



REPUBLIKA E SHQIPËRISË

KOMISIONERËT PUBLIKË

Nr. _____ prot.

Tiranë, më 16.12.2019

Lënda: Parashtrime të Komisionerit Publik Florian Ballhysa, në seancën gjyqësore të datës 16.12.2019, para trupit gjykues, të Kolegjit të Posaçëm të Apelimit, në çështjen ankim kundër vendimit nr. 63, datë 6.8.2018, të Komisionit të Pavarur të Kualifikimit, për subjektin e rivlerësimit z. Arben Dollapaj

Të nderuar zotërinj gjyqtarë të Kolegjit të Posaçëm të Apelimit,

Referuar shkaqeve të ankimit të paraqitura nga Komisioneri Publik për vendimin nr. 63/2018, të Komisionit të Pavarur të Kualifikimit, për subjektin e rivlerësimit z. Arben Dollapaj dhe, pasi vlerësoi parashtrimet e subjektit të rivlerësimit dhe aktet e depozituara në seancën gjyqësore datë 4.12.2019, Komisioneri Publik analizon nevojën e hetimit dhe marrjen e provave si më poshtë:

I. Në lidhje me pasurinë “*Shtëpi banimi*”, me vendndodhje fshatin ***, deklarohet në pronësi të personit të lidhur, znj.***.*** (e ëma e subjektit) dhe identifikohet si dy pasuri në të njëjtën zonë kadastrale nr.***, fshati ***, përkatësisht pasuria me nr.***, me sipërfaqe truall prej 88 m² dhe 197 m², pasuria me nr.***, me sipërfaqe njësie 88 m², në vijim të dy pasuritë referuar si “*Shtëpia në ****”.

1. Kjo pasuri është zhvilluar sipas *Aktmarrëveshjes për bashkinvestim dhe bashkëpronësi*, nr.*** rep. dhe nr.*** kol. datë ***.1.2013, me palë pronare znj.***.*** dhe palë investuese ***.***, ***.***, dhe subjektin e rivlerësimit z. Dollapaj, për investimin dhe rikonstrukcion të objektit, me kontribut 1/3 e investimit për secilin. Në përfundim të punimeve do bëhet kalimi i pronësisë mbi truall dhe ndërtesë në bashkëpronësi në pjesë të barabarta të znj.***.*** dhe bashkinvestitorëve z. ***.***, znj.***.*** dhe subjekti i rivlerësimit z. Dollapaj.

1.1 Për këtë pasuri i kemi kërkuar Kolegjit hetim në lidhje me:

- (i) Evidentimin e situatës faktike të pasurisë së deklaruar “*Shtëpi në ****”, në drejtim të funksionit dhe numrit të kateve të saj;
- (ii) Evidentimin e vlerës së investimit nga subjekti i rivlerësimit dhe personat e tjerë si bashkinvestitorë, për pasurinë e deklaruar “*Shtëpi në ****”, referuar dokumentacionit të depozituar

për marrjen e lejes së ndërtimit¹ dhe përlllogaritjen e shpenzimeve për godinën në funksion të objektit si strukturë hoteliere;

(iii) Verifikimin e lejes së ndërtimit për pasurinë e deklaruar “Shtëpi në ***” dhe mënyrën e zbatimit të saj;

(iv) Cilësimin eventual si persona të tjerë të lidhur të z.***.*** dhe znj.***.***, dhe justifikimit me dokumentacion ligjor të të ardhurave që kanë shërbyer si investim në pasurinë “Shtëpi në ***”.

1.2 Në parashtrimin e subjektit datë 4.12.2019, në lidhje me kërkimin tonë për këtë pasuri, subjekti, përveç prapësimeve, ka vënë në dispozicion disa akte të reja, si:

(i) Raport ekspertimi-vlerësimi i ing.***.***, për pjesën takuese të z. Arben Dollapaj (f. 247-264);

(ii) Deklaratë noteriale nr.*** rep. nr.*** kol., datë ***.11.2019 e znj.***.***, z.***.*** dhe znj.***.*** (f. 265-270);

(iii) Ekstrak historik i personit fizik ***.*** me fushë veprimtarie: “dhoma për fjetje, bujtinë”(f. 149-150/1);

(iv) Certifikatë regjistrimi e personit fizik ***.***, me NUIS ***, me adresë kryesore, *** qendër ***, Rruga “***.***”, objekti nr.*** z. k. ***, nr. pasurie *** (f. 151);

(v) Lëvizje llogarie (USD) nga ***.*** Bank të z.***.*** për periudhën 1.7.2007 - 31.7.2007 (f.147);

(vi) Swift (dokument bankar) nga ***.*** Bank për transfertë datë 27.7.2007 (f.148-149);

(vii) Urdhër çlirimi i Drejtorisë së Përgjithshme të Doganave, datë ***.9.2014, marrës z.***.***, për mbulesë çatie 450 m², parket druri 100 m², laminat 120 m,² veshje plastike për çati 350 m²(f. 219-223);

(viii) Mandat ***, datë ***.9.2014, për pagesë detyrime doganore në shumën 169.938 lekë, nga z.***.*** (f. 224);

(ix) Urdhër çlirimi i Drejtorisë së Përgjithshme të Doganave, datë ***.10.2014, marrës z.***.***, për paket druri 500 m², mbulesë çatie, kolltukë të përdorur, dyshekë, tavolinë, enë kuzhine etj. (f. 225-230);

(x) Urdhër çlirimi i Drejtorisë së Përgjithshme të Doganave, datë ***.10.2014, marrës z.***.***, për parket druri 500 m², tavolinë ngrënie 21 copë, abazhurë të ndryshëm 21 copë, karrige druri 60 copë etj. (f. 233-237).

