin 2014, krijimin e pasurive të luajtshme dhe kryerjen e shpenzimeve të evidentuara/deklaruara për këtë vit.

208. Gjithashtu, Komisioni, bazuar në dokumentacionin e administruar në dosje dhe në deklaratimet e bëra nga subjekti i rivlerësimit, krye analizën paraprake të treguesve financiarë, me qëllim evidentimin e mundësisë financiare të subjektit të rivlerësimit dhe personave të lidhur nga burime të ardhurash të deklaruara/vërtetuara, për pagesën e shumës 5.000 euro në datën 5.4.2015, pjesë e çmimit të blerjes/porositjes së apartamentit në lagjen “\*\*\*\*”, Vlorë, si dhe kryerjen e shpenzimeve të evidentuara/deklaruara, për periudhën 1.1.2015 – 5.4.2015,

209. Bazuar në nenin 52 të ligjit nr. 84/2016, subjekti ka barrën e provës për të paraqitur shpjegime/prova për të provuar të kundërtën e konstatimit të Komisionit, për sa duket, se subjekti i rivlerësimit dhe personat e lidhur nuk kanë pasur burime financiare të ligjshme të mjaftueshme për të justifikuar pagesën e shumës prej 20.000 euro të çmimit të blerjes së apartamentit me sip. 105 m<sup>2</sup> në lagjen “\*\*\*\*”, Vlorë, në vitin 2014, si dhe kryerjen e shpenzimeve të deklaruara dhe evidentuara nga Komisioni për këtë vit, duke rezultuar me një balancë negative në vlerën - 1.742.319 lekë dhe për sa duket se subjekti i rivlerësimit dhe personat e lidhur nuk kanë pasur burime financiare të ligjshme të mjaftueshme për të justifikuar pagesën e këstit të çmimit të blerjes së apartamentit në lagjen “\*\*\*\*”, Vlorë, në shumën 5.000 euro, në datën 5.4.2015, si dhe kryerjen e shpenzimeve të deklaruara dhe evidentuara nga Komisioni, për periudhën 1.1.2015 – 5.4.2015, duke rezultuar me një balancë negative në vlerën -476.713 lekë<sup>26</sup>.

### **Qëndrimi i subjektit të rivlerësimit pas dërgimit të rezultateve të hetimit**

210. Subjekti i rivlerësimit, në prapësimet e tij, ndër të tjera, ka deklaruar se: “...së pari, Komisioni duhet të përfshijë në analizën financiare kryer për vitin 2014 shumën e arkëtimit nga shitja e apartamentit tek shtetasi A. D..

*Së dyti, shuma prej 15,000 euro paguar prej meje është tërësisht e ligjshme dhe duhet të përfshihet në analizë. Kam provuar burimin e ligjshëm së të ardhurave të deklaruara në shtetin italian nga shtetasi A. D.. Komisioni nuk mund të mos përfshijë në analizë pjesë të arkëtimit nga çmimi i shitjes së një prone të cilën unë e kam blerë në mënyrë të rregullt dhe e kam shitur duke mos e disponuar*

<sup>26</sup>Në këtë analizë nuk janë përfshirë të ardhurat nga shitja e apartamentit në Yzberish Tiranë, të transferuara në llogarinë e subjektit në “Raiffeisen Bank”, në datën 10.3.2015, në shumën 35.000 euro, të cilat kanë mbetur gjendje në këtë llogari deri në datën 5.5.2015.

*më atë. Analiza financiare me përfshirjen e shumës së arkëtuar në vitin 2014 nga shtetasi A. D., rezulton me balancë pozitive çka evidenton faktin se kam pasur burime financiare të ligjshme të mjaftueshme për të justifikuar pagesën e shumës 20.000 euro për blerjen e apartamentit me sip. 105 m<sup>2</sup>.*

*Në lidhje me pagesën e dytë të kryer në datën 5.4.2015 në shumën 5.000 euro me mandatarkëtimin pranë shoqërisë ‘\*\*\*\*’, sqaroj Komisionin se një pjesë e saj vjen nga një hua e marrë nga vjehri im P. Ll.. Nuk e kisha deklaruar këtë fakt në DPV-në e vitit 2015, pasi mendova që ishte veprim brenda vitit dhe nuk e deklarova. Për shkak edhe të marrëdhënies familjare nuk kisha nënshkruar as ndonjë dokument noterial për marrjen e huas.*

*Pagesa e kështit prej 5.000 euro është pagesa e vetme për të cilën pranoj se ka një pasaktësi në deklarim, për sa i takon burimin e krijimit. Por kjo ka ndodhur për shkak se kthimi i pagesës të marrë vjehrrit është kthyer brenda vitit”.*

