

## MENDIM PARALEL

Unë, Lulzim Hamitaj, në cilësinë e anëtarit të trupit gjykues që ka kryer procesin të rivlerësimit kalimtar në Komisionin e Pavarur të Kualifikimit, për subjektin e rivlerësimit, z. Ilir Mustafaj – duke mbështetur vendimmarrjen përfundimtare, por duke mos qenë dakord mbi një pjesë të qëndrimit të mbajtur nga anëtarët e tjerë të trupit gjykues – në vijim, po pasqyroj mendimin tim paralel/ndryshe nga arsyetimi i vendimit të Komisionit lidhur me kryerjen e analizës financiare dhe përlllogaritjen e sipërfaqes ndërtimore të përfituar nga personat e tjerë të lidhur.

1. Nga hetimi administrativ ka rezultuar se:

- i. *Subjekti i rivlerësimit ka deklaruar si burim të krijimit të pasurisë (apartament) një kredi bankare, në shumën prej 40.000 euro, të marrë në "E.B." të cilën subjekti e ka shlyer (pjesërisht) nëpërmjet përdorimit të një shume prej 30.000 euro. Kjo shumë ka rezultuar e përfituar nga shoqëria "\*\*\*\*" sh.p.k., në sajë të shkëmbimit të barasvlershëm të një sipërfaqeje ndërtimore prej 50 m<sup>2</sup>.*
  - ii. *Sipërfaqja ndërtimore në fjalë ishte pjesë përbërëse e një sipërfaqeje më të madhe të përfituar nga shtetasit B.M. dhe A.M. (babai dhe vëllai i subjektit), nëpërmjet kontratës së sipërmarrjes nr. \*\*\*, datë 9.6.2011, të realizuar midis tyre dhe shoqërisë ndërtuese "\*\*\*\*" sh.p.k. – me objekt marrëveshjen për ndërtimin e një pallati që do të kryhej edhe mbi sipërfaqen ku gjendeshin pronat e tyre (truall dhe ndërtesë).*
  - iii. *Nëpërmjet një anekskontrate të marrëveshjes së datës 9.6.2011 (si më lart), vëllai dhe babai i subjektit deklarojnë se ishte vullneti i tyre i lirë që subjektit të rivlerësimit t'i njihej, nga shoqëria ndërtuese, një e drejtë pronësie mbi sipërfaqen 50 m<sup>2</sup> ndërtim – nga pjesa e tyre takuese sipas kontratës në fjalë. Kjo sipërfaqe më pas do të shkëmbehej, transformohej dhe barasvlerësohej në një shumë prej 30.000 euro, të cilën subjekti i rivlerësimit e ka përfituar konkretisht prej shoqërisë "\*\*\*\*" sh.p.k.*
2. Nga sa më lart, në këtë mendim ndryshe, vlerësoj se e drejta e Komisionit mbi verifikimin e burimit të ligjshëm shtrihet edhe tek personat e tjetër të lidhur, vetëm për sa i përket ligjshmërisë së sendit apo shumës të përfituar nga subjekti i rivlerësimit, pa u thelluar në një analizë financiare të mirëfilltë, (të të gjithë familjarëve të personit tjetër të lidhur dhe të pasurive, të ardhurave dhe shpenzimeve të tyre), si dhe pa u shtyrë në hallkat e mëtejshme pararendëse, të prejardhjes së burimeve financiare dhe të pasurive të tyre – për sa kohë nuk bëhet fjalë për një pasuri të subjektit të rivlerësimit apo të personave të lidhur.
3. Në vijim të analizës së mësipërme, arsyetoj se sipërfaqja e ndërtimit prej 50 m<sup>2</sup> ose shuma prej 30.000 euro është transferuar, tek subjekti, nga një person i tretë, në sajë të vullnetit të lirë – të shprehur me një akt noterial – për të disponuar mbi të drejtat pasurore të personave të tjerë të lidhur. Nga hetimi administrativ ka rezultuar se këta të fundit i kishin përfituar të drejtat e tyre (edhe) mbi këtë pasuri, në sajë të një marrëveshje legjitime shkëmbimi. Këto të drejta (në favor të babait dhe të vëllait të subjektit) rridhnin pikërisht nga një kontratë e rregullt sipërmarrjeje (deri në provën e të kundërtës), në shkëmbim të së cilave ata kishin vënë në dispozicion të shoqërisë ndërtuese pasuritë e tyre, (truall dhe ndërtesë, duke i humbur ato) – ku subjekti i rivlerësimit nuk rezultonte të ishte pronar i ndonjë pjese takuese.
4. Për sa më lart, çmoj se vlerësimi mbi ligjshmërinë e shumës prej 30.000 euro, të përfituar nga subjekti, qëndron brenda kornizës së kompetencës së Komisionit, për sa kohë është hetuar dhe është qartësuar: legjitimiteti i kalimit të pasurisë; mungesa e veseve në aktet e veprimeve juridike në fjalë; objekti i ligjshëm i shkëmbimit apo i tjetërsimit të të drejtave të disponueshme (me vullnet të lirë, brenda limiteve disponuese dhe në respektim të

dispozitive ligjore); si dhe mbi burimin e ligjshëm të kësaj shume – si vlerë e konsideruar e barasvlershme e një pjese të pasurisë (përfshirë edhe detyrimin për pagesën e tatimit – siç është argumentuar në vendim).