Lidhur me formën vlerësojmë se dokumentet e mësipërme janë në formën e duhur.

1.3 Lidhur me parashtrimet dhe aktet e paraqitura nga subjekti, për sa i përket përmbajtjes së tyre vlerësojmë se:

1.3.1. Në parashtrimet e tij,² subjekti, në mënyrë deklarative, ka pranuar që pasuria funksionon si biznes në formë bujtine, shtëpi pritjeje (guest-house), por kjo vetëm për pjesën e godinës që zotëron vëllai dhe motra e tij, ndërsa pjesa anësore e objektit, ku është pjesa takuese e subjektit të rivlerësimit, është ende e papërfunduar dhe janë kryer punimet e vrazhda, por nuk kanë përfunduar instalimet hidraulike elektrike etj.

Në Raport ekspertim-vlerësimin e ing.***.***, preventivi i objektit, pjesë integrale e tij, për pjesën takuese të subjektit z. Dollapaj, në zërin me nr. rendor “vii. Punime tavani e suvatimi”, referon suva soletash me sipërfaqe 227 m². Duke pasur parasysh që sipas këtij akti sipërfaqja takuese e subjektit të rivlerësimit (njolla) është 52.5 m², raporti ndërmjet sipërfaqes prej 227m² me

¹ Sipas preventivit në dosje të ILDKPKI-së.

² Paragrafi 52 i parashtrimeve në seancën e datës 4.12.2019.

sipërfaqen 52.5 m², na çon në rezultatin se vëllimi i punimeve të kryera i përket një ndërtesë 4 kateshe.

Në vlerësimin e Komisionerit Publik, aktet e reja për nga përmbajtja nuk kënaqin nevojat e hetimit në lidhje me funksionin e pasurisë së deklaruar “*Shtëpi në ****” dhe numrin e kateve të saj.

1.3.2. Nga aktet e administruara deri në këtë fazë të gjykimit, rezultojnë disa vlera të ndryshme investimi për këtë pasuri. Në D-Vett., subjekti i rivlerësimit, z. Dollapaj, deklaroi se ka investuar shumën 5.000.000 lekë (vlerë jo përfundimtare). Nga shqyrtimi i deklaramëve të subjektit z. Dollapaj në DV-2014, DV-2015, DV-2016, përfshirë detyrimin e mbetur prej 2.550.000 lekësh, vlera totale e investimit sipas Aktmarrëveshjes së datës ***.1.2013, është në shumën 5.100.000 lekë. Në lidhje me kontributet e z.***.*** dhe zj.***.***, nuk ka të dhëna.

Sipas preventivit të vitit 2010, dorëzuar për marrjen e lejes së zhvillimit për “*Rikonstrukcion dhe shtesë kati 2 kate dhe papafingo*”, vlera llogaritet në shumën 5.882.794 lekë, ndërsa referuar preventivit të vitit 2019³, vetëm pjesa e investuar nga subjekti i rivlerësimit, z. Dollapaj, vlera është në shumën 4.219.140 lekë.

Në vlerësimin e Komisionerit Publik, aktet e reja nuk saktësojnë vlerën reale të investuar nga subjekti i rivlerësimit dhe personat e tjerë si bashkinvestitorë, për pasurinë e deklaruar “*Shtëpi në ****”, referuar dokumentacionit të depozituar për marrjen e lejes së ndërtimit dhe përlllogaritjen e shpenzimeve të tjera në funksion të saj si strukturë hoteliere. Njëkohësisht, nuk identifikohet investitori që ka realizuar ndërtimin dhe vlera totale e investimit.

1.3.3 Në Raport ekspertim-vlerësimin e ing.***.*** referohet leja e zhvillimit e datës ***.8.2013, dhënë nga Komuna *** Tropojë, për objektin “*2 kate dhe papafingo*”, në fshatin *** , por nuk ka të dhëna lidhur me mënyrën e zbatimit të saj.

Sipas deklaratës noteriale, datë ***.11.2019, nënshkruar nga znj.***.***, z.***.*** dhe znj.***.***, është dakordësuar për ndarjen e pjesëve takuese në natyrë secili ¼, pra pjesa takuese e subjektit të rivlerësimit është 52.6 m². Në deklaratë citohet: “*Subjekti është i lirë nga ana jonë që në çdo kohë të regjistrojë në Agjencinë Rajonale të Pronave Tropojë, veçmas pjesën e tij takuese në objekt dhe të njihet bashkëpronar mbi truallin në objekt*”. Në vlerësimin tonë, duke qenë se subjekti nuk ka shprehur vullnetin për këtë ndarje pasurie, ajo nuk mund të konsiderohet si akt pjesëtimi pasurie dhe të sjellë pasoja juridike për palët. Nga përmbajtja e deklaratës nënkuptohet që objekti ka përfunduar dhe mund të regjistrohet sipas pjesëve takuese përkatëse të secilit bashkinvestitor. Ky fakt nuk përputhet me përmbajtjen e dokumentacionit ligjor të statusit aktual të pronës. Në të njëjtën kohë, nuk ka fuqi të plotë provuese si akt i krijuar gjatë hetimit administrativ.