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

211. Komisioni, mbështetur në dokumentacionin e disponuar, në shpjegimet dhe provat e dërguara nga subjekti i rivlerësimit gjatë hetimit administrativ, në prapësimet dhe provat e dërguara në përgjigje të barrës së provës, si dhe në deklaratimet e përfaqësueses ligjore në seancën dëgjimore arsyeton se:

212. Për sa i përket përfshirjes së të ardhurave të pretenduara nga kontrata e kaparit, të cilat subjekti i ka deklaruar të përdorura si një burim për pagesën e çmimit të apartamentit të shoqëria “\*\*\*\*” sh.p.k., në vitin 2014, trupi gjykues vlerëson se subjekti i rivlerësimit ka dështuar të shpjegojë bindshëm burimin e ligjshëm të të ardhurave pretenduar të përfituara nga marrëdhënia e kaparit mbi apartamentin në Vlorë dhe, për rrjedhojë, nuk ka arritur të provojë në këtë mënyrë ligjshmërinë e të ardhurave të përdorura për pagesën e kryer për këtë apartament në vitin 2014.

213. Ndërsa në lidhje me shumën prej 5.000 euro të paguar në datën 5.4.2015, si pjesë e çmimit të blerjes/porositjes së apartamentit në lagjen “\*\*\*\*”, Vlorë, për të cilën subjekti pas dorëzimit të barrës së provës ka pretenduar se vjen nga hua marrë nga z. P. Ll. (vjehri i tij).

214. Në kushtet kur kjo hua, e pretenduar dhe e papërcaktuar në vlerë dhe në kohë, nuk është deklaruar nga subjekti as në DPV-në e vitit 2015 dhe as në deklaratën *Vetting*, si burim për pagesën e kështit të çmimit të blerjes së kësaj pasurie, trupi gjykues, mbështetur edhe jurisprudencën e Kolegjit<sup>27</sup>, vlerëson se deklarimi i subjektit të rivlerësimit në drejtim të shpjegimeve të dhëna në lidhje me këtë burim krijimi, janë përpjekje për të justifikuar diferencën negative të rezultuar.

215. Përfundimisht, duke vlerësuar të gjitha provat, trupi gjykues vlerëson se të ardhurat e deklaruara si të përfituara nga huaja e pretenduar e marrë nga z. P. Ll. (vjehri), nuk mund të përfshihen në analizën e treguesve financiarë dhe nuk duhet të merret në analizë si burim krijimi për këtë pasuri.

216. Trupi gjykues vlerëson se subjekti i rivlerësimit është në kushtet e deklaratimit të pasaktë, për sa kohë nga analiza e rrethanave faktike, si më sipër, është e pamundur të arrihet në një konkluzion të qartë dhe bindës se cilat janë deklaratimet e subjektit të rivlerësimit që përputhen me situatën e vërtetë faktike lidhur me krijimin e kësaj pasurie.

217. Në përfundim, për këtë pasuri, trupi gjykues vlerëson se subjekti i rivlerësimit ka mungesë të burimeve financiare të ligjshme për të justifikuar pasurinë, sipas parashikimeve të germës “b”, të pikës 5, të nenit 33, të ligjit nr. 84/2016 dhe përpjekja e subjektit të rivlerësimit për të deformuar të vërtetën në funksion të paraqitjes të të dhënave, të cilat do ta shpëtonin nga situata që lidhej me justifikimin e burimeve të ligjshme të kësaj pasurie të tij, e vendosin subjektin në kushtet e pikës 3, të nenit D, të Aneksit të Kushtetutës dhe pikës 3, të nenit 61, si dhe të germës “a”, të pikës 5, të nenit 33, të ligjit nr. 84/2016.

### **6. Automjet “Volkswagen golf”, në përdorim**

<sup>27</sup>Nr. 6/2018, datë 12.9.2018 dhe nr. 34/2019, datë 2.12.2019.

218. DPSHTRR-ja, me shkresën nr. \*\*\* prot., datë 8.2.2019, ka bashkëlidhur dokumentacionin e automjetit me targa \*\*\*: faturë zhdoganimi automjeti, datë 8.10.2014, importuesi D. Ll., vlera e automjetit 6.000 euro; detyrimet doganore në vlerën 172.063 lekë; leje qarkullimi në emër të shtetasit D. Ll. dhe kontratë shitje automjeti me vit prodhimi 2011, blerës D. Ll.. Vlera: 6.000 euro.

