

MENDIM PAKICE

Unë, komisionere Brunilda Bekteshi, si anëtar i trupit gjykues, nuk pajtohem me vendimin nr. 305 datë 8.10.2020, të marrë nga shumica e trupit gjykues, për konfirmimin në detyrë të subjektit të rivlerësimit, znj. Afërdita Ndoi, me detyrë prokurore në Prokurorinë e Gjykatës së Shkallës së Parë Durrës, për shkak se subjekti i rivlerësimit, sipas vlerësimit dhe gjykimit tim, nuk arriti nivel të besueshëm në rivlerësimin e pasurisë. Ndërsa, në lidhje me kriterin e figurës dhe të aftësive profesionale, si dhe me pikat e tjera të rivlerësimit të kriterit të pasurisë, të cilat nuk do të analizohen në vijim, bashkohem me mendimin e shumicës së trupit gjykues. Duke iu referuar nenit D të Aneksit të Kushtetutës dhe neneve 30 - 33, të ligjit nr. 84/2016, duke mbajtur në konsideratë se gjatë kryerjes së procedurave të rivlerësimit, objekti i hetimit dhe i vlerësimit të pasurisë ndaj subjekteve që i nënshtrohen këtij procesi, sipas nenit 179/b, të Kushtetutës, materializohet në kontrollin e saktësisë dhe mjaftueshmërisë së deklaratës Vetting dhe ato periodike, si dhe deklaratimet e subjektit të rivlerësimit mbi faktet e dala gjatë hetimit administrativ, ku në çdo rast subjekti duhet të deklarojë tërësinë e pasurisë së tij dhe të shpjegojë bindshëm ligjshmërinë e burimit të krijimit të saj, si dhe ekzistencën e të ardhurave të ligjshme, sipas përkufizimit kushtetues, Unë, si anëtar në pakicë/kundër, vlerësoj se subjekti i rivlerësimit nuk duhet të ishte konfirmuar në detyrë, duke mos arritur nivel të besueshëm në vlerësimin e pasurisë, për sa arsyetoj në vijim.

- Konkretisht kam ndarë mendim ndryshe në lidhje me pasurinë nr. 1, të deklaruar në deklaratën Vetting me përshkrimin:

“Apartament me sip. 66.2, m2, Njësia Bashkiake Farkë, Rr. “****”, ndërtesa ***, ap. ***, kati përdhe, Selitë, e regjistruar në ZVRPP-në Tiranë sipas kontratës së shitblerjes me nr. *** rep., nr. *** kol., datë 2.12.2010. Ky apartament është blerë me kursimet nga paga ime dhe e bashkëshortit. Vlera : 25 056 euro. Pjesa takuese : 100 %”.

1. Përgjatë hetimit administrativ, sikurse është pasqyruar në vendimin e shumicës, është konfirmuar nga ZVRPP-ja Tiranë se kjo pasuri është regjistruar në emër të shtetasit G. N. (bashkëshorti i subjektit) me nr. ***, z. k. ***, e llojit apartament me sip. 66.2 m2, fakt ky i provuar edhe me certifikatën e lëshuar në datën 11.1.2011.

Po ashtu është provuar ekzistenca e kësaj pasurie në emër të bashkëshortit të subjektit të rivlerësimit edhe nga OSHEE e cila ka konfirmuar se ky i fundit është abonent me nr. kontrate ***, në instancën e Tiranës, Selitë.

1.1 Në lidhje me deklaratimet e subjektit në deklaratat periodike vjetore, nga verifikimi i tyre, ka rezultuar:

1.1.i Në deklarinimin për vitin 2009 është deklaruar: “Apartament banimi me sip. 78.3 m2, komuna ***, Selitë, e identifikuar me emërtimin (ap ***) i ndodhur në katin përdhe, i marrë në bazë të kontratës së sipërmarrjes, nr. ***, datë 19.2.2009, pranë noteres A. M., e paregjistruar në hipotekë. Vlera: 25.219 euro e konvertuar në 2.644.400 lekë, në kohën e blerjes”. Në këtë deklaratë rezuloi se subjekti nuk kishte deklaruar burimin e krijimit.