Përmbledhtas, nisur nga sa më sipër, në pikat 1.3.1, 1.3.2 dhe 1.3.3 , për nevojat e hetimit duhet të administrohet nga Bashkia Tropojë⁴ dokumentacioni i plotë tekniko-ligjor për zhvillimin e pronës, për: (i) evidentimin e saktë të destinacionit të pasurisë së deklaruar “*Shtëpi në ****”; (ii) numrin e kateve të saj, ku subjekti i rivlerësimit është bashkinvestues, referuar Aktmarrëveshjes së datës ***.1.2013, dhe (iii) vlerën e investimit të kryer.

Gjithashtu është i nevojshëm hetimi (iv) në drejtim të justifikimit me dokumentacion ligjor të të ardhurave të ligjshme që kanë shërbyer si investim nga subjekti, z. Dollapaj, për sipërfaqen 227 m,²⁵ në pasurinë “*Shtëpi në ****”.

³ Bashkëlidhur Raport ekspertim-vlerësimi i ing.***.***.

⁴ Bazuar në ligjin nr.115/2014, “Për ndarjen administrative...”, aktualisht ish-Komuna *** është njësi administrative përbërëse e Bashkisë Tropojë.

⁵ Sipas preventivit të vitit 2019.

1.3.4 Nga aktet në dosje, rezulton se subjekti i rivlerësimit, z. Dollapaj, deklaroi investimin e përbashkët me z.***.*** dhe znj.***.***, në pasurinë “Shtëpi në ***” dhe bashkëpronësinë me ¼ pjesë mbi këtë pasuri referuar Aktmarrëveshjes së datës ***.1.2013, si rrjedhojë në kuptim të nenit 3, pika 14, të ligjit nr. 84/2016, jemi përpara marrëdhënies së interesit, dhe z.***.*** dhe znj.***.*** duhen të kualifikohen si “*persona të tjerë të lidhur*”.

Në parashtrimet e tij,⁶ lidhur me ligjshmërinë e të ardhurave të vëllait ***.*** dhe motrës ***.*** si bashkinvestues, subjekti pretendon se vëllai [...]ka përfituar një transfertë bankare në shumën 299.000 USD, nga kunati ***.***, në datë ***.7.2007[...]. Nga verifikimi i transaksionit dhe swift-i i bankës rezulton situatë faktike e ndryshme nga sa pretendohet, pasi shuma prej 299.000 USD është transferuar nga llogaria e z.***.***, i cili nuk është në cilësinë e bashkinvestuesit në këtë pasuri, si rrjedhim kjo shumë nuk është përdorur për investim në pasurinë në ***.

Si provë për investimin e kryer nga z.***.*** dhe znj.***.***, subjekti ka paraqitur tri praktikat e zhdoganimit (datë ***.9.2014, ***.10.2014), ku akti i zhdoganimit që daton në datën ***.10.2014, referon si marrës të objekteve të zhdoganuara z.***.***, që nuk është në cilësinë e investuesve. Për dyja praktikat e tjera të zhdoganimit, ato nuk kanë fuqi provuese, pasi nuk faktojnë që materialet e listuara në formularët e zhdoganimit të jenë përdorur për arredimin e strukturës së hotelerisë në ***.

Aktet e reja të sjella nuk provojnë të ardhurat e ligjshme të z.***.*** dhe znj.***.*** dhe as nuk përmbushin detyrimin kushtetues të të ardhurave të ligjshme. Nisur nga sa më sipër, duhet të hetohet në drejtim të verifikimit të përmbushjes së detyrimit ligjor për të justifikuar me dokumentacion ligjor të ardhurat e ligjshme që kanë shërbyer për ndërtimin e pasurisë së deklaruar “Shtëpi në ***”, sipas vlerës së investimit secili me 1/3 pjesë referuar Aktmarrëveshjes së datës ***.1.2013.

II. Në lidhje me pasurinë “Ndërtesa 3 kate nga 118 m², me truall 274 m²”, në bashkëpronësi me vëllain, z.***.***, me nr.***, zona kadastrale ***, rruga “***.***”, Tiranë

1. Kjo pasuri në D-Vett. deklarohet shtëpi banimi me sipërfaqe 113 m², fituar sipas kontratës me nr.*** rep. dhe nr.*** kol., datë ***.3.2011, me vlerë 9.000.000 lekë, pjesë takuese 20%. Ndërkohë, në DV-2007, subjekti rivlerësimit, z. Dollapaj, deklaroi një shtesë kati me sipërfaqe 113 m² në banesën e vëllait ***.***, e papërfunduar dhe e deklaruar për legalizim më datë ***.11.2006, me vlerë 1.700.000 lekë. Subjekti nuk përshkruan burimin e krijimit të vlerës 1.700.000 lekë.

2. Për këtë pasuri i kemi kërkuar Kolegjit hetim në lidhje me:

(i) Verifikimin nëse subjekti i rivlerësimit arrinte të përmbushte kushtet e përfitimit të kredisë me kushte lehtësuese sipas VKM-së nr. 600/2007, për sa kohë posedonte prej vitit 2007 katin shtesë prej 113m² të deklaruar për legalizim.