219. Subjekti nuk ka paraqitur dokumentacion justifikues ligjor (aktpërdorimi të automjetit, etj.), për të vërtetuar përdorimin e automjetit prej tij, gjithashtu, ka detyrimin të provojë me dokumentacion ligjor provues burimin e ligjshëm të krijimit të shumës 6.000 euro për blerjen e automjetit në vitin 2014, nga shtetasi D. Ll. (kunati). Fakti se vëllai i bashkëshortes bleu në vitin 2014 automjetin me vit prodhimi 2011, me vlerën 6.000 euro, të cilin ia jep në përdorim subjektit, ngre dyshime mbi pronësinë e vërtetë të këtij automjeti.

### **Qëndrimi i subjektit të rivlerësimit pas dërgimit të rezultateve të hetimit**

220. Subjekti i rivlerësimit, në prapësimet e tij, ndër të tjera, ka deklaruar se: *“Shoqëria ‘\*\*\*’, sipas vërtetimit datë 23.6.2021, vërteton faktin se automjeti me targa \*\*\* ka qenë i siguruar në këtë kompani për periudhën nga 22.10.2014 – 20.10.2016 dhe 3.2.2019 – 2.2.2021, me pronar shtetasin D. Ll.. Shoqëria \*\*\* sh.a. sipas vërtetimit konfirmon se shtetasi D. Ll. ka siguruar automjetin me targa \*\*\* për periudhën 21.6.2016 – 20.10.2017.*

*Shoqëria \*\*\* sh.a. sipas vërtetimit nr. \*\*\* prot., datë 23.6.2021, vërteton faktin se për periudhën 20.10.2017 – 19.10.2018 automjeti me targë \*\*\*, ka qenë i siguruar me pronar shtetasin D. Ll.. Kunati im ka punuar në mënyrë të rregullt në Itali dhe të ardhurat e tij nga paga konfirmuar nga INPS ( Istituto Nazionale Previdenza Sociale) tregojnë se ka realizuar; në periudhën 2008 - 2013 shumën 101,482 euro të ardhura neto nga paga; në vitin 2008 shumën 12.519; në vitin 2009 shumën 21,929; në vitin 2010 shumën 20.442; në vitin 2011 shumën 17.181; në vitin 2012 shumën 12.895; në vitin 2013 shumën 16.516, pra në total shumën 101.482.*

*Makinën kunati im e bleu vetë në Gjermani, pasi në këtë kohë donte të zhvillonte një aktivitet privat së bashku me një mikun e tij Italian. Makina është importuar prej tij rregullisht nga Gjermania.*

*Kam deklaruar rregullisht përdorimin e këtij automjeti në deklaratën Vetting. Vlerësoj se nuk kam pasur detyrim të deklaroja përdorimin e këtij automjeti në DPV-të vjetore. Ky qëndrim është mbajtur edhe nga Kolegji i Posaçëm e Apelit.*

*Nga analiza e të gjitha provave dhe fakteve të pasqyruara në aktet e administruara rezulton se automjeti \*\*\*, është në pronësi faktike dhe juridike të kunatit tim ( pagesa është kryer me banke prej tij, importimi i makinës është kryer prej tij, policat e sigurimit janë në emër të tij, provohet mundësia financiare e tij për blerjen e këtij automjeti, policat e sigurimit janë në emër të tij, përdorimi i automjetit nga ana ime jashtë vendit është bërë sipas kontratës së huapërdorjes)”.*

221. Subjekti për të provuar burimin e të ardhurave të shtetasit D. LL. (kunati), ka depozituar në cilësinë e provës, ndër të tjera, edhe dokument nga INPS në gjuhën italiane me vulë apostile.

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

222. Komisioni, mbështetur në dokumentacionin e disponuar, në shpjegimet dhe provat e dërguara nga subjekti i rivlerësimit gjatë hetimit administrativ, në prapësimet dhe provat e dërguara në përgjigje të barrës së provës, si dhe deklaratimet në seancën dëgjimore të zhvilluara me (përfaqësuesen e tij), arsyeton se:

223. Në lidhje me të ardhurat e dokumentuara<sup>28</sup> të personit tjetër të lidhur shtetasit D. LL. (kunati i subjektit), Komisioni, bazuar në të dhënat nga INPS-ja, konstaton se të ardhurat e dokumentuara nga ky shtetas për periudhën 2007 – 2014 (për rreth 8 vjet), në shtetin italian, duke mbajtur në konsideratë edhe shpenzimet për jetesë dhe për qira dhe /ose shpenzime të tjera të kryera nga ky shtetas në shtetin italian apo në shtetin shqiptar, nuk bindin trupin gjykues lidhur me mundësinë financiare të shtetasit D. LL., për blerjen dhe zhdoganimin e automjetit tip “Volkswagen Golf”, në vitin 2014, automjeti i cili është deklaruar i përdorur nga subjekti i rivlerësimit.