5. Në konkluzion, vlerësoj se hetimi administrativ i kryer nga Komisioni – sikurse edhe mbështetja e vendimit – mbi arsyet, shkaqet, efektet dhe raportet (e drejta apo të zhdrejta), midis vlerave të të drejtave/sendeve të shkëmbyera (që kanë qenë objektit i marrëveshjeve midis personave të tretë dhe personave e tjerë të lidhur), si dhe mbi verifikimin e burimit financiar të përshkallëzuar deri në origjinë (të përdorur për krijimin e sendit të shkëmbyer), nuk duket në koherencë dhe harmoni me rregullimet ligjore. Në fakt, këto të fundit parashikojnë një diferencë midis hetimit të burimit të ligjshëm financiar deri në origjinë, për pasuritë e subjekteve të rivlerësimit dhe të personave të lidhur, dhe kufizimit, për sa u përket personave të tjerë të lidhur. Për të cilët, do të mjaftonte, verifikimi i ligjshmërisë së burimit dhe i aftësive financiare vetëm përsa i përket vlerës së sendit apo të shumës monetare, që subjekti ka përfituar prej tyre, pa qenë nevoja e kryerjes së një analize financiare gjithëpërfshirëse, në kërkim të origjinës së burimit pararendës, nga ku ka rrjedhur burimi i përdorur nga personi tjetër i lidhur, për mundësimin e disponibilitetit të sendit, që më pas i është dhënë subjektit. Gjithashtu, duhet të theksohet fakti që mosdeklarimi apo deklarimi i pasaktë, nga ana e subjektit, dhe/ose cilësimi juridik i paqartë ose jo korrekt i shkakut të kalimit të shumës/sendit të përfituar nga subjekti, (si hua ose si dhurim, etj.), nuk mund të ndryshojë qasjen verifikuese dhe vlerësuese të Komisionit, lidhur me burimin e ligjshëm. Kjo pasi pasaktësitë e deklarimeve apo mosdeklarimet janë në vetvete objekt vlerësimi dhe passjellin pasojat e tyre, por nuk mund të luajnë rol shtytës apo frenues të verifikimeve dhe as zgjerues apo zvogëlues së rrezes së objektit hetimor të Komisionit. Në këto kushte, në rastin konkret, pavarësisht faktit që subjekti nuk ka provuar apo shpjeguar në mënyrë bindëse dhe të njëzëshme, arsyen e përfitimit, (nëse sendi/shuma në fjalë i ka kaluar atij: si një dhuratë; si një paradhënie e pjesës përbërëse të së drejtave të tij trashëgimore - mbi pasuritë e nënës së ndjerë së subjektit; apo si një hua), gjithsesi – në këndvështrimin e anëtarit nënshkrues të këtij mendimi – objekti dhe rrezja e vlerësimit të ligjshmërisë për Komisionin nuk ndryshon, edhe pse duhen çmuar, rast pas rasti, të gjitha rrethanat konkrete në harmoni me informacionet, me besueshmërinë e burimit të këtyre të fundit, si dhe me kontestin specifik.
6. Së fundmi, vlen të specifikohet se mosdeklarimi i burimit të shumës prej 30.000 euro në deklaratën “Vetting”, nga subjekti i rivlerësimit, përbën një mospërmbyesje të detyrimit që ky i fundit mbartëte. Ky fakt është konsideruar dhe vlerësuar nga Komisioni – së bashku me problematikat e tjera që lidhen me deklaratimet e subjektit – me të gjitha pasojat që prej tyre rrjedhin në rastin konkret. Për rrjedhojë, nga momenti që në vendimin *de quo* është arsyetuar veçmas mbi ligjshmërinë e burimit të kësaj shume (lidhur me pagesën e detyrimeve tatimore), çmohet se mosdeklarimi i saj, si një prej burimeve financiare, nuk ndikon drejtpërdrejt mbi ligjshmërinë e shumës prej 30.000 euro, dhe pse ky fakt ka passjell pasoja të tjera, - edhe këto të konsideruara nga trupi gjykues në tërësinë e vendimmarrjes në fjalë.

## **ANËTAR**

**Lulzim Hamitaj**