(ii) Evidentimin e kohës së përfundimit të katit shtesë 113 m², deklaruar në DV-2007, gjendja e tij deri në vitin 2011, me kërkim konkret të hetohet në drejtim të vlerës reale të ndërtimit, duke administruar dokumentacion justifikues ligjor dhe të analizohet mundësia financiare nga të ardhura të ligjshme për të përballuar shpenzimin e kryer për ndërtimin e shtesës. Arsyeja pse nuk është deklaruar nga subjekti bashkëpronësia mbi katin e legalizuar, pasi Leja e legalizimit, e datës ***.7.2012, vërteton bashkëpronësinë me z.***.***.

(iii) Burimin e të ardhurave të ligjshme për krijimin e pasurisë “Ndërtesa 3 kate nga 118 m², me truall 274 m²”, me kërkim konkret të cilësohet si person tjetër i lidhur z.***.*** dhe të provohet me dokumentacion ligjor justifikues mundësia e krijimit me të ardhura të ligjshme e

⁶ Paragrafi 37, pika (ii) dhe paragrafi 51 i parashtrimeve të seancës datë 4.12.2019.

shumës 25.000USD, nga z.***.***, sipas parashikimeve të pikës 3, të nenit D, të aneksit të Kushtetutës;

(iv) Evidentimin e saktë për numrin e kateve dhe pjesën takuese mbi pasurinë “Ndërtesa 3 kate nga 118 m², me truall 274 m²”;

(v) Ekzistencën e mundshme të konfliktit të interesit dhe trajtimit preferencial në çmimin e blerjes me më pak se 1.700.000 lekë , nga vlera faktike e ndërtimit, nga z.***.***, në favor të z.***.***, në konsideratë të fakteve se subjekti banonte në këtë pasuri para transaksionit të shitjes dhe ushtronte detyrën e prokurorit pranë Prokurorisë së Rrethit Gjyqësor Tiranë.

(vi) Vlerësimin eventualisht të burimeve të ligjshme për blerjen e pasurisë “Ndërtesa 3 kate nga 118 m², me truall 274 m²” nga personi tjetër i lidhur, z.***.***, në varësi kjo të dokumentacionit të administruar për elementin e mësipërm që parashtrohet për hetim.

2.1 Në parashtrimin e tij të datës 4.12.2019, pranë Kolegjit, në lidhje me kërkimet tona për këtë pasuri, subjekti, përveç prapësimeve, ka vënë në dispozicion disa akte të reja⁷, si vijon:

- Dokumentacion shkresor të dalë nga Prokuroria e Përgjithshme, lidhur me procedurën për marrjen e kredisë në kushte lehtësuese (f. 126-139).
- Dokumentacion shkresor⁸ që i përket z.***.*** dhe znj.***.***,⁹ me përmbajtjen si vijon:
- Fotokopje shkrimi në gazetën “The Sunday citizen’s voice”, e datës ***.6.2014, (f. 10-15);
- Printim nga faqja e internetit IRS Audits, (f. 1-9);
- Dokumentacion që provon krijimin e shoqërisë *** , LLC, më datë ***.5.2009, në emër të z.***.***. (f. 16-35);
- Marrëveshje përmbyllëse, datë ***.5.2009, në emër të z.***.***, si huamarrës dhe huadhënës *** BANK, për shumën 1.100.000 USD (f. 53-60);
- Deklaratë shlyerje në emër të huamarrësit, shoqërisë *** , LLC dhe Agjenti i shitjes *** USA, më datë ***.5.2010, për shumën 250.000 USD (f. 78-88);
- Deklaratë përmbyllëse e Bankës *** , datë ***.5.2009, drejtuar *** USA, ku jepen udhëzime për këtë të fundit që do të veprojë si agjent në transaksion e huas hipotekore prej 1.100.000 USD për shoqërinë *** , LLC, (f. 61-69);
- Dokumenti përmbyllës i *** USA, INC, me datë përmbyllje ***.5.2009, ku kreditimi për shitësin *** Inc është në shumën 720.000 USD, për blerësin shoqërinë *** , LLC në shumën 20.000 USD, (f. 70-76);
- Pasqyrat financiare e bankës *** , 1-28 gusht 2014, në emër të shoqërisë *** , LLC (f. 89-98);
- Deklarim individual për situatën financiare në emër të ***.*** dhe ***.***, deri më *** shkurt 2017 (f. 36-51);
- Deklaratë tatimore në SHBA, për vitin 2018, për shoqërinë *** , LLC (f. 100-125);
- Dokumentacion¹⁰ i krijimit të pasurisë nga shitësi ***.*** (f. 159-204);
- Raport-vlerësimi për pasurinë e paluajtshme me metodën e “kostos”, përgatitur nga ing. dhe vlerësuese pasurie ***.***, e muajit nëntor 2019 (f. 205-214);

⁷ Dokumentacioni për procedurën e legalizimit në faqet 153-157 dhe faqet 179-181 nuk janë prova të reja, pasi janë në dosje të Komisionit.

⁸ Me burim nga Shtetet e Bashkuara të Amerikës, të përkthyer në gjuhën shqipe nga përkthyes zyrtarë, kopje të vërtetuara para noterit publik në SHBA, të pajisura me vulë apostile, që vërtetojnë nënshkrimin dhe kapacitetin e personit (noterit publik) që ka nënshkruar dokumentin dhe, sipas rastit, identitetin e vulës.