<sup>28</sup>Viti 2007 shuma 3.718 euro; viti 2008 shuma 12.519 euro; viti 2009 shuma 21.929 euro; viti 2010 shuma 20.422 euro; viti 2011 shuma 17.181 euro; viti 2012 shuma 12.895 euro; viti 2013 shuma 16.515 euro; dhe viti 2014 shuma 1.771 euro.

224. Deklarimi i subjektit se ky shtetas do të zhvillonte aktivitet privat së bashku me një shtetas italian, në këtë periudhë, nuk provohet me asnjë dokumentacion ligjor provues dhe ky shtetas referuar sistemit *TIMS*, si dhe rezulton se nuk e ka përdorur asnjëherë këtë automjet.

225. Në lidhje me pretendimet për përdorimin e këtij automjeti nga pronari i tij, trupi gjykues, duke e vlerësuar në harmoni me provat e tjera të administruara gjatë procesit dhe shpjegimet e dhëna nga subjekti, vlerëson se nuk janë bindëse shpjegimet e subjektit lidhur me sa rezultoi se kunati i tij, që jetonte jashtë vendit, bleu një automjet, i cili do t'i lihej në përdorim subjektit te rivlerësimit.

226. Në rastin konkret edhe provat e sjella nga subjekti i rivlerësimit, lidhur me siguracionet e këtij automjeti nuk bindin trupin gjykues mbi përdorimin e automjetit prej këtij shtetasi apo lidhjen e tij me këtë automjet, për sa kohë siguracionet e këtij automjeti janë prerë në datat 18.10.2015, 18.10.2016, 16.10.2017 dhe 2.3.2019, data këto në të cilat referuar sistemit *TIMS* shtetasi D. Ll., nuk rezulton të këtë qenë në territorin shqiptar, dhe duke rrëzuar pretendimet e subjektit.

227. Në vlerësimin e trupit gjykues, faktet tregojnë më shumë për një marrëdhënie të konsoliduar dhe të sigurt të subjektit të rivlerësimit me këtë automjet, që del jashtë kufijve të një përdorimi të thjeshtë të tij, dhe nuk provojnë lidhjen e blerësit me këtë automjet.

228. Sjellja e subjektit të rivlerësimit, në këtë rast, për sa ka elementë dhe rrethana që i përkasin këtij automjeti siç janë: (i) marrëdhënia e përdorimit të subjektit mbi një automjet e cila nuk deklarohet gjatë viteve; (ii) përdorimi i këtij automjeti, i cili figuron në emër të kunatit të tij i cili nuk provon përdorimin mbi të; (iii) mungesa e burimeve të ligjshme të blerësit për kryerjen e këtij investimi, larg vendit ku banonte e jetonte (iv) gëzimi dhe përdorimi i tij jo prej pronarit por prej subjektit, janë rrethana në vlerësimin e trupit gjykues të cilat tregojnë dhe demonstrojnë sjelljen si pronar të subjektit të rivlerësimit mbi këtë automjet.

229. Në përfundim të kësaj analize, trupi gjykues arrin në konkluzionin se ky automjet është pasuri e fshehur e subjektit të rivlerësimit, i cili në lidhje me këtë pasuri gjendet në situatën e parashikuar prej pikës 5, të nenit D, të Aneksit të Kushtetutës dhe germës "c", të pikës 5, të nenit 33, të ligjit nr. 84/2016.

## **7. Tokë arë me sip. 440 m<sup>2</sup>**

230. Në deklaratën *Vetting* subjekti i rivlerësimit, ka deklaruar se: "*Kam blerë nga babai im në vitin 2005 një pasuri tokë arë me sip. 440 m<sup>2</sup> me kontratë noteriale në vlerën 50.000 lekë. Kjo pasuri, si dhe të tjerat të kësaj natyre, janë përfituar nga familja ime (duke më përfshirë edhe mua), me ligjin nr. 7501, 'Për tokën'. Kontratë noteriale, datë 23.12.2005. ... e kam shitur këtë pasuri tokë arë prej me sip. 440 m<sup>2</sup> në vitin 2008 me kontratë noteriale në vlerën 113.520 lekë. Kontratë noteriale, datë 23.10.2008*".

231. Në DPV-në e vitit 2005, është deklaruar nga subjekti i rivlerësimit, blerja e kësaj pasurie tokë arë, nga babai i tij me kontratën e lidhur në datën 23.12.2005 dhe është regjistruar në ZVRPP-në, Lezhë, me vërtetimin e pronësisë nr. \*\*\*, datë 19.1.2006.