1.1.ii Në deklaratën Vetting është deklaruar: “Apartament me sip. 66.2, m2, Njësia Bashkiake ***, Rr. “****”, ndërtesa ***, ap. ***, kati përdhe, Selitë, e regjistruar në ZVRPP-në Tiranë

sipas kontratës së shitblerjes, nr. ***, datë 2.12.2010. Ky apartament është blerë me kursimet nga paga ime dhe e bashkëshortit. Vlera: 25.056 euro. Pjesa takuese: 100 % ”.

1.1.iii Në mbyllje të hetimit administrativ dhe në dërgimin e rezultateve të hetimit, subjektit i është kërkuar të japë sqarime mbi mosdeklarimin e burimit të krijimit në DPV-në për vitin 2009 sipas detyrimit të parashikuar në nenin 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, për të cilën në parashtrimet e saj ka deklaruar se në DVP/2009, plotësuar nga bashkëshorti i subjektit, z. G. N., në rubrikën “të dhëna konfidenciale” është deklaruar se burimi i të ardhurave të apartamentit janë kursimet e saj dhe të bashkëshortit ndër vite, dhe për këto arsye ka kërkuar që kjo pasaktësi të vlerësohet sipas kontekstit të sipërcituar e kryer në mirëbesim prej saj si subjekt i rivlerësimi.

1.1.iv Pas verifikimit të rubrikës “të dhëna konfidenciale” në DPV/2009, ky fakt ka rezultuar i provuar.

1.2 Në lidhje me origjinën dhe mënyrën e krijimit të pasurisë, nga aktet e administruara në dosje, u provua se:

1.2.i sipas certifikatës për vërtetim pronësie nr. ***, lëshuar në datën 18.11.2010, pasuria e llojit apartament me sip. 66.2 m2, e ndodhur në Selitë me nr. pasurie ***, rezulton e regjistruar në emër të shoqërisë “****” sh.p.k.

1.2.ii sipas kontratës së sipërmarrjes nr. ***, datë 19.2.2009, porositësi G. N. ka porositur te shoqëria “****” sh.p.k., apartamentin me sipërfaqe totale 78.3 m2, së bashku me ambientet ndihmëse prej 12.1 m2.

1.2.iii sipas kontratës së shitjes nr. ***, datë 1.12.2010, z. G. N. ka blerë nga shoqëria “****” sh.p.k., apartamentin me sip. 66.2 m2.

1.2.iv sipas shkresës kthim-përgjigje nr. *** prot., datë 6.3.2019, nga ZVRPP-ja Tiranë, kjo pasuri është e regjistruar në emër të bashkëshortit të subjektit, z. G. N., me nr. ***, me sip. 66.2 m2.

1.3 Në lidhje me likuidimin e shumës 25.219 euro, e cila ka shërbyer për blerjen e kësaj pasurie:

1.3.i Sipas kontratës së sipërmarrjes nr. ***, datë 19.2.2009, porositësi G. N. (bashkëshorti i subjektit), ka porositur këtë pasuri me çmimin e cilësuar 25.219 euro, ku citohet likuiduar totalisht jashtë zyrës noteriale.

1.3.ii Edhe në kontratën e shitjes nr. ***, datë 1.12.2010, citohet se pasuria është likuiduar jashtë zyrës noteriale.

1.3.iii Subjekti, pasi është pyetur në lidhje me mënyrën e likuidimit të çmimit të shitjes, në përgjigjet e pyetësorit nr. 3., ka deklaruar se nuk ka mundur të sigurojë dokumentet që vërtetojnë kalimin e çmimit në favor të shoqërisë, por ka vënë në dispozicion deklaratën noteriale nr. ***, datë 4.4.2020, të shoqërisë “****” sh.p.k., përfaqësuar nga administratori Roland Ziu, ku konstatohet se ky i fundit ka deklaruar se z. G. N. (bashkëshorti i subjektit) e ka likuiduar çmimin e shitblerjes së apartamentit prej 25.219 euro me nënshkrimin e kontratës së sipërmarrjes, dhe se nuk ka asnjë detyrim ndaj shoqërisë “****” sh.p.k.