⁹ ***.***, e motra e subjektit, e cila, sipas kohës, shfaqet me mbiemrat Dollapaj, *** , ***.

¹⁰ Disa janë akte të reja, disa përsëritje nga dosja e Komisionit.

- Mandat arkëtimi i Bankës ***.*** e Shqipërisë, e datës *** nëntor 1994, në emër të ***.***, me objekt tatim për tremujorin e parë, dytë, tretë, të vitit 1994 (f. 141);
- C
- ertifikatë regjistrimi në organin tatimor, lëshuar nga Dega e Tatim Taksave të Rrethit Tropojë, për person fizik me kod fiskal nr. ***, z. ***.***, me objekt kryesor veprimtarie “baterist” (f. 142-144);
- Shkresë nr. *** prot., datë ***.11.2019, e Drejtorisë Rajonale të Tatimeve Kukës, drejtuar z.***.***, ku thuhet se në Arkivin e DRT Kukës nuk gjendet dokumentacion për subjektin ***.***, si dhe citohet baza ligjore për parashkrimin si të vlerësimit tatimor, ashtu edhe të kërkesës për tepicë kreditore (f. 146);
- Librezë teknike për autoveturën e markës Peugeot 305, në emër të z.***.***, dhe deklaratë noteriale e datës *** nëntor 1993 (f. 144, 145,184);
- *Statement* (pohim) bankar nga Banka ***.***, për transfertën e datës ***.7.2007, me dërgues z.***.*** dhe marrës vëllai ***.***, për shumën 299,813.00 USD, me përshkrimin “kthim huaje”, (f.147-149).

Lidhur me formën, vlerësojmë se dokumentet e mësipërme janë në formën e duhur.

2.2 Lidhur me parashtrimet dhe aktet e paraqitura nga subjekti, për sa i përket përmbajtjes së tyre, vlerësojmë se:

2.2.1 Në parashtrimet e tij¹¹, lidhur me marrjen e kredisë me kushte lehtësuese, subjekti pretendon se në bazën ligjore të përfitimit të kredisë me kushte lehtësuese, duhet shtuar edhe ligji nr. 8737, datë 12.2.2001, “*Për organizmin dhe funksionimin e prokurorisë në R.Sh.*”, i ndryshuar, neni 47¹². Ndërsa për sa i përket katit shtesë 113 m,² pretendon se janë kryer punime të vrazhda dhe ka qenë i papërfunduar dhe i pabanueshëm¹³.

2.2.2 Nga aktet e administruara deri në këtë fazë të gjykimit, rezulton se për sa i përket ligjit të zbatueshëm për përfitimin e kredisë me kushte lehtësuese, si ligji nr. 8737/2001, ashtu edhe VKM-ja 600/2007, e lidhin të drejtën e përfitimit të kredisë me mospasjen e një banese ose sipërfaqe të banueshme banimi në rrethin ku punon. Për sa i përket posedimit të katit shtesë prej 113 m,² na rezulton se subjekti i rivlerësimit ka deklaruar se ka banuar pa qira në këtë pasuri dhe e ka deklaruar si adresë vendbanimi në DV-2003 e në vijim, e ka në posedim më së paku prej vitit 2007, bazuar në vetëdeklarimin për legalizim në datë ***.11.2006, e ka të përfunduar prej vitit 2010 sipas shpjegimeve të tij të datës 17.7.2018. Gjithashtu rezulton se subjekti ka paguar taksën e ndikimit në infrastrukturë më datë ***.3.2011, ndërkohë kredia është e datës ***.5.2011. Rregullimet ligjore¹⁴ për lëshimin e Lejes së legalizimit parashikojnë se ajo lëshohet pas plotësimit të dokumentacionit tekniko-ligjor, ku ndër to janë evidentimi i gjendjes faktike të situatës ndërtimore dhe vërtetimi për likuidimin e taksës së ndikimit në infrastrukturë. Përveç posedimit të katit shtesë

¹¹ Paragrafi 21 i parashtrimeve të seancës datë 4.12.2019.

¹² Neni 47, “Strehimi”, 1. Prokurori ka të drejtë të përfitojë banesë me kredi me kushte lehtësuese, kur nuk ka banesë ose sipërfaqe të banueshme banimi në rrethin ku punon. 2. Në rast se prokurori ka banesë në një rreth tjetër nga ai ku ushtron detyrën, ai përfiton sipas pikës 1 të këtij neni, por shuma e kredisë do të jetë sa diferenca ndërmjet vlerës së kredisë për banesën e re me vlerën e banesës që ka në pronësi. 3. Fondet për strehim parashikohen në buxhetin vjetor të Prokurorisë.

¹³ Paragrafi 28 i parashtrimeve të seancës datë 4.12.2019.

¹⁴ Ligji nr. 9482/2006, i ndryshuar, “Për legalizimin...”, VKM-ja nr.1180/2008, “Për përcaktimin e vlerës së tarifës...”, udhëzimi nr. 6/2006, i Ministrisë të Punëve Publike, Transportit dhe Telekomunikacionit.

prej 113 m², subjekti i rivlerësimit, sipas shpjegimeve të tij,¹⁵ rezulton që ka pasur në titull pronësie¹⁶ 2 kate të pasurisë “Ndërtesa 3 kate nga 118 m², me truall 274 m²”.