232. Në DPV-në e vitit 2008, është deklaruar nga subjekti i rivlerësimit, shitja e kësaj pasurie tokë arë me kontratë shitblerje pasuri të paluajtshme tokë arë nr. \*\*\*, datë 23.10.2008, me çmim 113.520 lekë.

233. Me kontratën noteriale nr. \*\*\*, datë 23.12.2005, subjekti në cilësinë e palës blerëse, ka blerë një pasuri tokë arë me sip. 440 m<sup>2</sup>, nga babai L. M., nëna D. M. dhe vëllai G. M., në cilësinë e shitësve, për shumën 50.000 lekë.

234. Gjithashtu, me kontratë shitblerje pasuri të paluajtshme tokë arë nr. \*\*\*, datë 23.10.2008, është shitur toka arë nga pala shitëse subjekti i rivlerësimit Dritan Marku, dhënësi i pëlqimit bashkëshortja E. M. dhe me palë blerëse shtetasin G. Gj..

235. Vlera e shitjes së kësaj pasurie e përcaktuar në këtë kontratë është në shumën prej 113.520 lekësh. Për lidhjen e kësaj kontrate, pala shitëse ka autorizuar me prokurë të posaçme përfaqësimi nr. \*\*\*, datë 25.7.2008, babanë L. M..

236. Drejtoria Vendore e ASHK-së Lezhë<sup>29</sup> në përgjigjen e saj ka përfshirë AMTP-në nr. akti \*\*\*, datë 20.10.1995, për tokën me sip. 7200 m<sup>2</sup>, e cila përbëhet nga tri prona me sipërfaqe secila: 3900 m<sup>2</sup>, 2830 m<sup>2</sup> dhe 470 m<sup>2</sup>.

237. Aty përfshihet, gjithashtu, edhe aplikimi për ndarje pasurie, datë 24.11.2005, nga shtetasi L. M., dokumentacion që shoqërohet edhe me urdhrin e datës 24.11.2005, të regjistruarit të ZVRPP-ja Lezhë, për këtë ndarje, ku është edhe pasuria me sipërfaqe 440 m<sup>2</sup>.

238. Në verifikim të korrespondencës zyrtare të sipërcituar, lidhur me këtë ndarje pasurie, Komisioni ka konstatuar se nuk ka dokumentacion shoqëruar ligjor, si kontratë pjesëtimi apo heqje dore/dhurim pasurie nga pjesëtarët e tjerë të familjes bujqësore bashkëpronarë të pronës (ku bën pjesë edhe subjekti rivlerësues), për pasurinë e llojit tokë arë me sipërfaqe 440 m<sup>2</sup>.

239. Subjekti rivlerësues është shprehur se prona rrjedh nga ndarja e tokës bujqësore sipas ligjit nr. 7501, datë 19.7.1991, “Për tokën”, përfituar nga familja bujqësore, ku bën pjesë edhe subjekti.

240. Lidhur me këtë pasuri, ZQRPP-ja, me shkresën nr. \*\*\* prot., datë 20.10.2017, ka përcjellë informacionin e dërguar nga ZVRPP-ja Lezhë, me nr. \*\*\* prot., datë 13.10.2017. Në këtë përgjigje të zyrës vendore, cilësohet fakti që shtetasi Dritan L. Marku ka të regjistruar në regjistrin e pasurive të paluajtshme edhe pasurinë me të dhënat: nr. pasurie \*\*\*, vol. \*\*\*, f. \*\*\*, z. k. \*\*\*, fshati P., lloji i pasurisë arë, me sipërfaqe 440 m<sup>2</sup>. Pra, sipas këtij informacioni, prona e shitur me kontratën noteriale nr. \*\*\*, datë 23.10.2008, nuk ka kaluar në emër të blerësit.

241. Bazuar në nenin 52 të ligjit nr. 84/2016, subjektit iu kalua barra e provës për të paraqitur shpjegime/prova për të provuar të kundërtën e konstatimit të Komisionit për sa duket se: (i) subjekti i rivlerësimit nuk ka provuar me dokumentacion ligjor provues pjesëtimin/dhurimin/heqjen dorë nga kjo sipërfaqe prej prindërve dhe vëllait të tij, në përputhje me parashikimet e ligjit nr. 7501, datë 19.7.1991, “Për tokën”, i ndryshuar; (ii) ka mosdeklarim të zotërimit të kësaj pasurie, ndër vitet e deklarimit, për sa ka mosregjistrim të kontratës noteriale të shitjes së pronës nr. \*\*\*, datë 23.10.2008, si dhe për sa subjekti rivlerësimit rezulton akoma pronar i kësaj pasurie, e cila figuron ende në emër të tij; (iii) ka mungesë të të ardhurave të ligjshme për blerjen e kësaj pasurie në vitin 2005 (analizuar më sipër); (iv) mungesës së informacionit për tatim të paguar për të ardhurat nga kalimi i të drejtës së pronësisë mbi këto pasuritë, të paregjistruara në emër të blerësit.