1.3.iv Komisioni i ka rikërkuar të dhëna subjektiv të rivlerësimit në lidhje me likuidimin e çmimit për shkak se në deklaratën e administratorit të shoqërisë të lartëpërmendur nuk qartësohej periudha konkrete e likuidimit të çmimit të shitjes, si dhe vënien në dispozicion të dokumenteve vërtetuese.

1.3.v Në përgjigjet e datës 23.7.2020, subjekti deklaroi se në lidhje me mënyrën e pagesës dhe kohën e kryerjes së saj, e kanë pasur të vështirë për të dhënë një përgjigje të saktë, për shkak të mungesës së dokumentacionit dhe kohës së gjatë që kishte kaluar, e nisur nga ky fakt i janë drejtuar me kërkesë për informacion shoqërisë “****” sh.p.k. Me vërtetimin datë 23.7.2020, shoqëria ka informuar se nga kontrolli i listës së klientëve të shoqërisë të ruajtur në mënyrë elektronike, figuron se pagesat për shlyerjen e detyrimeve të kësaj kontrate nga z. G. N. janë kryer në katër këste, si vijon: (1) pagesa e parë është kryer në datën 2.5.2007 nga z. N. V. (babai i subjektiv) për llogari të z. G. N. në shumën 10.000 euro, vërtetuar me kopje dublikate të mandatarkëtimit nr. ***, datë 2.5.2007, me përshkrimin “lic (likuidim) cash për llog të G. N.”; (2) pagesa e dytë është kryer në datën 26.12.2007 nga z. G. N. në shumën 5.000 euro, vërtetuar me kopje dublikate të mandatarkëtimit nr. ***, datë 26.12.2007, me përshkrimin “lic cash” ; (3) pagesa e tretë është kryer në datën 11.12.2008, nga z. G. N. në shumën 8.219 euro vërtetuar me kopje dublikate të mandatarkëtimit nr. ***, datë 11.12.2008, me përshkrimin “lic cash” ; (4) pagesa e katërt është kryer në datën 19.2.2009, nga z.G. N. në shumën 2.000 euro, vërtetuar me kopje dublikate të mandatarkëtimit nr. 33, datë 19.2.2009, me përshkrimin “lic cash”.

1.4 Në lidhje me burimin e krijimit

Sikurse rezultoi subjekti për blerjen e kësaj pasurie në deklaratën Vetting ka deklaruar pagat e saj dhe të bashkëshortit.

1.4.i Nga verifikimi i dokumenteve të administruara, Komisionit i rezultoi se deri në pagimin e çmimit të blerjes së pasurisë, datë 19.2.2009, subjekti ka pasur të ardhura nga pagat në shumën 162.261 lekë, ndërsa bashkëshorti në shumën 147.862 lekë, të cilat janë përlllogaritur në analizën financiare.

- Po ashtu nga verifikimi i DPV, rezultoi se:

1.4.ii Në DPV/2003 nga subjekti është deklaruar gjendja cash 200.000 lekë, ndërsa në DPV/2004, është deklaruar shuma prej 510.000 lekësh gjendje cash.

1.4.iii Në DPV/2005 dhe deri në vitin 2008 (ndërsa në vitin 2009 është blerë pasuria), subjekti nuk ka deklaruar gjendje cash sipas detyrimit të parashikuar në nenin 4 të ligjit nr. 9049, datë 10.4.2003.

1.4.iv Me qëllim saktësimin e gjendjes së likuiditeteve në fund të çdo viti është pyetur subjekti, i cili ka sqaruar se:“Për vitet 2005-2008, nuk mund të deklarojmë me saktësi të plotë se sa ka qenë gjendja cash në fund të këtyre viteve, në kushtet kur nuk kemi evidentuar shtesat, e kemi të pamundur të përcaktojmë se sa ka qenë gjendja fiks cash në datën 31 dhjetor të kësaj periudhe. Por në datën 19.2.2009 gjendja e të gjitha kursimeve të të ardhurave nga paga është 25.219 euro ... ”.