2.2.3 Në vlerësimin e Komisionerit Publik ngelet për hetim nëse subjekti i rivlerësimit ka përfituar kredi me kushte lehtësuese në plotësim të kriterëve të parashikuara nga VKM-ja nr. 600/2007.

2.3 Në parashtrimet e tij,¹⁷ në lidhje me katin shtesë 113 m², subjekti pretendon se janë kryer punime të vrazhda dhe ka qenë i papërfunduar dhe i pabanueshëm. Nga aktet e administruara deri në këtë fazë të gjykimit, rezulton se subjekti, z. Dollapaj, ka paguar taksën e ndikimit në infrastrukturë më datë ***.3.2011, për vlerën e investimit prej 3.638.807 lekë, ndërkohë që në DV-2007 ka deklaruar si vlerë investimi shumën 1.700.000 lekë. Dokumentacioni i paraqitur është i njëjtë me atë të administruar në dosjen e Komisionit dhe nuk dëshmon vlerën reale të ndërtimit dhe gjendjen e tij deri në vitin 2011.

2.3.1 Në vlerësimin e Komisionerit Publik ngelet për t’u hetuar lidhur me kohën e përfundimit të katit shtesë prej 113 m², koston e ndërtimit, të administrohet dokumentacioni justifikues ligjor dhe të analizohet mundësia financiare nga të ardhura të ligjshme për të përballuar shpenzimin e kryer për ndërtimin e shtesës. Arsyeja e mosdeklarimit nga subjekti të bashkëpronësisë mbi katin e legalizuar është pasi Leja e legalizimit e datës ***.7.2012 vërteton bashkëpronësinë me z.***.***.

2.4 Në parashtrimet e tij¹⁸ lidhur me huan prej 25.000 USD, marrë nga z.***.***, si një nga zërat e krijimit të pasurisë “Ndërtesa 3 kate nga 118m², me truall 274 m²”, subjekti pretendon se huadhënësi dhe bashkëshortja e tij kanë një situatë ekonomike shumë të mirë, që vërtetohet me faktin se ata kanë interesa në disa shoqëri ndërtuese në SHBA. Nga aktet e reja konstatojmë se huadhënësi ka krijuar shoqërinë *** LLC, në muajin maj 2009, në cilësinë e ortakut të vetëm, dhe në të njëjtën kohë ka aplikuar për likuiditete në banka në cilësinë e huamarrësit. Dokumentacioni i paraqitur nuk është provë direkte, në formën e vërtetimit të të ardhurave, lëvizjeve bankare apo kthimit të taksave, që të dëshmojë se z.***.*** apo shoqëria *** LLC, në momentin e dhënies së huas, transfertë e datës ***.5.2010, ka pasur të ardhura të ligjshme, për të dhënë hua, ky dokumentacion pasqyron procedurat e kryera për marrje hua në emër të shoqërisë *** LLC, në vitin 2009, apo të situatës financiare pas majit 2010.

2.4.1 Në vlerësimin e Komisionerit Publik ngelet për hetim nëse huadhënësi, z.***.***, ka pasur të ardhura të ligjshme për dhënien e saj.

2.5 Në parashtrimet e tij¹⁹, në lidhje me evidentimin e saktë për numrin e kateve dhe pjesën takuese mbi pasurinë, subjekti konfirmon se banesa e tij është 3 kate, ndërsa për pjesët takuese shprehet se nuk është në gjendje të japë shpjegime, duke mos paraqitur dokument të ri.

2.5.1 Në vlerësimin e Komisionerit Publik, ngelet për hetim evidentimi i saktë i pjesëve takuese që ka në pronësi subjekti i rivlerësimit, z. Dollapaj, dhe saktësimi i sipërfaqes së truallit, sipërfaqes së ndërtimit dhe numrit të kateve të pasurisë.

2.6 Në parashtrimet e tij²⁰, në lidhje me konfliktin e mundshëm të interesit me z.***.*** (shitësi fillestar) dhe trajtimin preferencial, subjekti shprehet se në dijeninë e tij ky shtetas nuk është hetuar, gjykuar apo dënuar për ndonjë vepër penale në Shqipëri dhe, zyrtarisht, subjekti nuk mund të marrë informacion. Akti i ri paraqitur nga subjekti, me emërtimin “Raporti i vlerësimit për koston” nga

¹⁵ Shpjegime të subjektit datë 29.7.2018, administruar në dosje të Komisionit.

¹⁶ Referohuni aktit: “Vërtetim nga dokumenti hipotekor” me nr. regjistri hipotekor nr. *** datë ***.4.2011, administruar në dosje të Komisionit.

¹⁷ Paragrafi 28 i parashtrimeve të seancës datë 4.12.2019.

¹⁸ Paragrafi 16 i parashtrimeve të seancës datë 4.12.2019.

¹⁹ Paragrafi 40 dhe 41 i parashtrimeve të seancës datë 4.12.2019.

²⁰ Paragrafi 44 dhe 45 i parashtrimeve të seancës së datës 4.12.2019.

ing.***.***, nxjerr një kosto ndërtimi me vlerë 10 433 lekë/m², në vend të 24.799 lekë/m,² sipas Aktkolaudimit të datës ***.11.1998, i cili ka shërbyer për regjistrimin e pasurisë në Zyrën e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme dhe pasqyron vlerën faktike të punimeve. Ky akt i ri nga vlera provuese nuk mund të prevalojë mbi aktin e kolaudimit datë ***.11.1998.