## **7.1 Tokë arë me sip. 1176 m<sup>2</sup> dhe sip. 1725 m<sup>2</sup>**

242. Në deklaratën *Vetting* subjekti i rivlerësimit, në lidhje me këtë pasuri, ka deklaruar se: “*Kam blerë nga babai në vitin 2012 dhe dy sipërfaqe toke arë, pasuria nr. \*\*\* e llojit arë me sipërfaqe 1176 m<sup>2</sup> dhe pasuria me nr. \*\*\*, po e llojit arë me sip. 1725 m<sup>2</sup>. Këto dy pasuri janë përfituar nga familja me ligjin nr. 7501, ‘Për tokën’. Vlera: 742.656 lekë. Kontratë noteriale, datë 19.5.2012”.*

243. Në DPV-në e vitit 2012, subjekti i rivlerësimit, në ndryshim të pasurisë dhe burim të krijimit, ka deklaruar blerjen nga babai të dy sipërfaqe toke njëra 1176 m<sup>2</sup> dhe tjetra 1725 m<sup>2</sup>, në shumën 742.656 lekë.

244. Nga hetimi i kryer nga Komisioni rezulton se me kontratën noteriale nr. \*\*\*, datë 19.5.2012, lidhur ndërmjet palëve, shitës L. M. ( i ati) dhe D. M. ( e ëma) dhe palë blerëse, subjektit rivlerësues i janë shitur dy sipërfaqe tokë arë.

245. Objekt i kësaj kontrate janë dy pasuri, të llojit arë, pasuria nr. \*\*\*, z. k. \*\*\*, vol. \*\*\*, f. \*\*\*, me sipërfaqe 1176 m<sup>2</sup>, si dhe pasuria nr. \*\*\*, z. k. \*\*\*, vol. \*\*\*, f. \*\*\*, me sip. 1725 m<sup>2</sup>, të ndodhura në fshatin P., Lezhë. Çmimi i këtyre pasurive është në vlerën 301.056 lekë dhe në vlerën 441.600 lekë dhe totali gjithsej në vlerën 742.656 lekë.

246. Kontrata shoqërohet nga dokumentacioni përkatës lidhur me këto dy prona: certifikatë familjare e L. M.; certifikatë për vërtetim pronësie nr. pasurie \*\*\*, në emër të L. M., lëshuar në datën 11.5.2012; hartë treguese e regjistrimit; kartela e pasurisë së paluajtshme; certifikatë për vërtetim pronësie nr. pasurie \*\*\*, në emër të L. M., lëshuar në datën 11.5.2012; hartë treguese e regjistrimit; dhe kartela e pasurisë së paluajtshme.

<sup>29</sup>Shkresë nr. \*\*\* prot., datë 20.1.2020.

246.1 Me kalimin e pronësisë në emër të blerësit (subjektit rivlerësues), në emër të këtyre dy pasurive janë lëshuar: certifikatë për vërtetim pronësie nr. pasurie \*\*\*, në emër të Dritan Marku, lëshuar në datën 19.6.2012; harta treguese e regjistrimit; si dhe certifikata për vërtetim pronësie nr. pasurie \*\*\*, në emër të Dritan Marku, lëshuar në datën 19.6.2012, me hartën treguese të regjistrimit.

247. Pronat e lartpërmendura, rrjedhin nga akti i marrjes së tokës në pronësi nr. akti \*\*\*, datë 15.5.1995, në emër të familjes së L. M., me sip. 28.225 m<sup>2</sup>, ndodhur në P., Lezhë. Në përmbajtje të kësaj AMTP-je, identifikohen dy pasuritë e blera nga subjekti me kontratën noteriale nr. \*\*\*, datë 19.5.2012.