1.4.v Nga dokumentet e administruara, Komisioni konstatoi se subjekti ka pasur mundësi financiare me të ardhura nga pagat, për të krijuar një likuiditet prej 3.700.000 lekësh në vitet

2005, 2006, 2007 dhe 2008. Por, duke qenë se këto kursime nuk janë deklaruar në DPV përkatëse të këtyre viteve as si shtesa likuiditetesh dhe as si gjendje cash, si dhe në mungesë të një dokumenti shkresor që të vërtetonte marrëdhënien midis palëve që në vitin 2007 sipas konfirmimit nga ana e shoqërisë ndërtimore me shkresë të datës 23.7.2020, në përfundim të hetimit administrativ, kursimet nga pagat gjatë këtyre viteve nuk janë marrë në konsideratë gjatë analizës financiare, fakt që ka sjellë si pasojë një balancë negative prej 2.642.298 lekësh. Nga analiza financiare e paraqitur si në tabelën më poshtë, ku nuk janë përfshirë likuiditetet e padeklaruara në cash, duket se subjekti rezulton me balancë negative prej 2.642.298 lekësh.

	Përshkrimi		19.2.2009
1	PASURI		2.729.058
		Apartament banimi 66,2 m2, Komuna ***	3.459.290
		PAKËSIME LIKUIDITETE	-730.232
2	TË ARDHURA		310.123
		Të ardhura nga pagat subjekti	162.261
		Te ardhura nga pagat bashkëshortja	147.862
3	SHPENZIME		223.363
		Shpenzime jetese sipas ILDKPKI-së	73.363
		Shpenzime shkollimi djali	150.000
		Shpenzime udhëtimi	
	DIFERENCA (TË ARDHURA – PASURI - SHPENZIME 2-1-3)		-2.642.298

1.4.vi Në përfundim të hetimit administrativ, Komisioni i kaloi subjektit barrën e provës, pasi dukej se: (i) subjekti nuk kishte deklaruar gjendjen cash për vitet vitet 2005, 2006, 2007 dhe 2008 sipas detyrimit të parashikuar në nenin 4, germa “d”, 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; (ii) për shkak të mosdeklarimit të likuiditeteve cash për vitet 2005, 2006, 2007 dhe 2008 këto të ardhura nuk ishin përfshirë në analizën financiare dhe që për rrjedhojë, dukej se subjekti nuk kishte pasur mjaftueshëm të ardhura të ligjshme për blerjen e pasurisë, pasi rezultoi me një balancë negative prej 2.642.298 lekësh; (iii) mbetej e paqartë kryerja e pagesave në vitin 2007, 2008 dhe 2009, sipas katër mandatpagesave dublikatë të paraqitura nga subjekti gjatë procesit të rivlerësimit, në mungesë të një akti që vërteton porositjen apo blerjen e apartamentit në vitin 2007, ndërkohë që kontrata e sipërmarrjes me shoqërinë “***” sh.p.k., është lidhur në datën 19.2.2009; (iv) subjekti duhej të provonte vërtetësinë e pagesave të kryera sipas katër mandatpagesave dublikatë, duke vënë në dispozicion çdo lloj dokumentacioni shkresor si: bilancet kontabël të shoqërisë ndërtimore; pasqyrat financiare me shënimet shpjeguese; raporte të ekspertëve kontabël (nëse ka) për periudhën 2007, 2008 dhe 2009; raporte kontrolli që përfshijnë këto bilance/pasqyra financiare;

si dhe dokumentacionin, pjesë e dosjes së kontrollit tatimor, librat e shitjes si dhe formularët e deklarimit dhe pagesës së TVSH-së për këtë periudhë, etj.

1.4.vii Subjekti në prapësimet e saj, ndër të tjera, ka sqaruar në lidhje me mosdeklarimin e gjendjes cash dhe shtesave të likuiditeteve në vitet 2005, 2006, 2007 dhe 2008, se kjo pasaktësi lidhet me konfuzionin që të krijonte formulari i deklarimit të pasurisë, në të cilin nuk kishte një vend specifik ku të deklarohej gjendja e kursimeve cash, por, kryesisht për faktin se deklaratat janë plotësuar gjatë periudhës së lejes së lindjes e duke mos i disponuar deklarimet e mëparshme, periudhë në të cilën kanë ndodhur ndryshime të shumta në jetën e saj, si ndryshimi i vendbanimit, pasi në vitin 2005 u zhvendosen në Lezhë, martesës dhe ardhja në jetë e fëmijëve. Sipas subjektit, fakti që ka qënë thjesht pakujdesi, provohet edhe dhe nga statementet bankare të cilat rezultojnë me vlera pozitive në çdo fund-viti, çka tregonin pasjen e kursimeve në llogaritë bankare.