2.6.1 Në vlerësimin e Komisionerit Publik, ngelet për hetim konflikti i mundshëm i interesit dhe trajtimi preferencial, ndaj duhet të merren të dhëna nga organi i prokurorisë nëse shtetasi ***.*** ka pasur ndonjë procedim penal të regjistruar deri në momentin e kryerjes së veprimit të shitjes, në vitin 2004. Si dhe verifikimin e rekordeve eventuale të këtij shtetasi pranë regjistrimit penal, në Ministrinë e Drejtësisë.

2.7 Në lidhje me kërkimin tonë për vlerësimin eventualisht të burimeve të ligjshme për blerjen e pasurisë “Ndërtesa 3 kate nga 118 m², me truall 274 m²” nga personi tjetër i lidhur, z.***.***, kjo do të duhet të trajtohet në varësi të rezultateve të dala nga hetimi për z.***.***.

III. Për përdorimin e automjeteve në pronësi të znj.*.***, me targa TR *** U dhe AA *** PM**

3. Në lidhje me kërkimin e verifikimit dhe administrimin nga Autoriteti i Mbikëqyrjes Financiare të historikut të pagesave të siguracionit ndër vite, për këto mjete, për të konkluduar në lidhje me përdoruesit e tyre, subjekti i rivlerësimit ka paraqitur shkresën e AMF-së me nr.*** prot., datë ***.10.2019, nga përmbajtja e saj rezulton se AMF-ja është vënë në lëvizje nga një kërkesë me *email* e subjektit, drejtuar këtij institucioni.

3.1. Komisioneri Publik vlerëson se është e domosdoshme fillimisht njohja me përmbajtjen e këtij dokumenti elektronik, për të vlerësuar lidhur me hetimin e mëtejshëm.

IV. Në lidhje me dhuratat dhe të ardhurat

4. Në deklaratat periodike vjetore të pasurisë për periudhën 2006-2015, subjekti, z. Dollapaj, ka deklaruar dhurime në shumën totale 10.900 USD dhe 200 euro, për të cilat është kërkuar dokumentacionin justifikues ligjor, për të vërtetuar të ardhurat e ligjshme nga ku e kanë burimin këto dhurime.

4.1 Nga analiza e dokumentacionit të paraqitur nga subjekti i rivlerësimit, në seancën e datës 4.12.2019, duke mbajtur në konsideratë kërkesat ligjore për të ardhurat e ligjshme, që plotësojnë kriteret e nenit D, pika 3, të aneksit të Kushtetutës, Komisioneri Publik vlerëson se:

4.1.1 *Dokumentacioni për gjendjen financiare të znj. ***.*** (Dollapaj) (f. 272-304), përmban sa vijon:*

- Akt i datës *** tetor 2006, me objekt kalim pronësie, palë dhënëse z.***.*** dhe palë pranuese z.***.***, për shumën 430.000 USD;
- Akt i datës *** dhjetor 2003, me objekt kalim i titullit, palë dhënëse z.***.*** dhe ***.***, palë pranuese z. ***.*** dhe ***.***, për shumën 505.000 USD;
- Lista e agjentëve të pasurive të paluajtshme në ***, New Jersey.

Lidhur me formën, vlerësojmë se dokumentet e mësipërme janë në formën e duhur, përveç listës së agjentëve, e paraqitur në gjuhën angleze.

Lidhur me përmbajtjen, vlerësojmë se ky dokumentacion nuk jep informacion të mjaftueshëm për të provuar të ardhurat e ligjshme të znj.***.***, që kanë shërbyer për dhurimin. Dokumenti që dëshmon në mënyrë të drejtpërdrejtë të ardhurat e ligjshme, eventualisht do të ishte dokumenti ekuivalent i Deklaratës Individuale të të Ardhurave Vjetore, e cila duhet të përkojë me periudhën kur janë dhënë dhuratat. Si rrjedhim, dokumentacioni i paraqitur nuk plotëson kërkesat e hetimit.

4.1.2 Dokumentacion për gjendjen financiare të znj. *.*** (Dollapaj) dhe ***.***(Dollapaj), (f. 305-320), përmban sa vijon:**

- Vërtetim të *** Bank (***), datë ***.10.2019, në emër të z.***.***, ku rezultojnë kreditime nga llogaritë e tij në SHBA, në llogarinë e tij në ***, në shumat 134.135 USD, në datën ***.5.2011, dhe 86.875 USD, në datën ***.9.2012;
- Peticion për ndryshim emri, drejtuar Gjykatës së Rrethit New York, e datës ***.6.2006, për ndryshimin e emrit nga Valbona *** në Valbona ***;
- Deklaratë të ardhurash për znj.***.*** me ekstremitete “*Fundi i periudhës ***.11.2006, data e pagesës ***.12.2006*”, në të cilën jepet informacion për pagën neto 721.04 USD;
- Dëshmi me betim nga znj.***.*** se dokumenti përdoret për efekt pensioni;
- Vërtetim i datës ***.11.2019, për punësimin e znj. ***.*** (Dollapaj).

Lidhur me përmbajtjen, vlerësojmë se dokumentacioni i cituar më sipër nuk jep informacion të mjaftueshëm për të provuar të ardhurat e ligjshme të znj.***.*** (Dollapaj) dhe znj.***.*** (Dollapaj), që kanë shërbyer për dhurimin e deklaruar. Si rrjedhim, këto akte nuk i plotësojnë kërkesat e hetimit.