248. Gjithashtu, edhe ZQRPP-ja, me shkresën nr. \*\*\* prot., datë 23.10.2017, ka bashkëlidhur përgjigjen e ZVRPP-së Lezhë, e cila konfirmon pasurinë nr. \*\*\*, vol. \*\*\*, f. \*\*\*, z. k. \*\*\*, fshati P., lloji i pasurisë “arë” me sip. 1725 m<sup>2</sup> dhe pasurinë nr. \*\*\*, vol. \*\*\*, f. \*\*\*, z. k. \*\*\*, fshati P., lloji i pasurisë “arë” me sip. 1176 m<sup>2</sup>. Bashkëlidhur përgjigjes janë: kontratë shitblerjeje (pasuri e paluajtshme) nr. \*\*\*, datë 19.5.2012, me palë shitëse L. M., D. M., palë blerëse Dritan Marku, me objekt të kontratës, shitblerje e pasurisë nr. \*\*\*, e llojit tokë arë, z. k. \*\*\*, vol. \*\*\*, f. \*\*\*, me sip. 1176 m<sup>2</sup>; certifikata familjare e shtetasit L. M.; certifikata për vërtetim pronësie nr. pasurie \*\*\* në emër të shtetasit L. M., lëshuar në datën 11.5.2012; deklaratë personale, datë 19.5.2012, nga shtetasi L. M.; prokurë e posaçme nr. \*\*\*, datë 18.5.2012.

249. Për sa më lart, në përputhje me parashikimet e ligjit nr. 7501, datë 19.7.1991, “Për tokën”, i ndryshuar, janë subjekt i përfitimit të tokës bujqësore, familjet anëtare të kooperativës bujqësore, të cilat rezultojnë të tilla sipas certifikatës së gjendjes civile të datës 1.8.1991.

250. Nisur nga deklarami i subjektit dhe të dhënave të gjendjes civile ai ka qenë anëtar i familjes bujqësore, pra, për rrjedhojë, bashkëpronar në sipërfaqet 1176 m<sup>2</sup> dhe 1725 m<sup>2</sup>, sipas AMTP-së, nr. akti \*\*\*, datë 15.5.1995, të përfutuar sipas ligjit nr. 7501/1991.

251. Për sa më sipër, subjekti nuk ka provuar me dokumentacion ligjor provues dokumentacionin e pjesëtimit të këtyre pasurive, si dhe aktin e heqjes dore nga kjo sipërfaqe nga anëtarët e tjerë të familjes bujqësore.

252. Bazuar në nenin 52 të ligjit nr. 84/2016, subjekti ka barrën e provës për të paraqitur shpjegime/prova për të provuar të kundërtën e konstatimit të Komisionit, për sa duket, se subjekti nuk ka provuar me dokumentacion ligjor provues të pjesëtimit të këtyre pasurive, si dhe aktin e heqjes dorë nga kjo sipërfaqe nga anëtarët e tjerë të familjes bujqësore<sup>30</sup>.

### **Qëndrimi i subjektit të rivlerësimit pas dërgimit të rezultateve të hetimit**

253. Subjekti i rivlerësimit, në prapësimet e tij, ndër të tjera, ka deklaruar se: *“Sipas nenit 222 të Kodit Civil: ‘Pasuria e familjes bujqësore është në bashkëpronësi në tërësi të anëtarëve të familjes bujqësore të cilët me punë apo në mënyra të tjera kanë kontribuar në krijimin e në mbajtjen e familjes bujqësore’ dhe ‘Anëtarët e familjes bujqësore janë të lidhur me njëri-tjetrin për shkak gjinie, martesë, birësimi, apo pranimit si anëtarë të saj’.*

*Familja bujqësore përfaqësohet nga kryetari. Kryetari i familjes bujqësore si përfaqësues i saj ka administruar të ardhurat të përfuturara nga shitja e kësaj pasurie në dobi edhe të anëtarëve të tjerë të familjes bujqësore. Pra, prindërit dhe vëllezërit nuk kanë hequr dorë nga këto pasuri por i kanë shitur ato.*

*Së dyti, ndryshe nga sa deklaron Komisioni kontrata e shitjes së kësaj pasurie është regjistruar në ZVRPP. Bashkëlidhur dorëzojmë vërtetimin e pronësisë dhe hartën treguese për pasurinë me nr. \*\*\* të z. k. \*\*\*, vol. \*\*\*, f. \*\*\*, ndodhur në P., Lezhë, me sipërfaqe totale 440 m<sup>2</sup>.*

*Së treti, nga analiza rezulton se kam pasur të ardhura të ligjshme për blerjen e kësaj pasurie.*

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

<sup>30</sup>Analiza financiare në lidhje me mundësinë financiare të subjektit dhe bashkëshortes për blerjen e këtyre pasurive është përfshirë në analizën e bërë për pasuri të tjera të krijuara në vitin 2012.