1.4.viii Përkundër arsytimit të shumicës në lidhje me pretendimin e subjektit, se këto rrethana vlerësohen nga Komisioni si shkaqe objektive që mund të kenë favorizuar pakujdesinë e subjektit gjatë plotësimit të DPV-ve të këtyre viteve, ashtu sikurse vetë znj. Afërdita Ndoi deklaron duke pranuar pasaktësitë në deklarime, në vlerësim tim si anëtare në pakicë, çmoj se pretendime të kësaj natyre nuk qëndrojnë dhe as ndikojnë në mosplotësimin e saktë të DVP-ve pas vitit 2004, në një kohë që në DVP-të pararendëse gjendja cash e disponuar është deklaruar dhe plotësuar qartësisht nga subjekti.

Në analizë të legjislacionit në fuqi, lidhur me deklarimin e pasurive dhe interesave private, referuar nenit 5/1 të ligjit nr. 9049, datë 10.4.2003, “Deklarimi para fillimit të detyrës” dhe ish-nenit 61 “Deklarimi i parë”, të cilët për nga natyra e deklarimit janë të njëjtë, përcaktohet detyrimi i subjekteve deklaruese për të deklaruar nga momenti i hyrjes në fuqi të ligjit apo në vijim, nga momenti i fillimit të detyrës, të gjitha pasuritë e akumuluar dhe detyrimet financiare të tyre. Referuar germës “d”, të pikës 1, të nenit 4, të po të njëjtit ligj, në objektin e deklarimit, sipas kësaj dispozite, përfshihet në konceptin e pasurisë së deklarueshme edhe vlera e likuiditeteve në gjendje cash, për të cilat, si për çdo pasuri tjetër, duhet të deklarohet gjendja deri më 31 dhjetor, në raport me deklarimin e mëparshëm mbi të njëjtën pasuri.

Në këtë kontekst nuk mund të qëndrojë pretendimi i subjektit për konfuzion të mundshëm të formatit DVP për të deklaruar saktësisht lidhur me gjendjen cash, përkundrazi presupozohet se njohuritë kanë ardhur duke u zhvilluar në drejtim të plotësimit të saktë dhe të vërtetë të deklaratave.

1.4.ix Nën arsytimin e lartpërmendur, fakt i mbetur në favor të subjektit, mbetet vetëm gjendja cash e mbartur e pandryshueshme nga viti 2004.

1.4.x Ndërsa për sa i përket pretendimeve të tjera të subjektit se ka akumuluar depozita në bankë në vitet 2005, 2006, 2007 dhe 2008 të cilat i ka tërhequr e përdorur për pagesat e kësaj pasurie në vitet 2007, 2008 dhe 2009, ato mbeten në nivel deklarativ. Kjo për faktin se vërtet konfirmohet dy tërheqje bankare në vitin 2007 nga subjekti, por më parë rezulton se janë bërë

¹Tashmë i shfuqizuar si dispozitë e pazbatueshme, pasi lidhet vetëm me deklarimin e parë në momentin e hyrjes në fuqi të ligjit.

derdhje shumash në bankë e më pas tërheqje. Pra, nuk konstatohen depozita të krijuara nga paga të patërhequra në mënyrë konsistente.

Më konkretisht, konstatoj se subjekti ka tërhequr nga “Credins Bank” në datën 30.4.2007, shumat 330.0002 lekë dhe 314.365 lekë, gjithsej 644.365 lekë, shuma që pretendohen të kenë shërbyer për këstin 10.000 euro të paguar në datën 2.5.2007, por siç arsyetoj në vijim mbi pretendimet e subjektit për pagesat e kryera për këtë pasuri, në raport me deklaratimet periodike dhe për më tepër në raport me parashikimet e kontratës së sipërmarrjes, si i vetmi akt ku nis zanafilla e porositjes së pasurisë, vlerësoj se nuk vërtetohet nëse këto shuma kanë shërbyer realisht për këtë pagesë.