4.1.3 Dokumentacioni për gjendjen financiare të znj.*.*** (f. 321-330), përmban sa vijon:**

- “Deklaratë personale e tatimit mbi të ardhurat në SHBA”, për vitin 2013;
- Deklaratë noteriale e datës ***.4.2019, e znj.***.***.

Lidhur me formën, dokumentacioni është në formën e duhur.

Lidhur me përmbajtjen, vlerësojmë se ky dokumentacion provon se të ardhurat e ligjshme të znj.***.***, për vitin 2013, janë të mjaftueshme për dhurimin e deklaruar.

4.1.4. Dokumentacion për gjendjen financiare të z.*.*** (f. 331-332), paraqitet shkresa e Drejtorisë Rajonale Tatimore Vlorë me nr.*** prot., datë ***.11.2019, nga ku rezulton se ndër të tjera z.***.*** ka ushtruar aktivitet si person fizik, stomatolog dhe ka kryer pagesa taksash në sistemin e kontabilitetit, për vitin 1998 dhe vitin 2003, në shumën 64.000 lekë. Gjithashtu, subjekti ka paraqitur edhe një pasqyrë të llogarisë bankare të z.***.***, e cila vërteton se në datë ***.4.2012, ka një depozitë në shumën 924,600 lekë. Dokumentacioni i paraqitur nuk jep informacion të plotë mbi të ardhurat e realizuara për dhënien e dhurimit në vitin 2013.**

Përveç, sa më sipër analizuar, subjekti i rivlerësimit për dhuratat e përfituara, në zbatim të udhëzimit nr. 5, datë 30.1.2006, paragrafi 2.3.9²¹ dhe 2.6.4²², ka pasur detyrim të paguajë detyrimet tatimore, një dokument të tillë nuk e gjejmë në aktet e vëna në dispozicion.

5. Në lidhje me të ardhurat nga puna, subjekti ka paraqitur dokumentacion shtesë si vijon:

5.1 “Vërtetim nga Prokuroria e Përgjithshme për pagesat e Këshillit të Prokurorisë²³” (f. 333). Vërtetimi tregon për pagesat e kryera për subjektin e rivlerësimit, si anëtar i Këshillit të Prokurorisë, në vitet 2001, 2002, 2003, 2015 dhe 2016. Të dhënat e paraqitura japin numrin e mbledhjeve të zhvilluara dhe pagesën totale (bruto) të subjektit në vitin përkatës, por jo pagesën neto. Të ardhurat e ligjshme të cilat merren në konsideratë në analizë, duhet të jenë të ardhura

²¹ “2.3.9 ...Në rastet kur përfituesi është individ rezident shqiptar dhe paguesi është person jorezident (i paregjistruar në organet tatimore shqiptare), përfituesi i të ardhurave duhet të deklarojë dhe të paguajë tatimin në organin tatimor përkatës jo më vonë se data 20 e muajit që pason muajin në të cilin është kryer pagesa. Deklarimi i të ardhurës dhe i shumës së tatimit bëhet sipas modelit të formularit që i bashkëngjitet këtij udhëzimi”.

²² “2.6.4 Për të ardhura të realizuara nga burime jashtë Shqipërisë dhe/ose të paguara nga persona të cilët nuk mund të bëjnë mbajtjen e tatimit në burim për llogari të organeve tatimore shqiptare, përfituesi i të ardhurave është i detyruar të deklarojë dhe të paguajë në organin tatimor përkatës tatimin në masën 15 për qind të të ardhurave të realizuara jo më vonë se data 20 e muajit që pason muajin në të cilin është kryer pagesa”.

²³ Shkresa e Prokurorisë së Përgjithshme, Drejtoria e Financës me nr. *** prot., datë ***.3.2019.

neto²⁴ të përfituara dhe mënyra e kryerjes së pagesës për subjektin. Me qëllim përfshirjen e këtyre të ardhurave në analizën financiare duhet saktësuar informacioni nga Prokuroria e Përgjithshme, për pagesat neto të kryera dhe mënyrën e përftimit për çdo pagesë në periodat përkatëse.

5.2. “Vërtetim nga Banka *** për pagesë nga Universiteti ***” (f. 334). Akti Nxjerrje llogarie nga *** Bank, datë ***.3.2019, provon se në datë ***.9.2008, llogaria e subjektit është kredituar në shumën 46.440 lekë, nga Universiteti *** me përshkrim “*Honorare qershor - korrik 2008*”. Ky vërtetim nuk provon pagimin e detyrimeve tatimore për shumën e përfituar, rrjedhimisht, në gjendjen që janë aktet, nuk konsiderohen si të ardhura të ligjshme.

V. Konkluzione

Mbështetur në parashikimet e nenit F, pika 3, të aneksit të Kushtetutës, kërkojmë që shkaqet e parashtruara në ankim, në parashtresën e datës 4.12.2019 dhe në këtë parashtresë të merren në konsideratë nga ana e Kolegjit, duke disponuar çeljen e hetimit dhe marrjen e provave përkatëse.

KOMISIONERI PUBLIK

Florian BALLHYSA

²⁴ Për të cilat vërtetohet pagesa e detyrimeve tatimore.