254. Komisioni, mbështetur në dokumentacionin e disponua, në shpjegimet dhe provat e dërguara nga subjekti i rivlerësimit gjatë hetimit administrativ, në prapësimet dhe provat e dërguara në përgjigje të barrës së provës, si dhe në deklaratimet e përfaqësueses ligjore në seancën dëgjimore arsyeton se:

255. Në këtë pasuri të paluajshme referuar ligjit nr. 7501/1991, “Për tokën”, janë pronarë të gjithë anëtarët e familjeve shqiptare që banonin dhe jetonin në fshat apo në ferma të ndryshme, që ishin në përbërjen familjare të familjes bujqësore para datës 19.7.1991, përfitonin nga ky ligj.

256. Këto pasuri nuk është pjesëtuar sipas rregullave të Kodit Civil, shtuar nga neni 4, i ligjit nr. 42/2017, sipas pikës 2/1, 2 të të cilit: “*Në të gjitha rastet toka ndahet përpjesëtimisht për çdo familje sipas numrit të frymëve të gjendjes civile në datën 1.8.1991, ndaj saj zbatohen rregullat e përgjithshme dhe të posaçme të këtij kodi për kryerjen e veprimeve juridike në tërësi apo dhe disponimit mbi to në veçanti*”.

257. Kolegji i Posaçëm i Apelit, në vendimin nr. 32/2019, arsyeton se: “... bashkëpronësia në tërësi e familjes bujqësore, për sa kohë nuk është pjesëtuar sipas rregullave të nenit 207 të Kodit Civil, secili prej tyre tërheq të drejta dhe detyrime ndaj asaj pasurie, qëndrim ky i konsoliduar edhe nga jurisprudenca e Kolegjit Civil të Gjykatës së Lartë ...”.

258. Në këtë kuptim, pjesëtarët e tjerë të familjes së subjektit në cilësinë e bashkëpronarit me pjesë takuese ideale të kësaj pasurie, nuk kanë shprehur vullnetin në blerjet e realizuara nga subjekti prej babait të tij nga kjo pasuri. Në këto kushte, subjekti i rivlerësimit, ka kryer deklaratim të pasaktë lidhur me këto pasuri sipas parashikimeve të germës “a”, të pikës 5, të nenit 33, të ligjit nr. 84/2016.

### **KONKLUZION PËRFUNDIMTAR**

Trupi gjykues, pasi u njoh me rrethanat e çështjes, provat e administruara, rekomandimin e relatores së çështjes, dëgjoi përfaqësuesen e subjektit në seancën dëgjimore publike, mori në shqyrtim pretendimet dhe provat e paraqitura nga subjekti, arrin në përfundimin se

- Subjekti i rivlerësimit nuk ka shpjeguar bindshëm burimin e ligjshëm të pasurive të tij, në referim të nenit D, pika 3 të Aneksit të Kushtetutës dhe ka ndërmarrë hapa për të fshehur ose paraqitur në mënyrë të pasaktë pasuritë në pronësi, zotërim ose përdorim të tij, në referim të nenit D, pika 5, të Aneksit të Kushtetutës.
- subjekti i rivlerësimit ka bërë deklaratim të pamjaftueshëm për kriterin e kontrollit të pasurisë dhe ndodhet në kushtet e cënimit të besimit të publikut të drejtësia.

### **PËR KËTO ARSYE,**

Trupi gjykues, bazuar në nenin 179/b të Kushtetutës së Republikës së Shqipërisë, në nenet A, Ç dhe D të Aneksit të Kushtetutës së Republikës së Shqipërisë, si dhe në pikat 3 dhe 5, të nenit 61, të ligjit nr. 84/2016, “Për rivlerësimin kalimtar të gjyqtarëve dhe prokurorëve në Republikën e Shqipërisë”, me shumicë votash:

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

1. Shkarkimin nga detyra të subjektit të rivlerësimit Dritan Marku, prokuror në Prokurorinë e Rrethit Gjyqësor Vlorë.
2. Vendimi, i arsyetuar me shkrim, i njoftohet subjektit të rivlerësimit, Komisionerit Publik dhe vëzhguesve ndërkombëtarë dhe publikohet në faqen zyrtare të Komisionit, në përputhje me pikën 7, të nenit 55, të ligjit nr. 84/2016.

3. Ky vendim ankimohet në Kolegjin e Posaçëm të Apelit nga subjekti i rivlerësimit dhe/ose Komisioneri Publik, 15 ditë nga data e njoftimit të vendimit.
  4. Ankimi depozitohet në Komisionin e Pavarur të Kualifikimit.
- U shpall në Tiranë, në datën 5.7.2021.

## **ANËTARËT E TRUPIT GJYKUES**

**Valbona SANXHAKTARI**  
**Kryesuese**

**Xhensila PINE**  
**Relatore**

**Lulzim HAMITAJ**  
**Anëtar/Kundër**

*Sekretare gjyqësore*  
*Elda Faruku*