Gjithashtu, në mbështetje të këtij arsytimi, vlerësoj edhe faktin e konstatuar se shuma 314.365 lekë e tërhequr nga “Credins Bank”, rezulton e krijuar si akumulim i tre derdhjeve në 2005 dhe 2006 duke mbetur kështu i paidentifikuar burimi i krijimit të derdhjeve për sa kohë vazhdonte dhe mbartej gjendja cash nga viti 2004.

Edhe për sa i përket vitit 2008, ndryshe nga sa argumenton shumica, se gjatë këtij viti kur është kryer pagesa e këstit prej 8.219 euro sipas mandatarkëtimit me nr. ***, datë 11.12.2008, është tërhequr nga llogaritë e pagave të bashkëshortëve në Raiffeisen Bank, shuma në total prej 1.825.500 lekë, konstatoj se kjo shumë është vlerë akumulative e të gjitha tërheqjeve në vlera të vogla të kryera përgjatë gjithë vitit 2008, të cilat presupozohet se kanë shërbyer për të mbuluar edhe shpenzimet e tjera familjare, pra, nuk rezulton që kjo tërheqje të jetë e një vlere të vetme në momentin e pagimit të këstit. Likuidimi në këtë formë do të ishte i besueshëm nëse subjekti do të kishte deklaruar në deklaratën periodike të vitit 2008, këstin e paguar apo edhe gjendjen cash të akumuluar deri në këtë vit.

Pra, në tërësi, nëse shumica veprimin pararendës “derdhje cash” nuk e trajton, por konsideron faktin se në llogaritë bankare të subjektit dhe bashkëshortit të saj ka pasur depozita dhe se tërheqjet e bëra lidhen ngushtësisht me kohën që rakordon me pagesat e bëra me mandatarkëtimet publikatë, kanë shërbyer si burim i krijimit të kësaj pasurie, në vlerësimin tim nuk qëndrojnë.

Për sa kohë nuk është provuar burimi i derdhjes së shumave atëherë pretendimi i subjektit se depozitat kanë pasur si burim të ardhurat nga pagat, mbetet në nivel deklarativ

Ky vlerësim nga ana ime si anëtare në pakicë për shumat e tërhequra në vitet 2007, 2008 dhe 2009, të cilat në pamje të parë duken të ulta, vjen si rezultat i domosdoshmërisë së përdorimit të tyre për krijimin e kësaj pasurie dhe që për pasojë marrin një vlerë të caktuar argumentuese dhe provuese.

Pavarësisht se depozitat e pretenduara të krijuara nga pagat e subjektit dhe bashkëshortit nuk janë deklaruar në deklaratat periodike vjetore 2007, 2008 dhe 2009, përdorimi i tyre për blerje pasurie, do të merrej i mirëqenë dhe konsiderohej në kushtet e qëndrimit të tyre në sistemin bankar, në mënyrë konsistente prej derdhjes së pagës/ve e në vijim.

²Tërhequr nga “Credins Bank”. Shuma është depozituar cash fillimisht, në datën 10.1.2007 në “Credins Bank”. Kjo shumë është krijuar nga 4 tërheqjeje në datat 4,9 dhe 10 janar 2007, nga llogaritë e pagave respektive të të dy bashkëshortëve, në “Raiffeisen Bank”.

1.4.xi Arsyetimi i mësipërm konsiston në mjaftueshmërinë e burimit të ligjshëm të krijimit të pasurisë objekt hetimi administrativ, në raport me kontratën e sipërmarrjes nënshkruar me shoqërinë ndërtimore në shkurt të vitit 2009.

Në këtë kontekst dy janë momentet ku sërish do të ndalem për të qartësuar dhe arsyetuar mendimin tim në pakicë. Arsyetimi synon të argumentojë në nivel logjiko-juridik: (i) marrëdhënien kontraktore të sipërmarrjes, përfshirë edhe pasojat që sjell; si dhe (ii) pretendimet e subjektit lidhur me pagesat e kryera për blerjen e kësaj pasurie tri vite më parë nënshkrimit të kontratës së sipërmarrjes.

1.4.xi.a Në aspektin ligjor një marrëdhënie juridike nis me një parashikim paraprak kontraktor siç mund të jetë kontratë porosie apo sipërmarrje, siç edhe ka ndodhur dhe që kryesisht veprimet parashikohen në kohën e ardhshme, pra, konkretizohet një pasuri për të cilën parashikohen të drejta e detyrime deri në ushtrimin e të drejtave reale mbi të.

Nën këtë kontekst pasqyrohet objekti i kontratës, shuma që investohet për porositjen e saj, si dhe mënyra e pagesës. Pavarësisht rakordimit ose jo të mëtejshëm lidhur me kryerjen e pagesave, marrëdhënia kontraktore pasqyron dhe është një ndër provat e drejtëpërdrejta për të krijuar bindjen se palët janë dakortësuar për një tjetërsim pasurie në të ardhmen.

Nisja e një marrëdhënie mes palëve fillon me nënshkrimin e një akti mes tyre dhe po ashtu edhe pasojat e rrjedhura prej kontratës shihen nën parashikimet ligjore të bëra në të, çka nënkupton që çdo mospërbushje e të drejtave apo detyrimeve, nëse zgjidhet me vullnetin e palëve konsiderohet me pajtim, ndërsa në të kundërt zgjidhet në rrugë gjyqësore. Ligjërisht dhe logjikisht përfshirja e palëve në dhënie e marrje shumash për çdo kontestim të mundshëm bëhet ligjërisht e pavlefshme vetëm mbi bazë të akteve të disponuara nga palët, sikurse në këtë rast është kontrata e sipërmarrjes.

Në aspektin logjik, është jo bindës arsyetimi i fakteve, që një pasuri ndërsa e porosit me kontratën e sipërmarrjes dhe nënshkruan për një shumë fikse të pranuar si të shlyer jashtë zyrës noteriale, të mund ta interpretosh në shpërndarje pagesash në vite të mëparshme, kur nuk provon në asnjë mënyrë një tjetër marrëdhënie parakontraktore, e pambështetur në asnjë rast edhe në ndonjë fakt tjetër në kohë reale dhe përsa kohë që nuk është deklaruar ndonjë investim i kryer në ato vite.

1.4.xi.b Duke analizuar marrëdhënien kontraktore të sipërmarrjes, krahasur me deklaratimet periodike për vitet 2007, 2008 dhe 2009, me pretendimet e subjektit në lidhje me pagesat e kryera për këtë pasuri, nga hetimi është konstatuar se:

Subjekti pretendon se megjithëse është nënshkruar kontrata në shkurt të vitit 2009, pagesat kanë ndodhur përkatësisht në vitin 2007, 2008 dhe 2009.

Subjekti ka pretenduar se ka shlyer shumën 10.000 euro në datën 2.5.2007 dhe shumën 5.000 euro më 26.12.2007, ndërsa nuk rezulton t'i ketë deklaruar në kohë reale këto fakte, pra, në DIVP-në e këtij viti.

Subjekti nuk deklaron në vitin 2007, asnjë investimin në këtë pasuri në raport me çmimin e paguar sikurse pretendon. Në këtë drejtim, rezulton se subjekti ka pretenduar se ka shlyer shumën 8.219 euro në datën 11.12.2008, por nuk rezulton ta ketë deklaruar një fakt të tillë në

DIVP-në e këtij viti. Po ashtu subjekti nuk deklaroi në vitin 2008 asnjë marrëdhënie me shoqërinë ndërtimore, sikurse pretendohet për pagim të çmimit të kësaj pasurie. Subjekti pretendon se ka shlyer shumën 2.000 euro në shkurt të vitit 2009 për këtë pasuri, ndërsa nuk rezultoi ta ketë deklaruar këtë fakt as në DIVP-në e këtij viti, vit ky kur rezultoi të jetë nënshkruar edhe kontratën e sipërmarrjes.

Po ashtu, nuk rezultoi e pasqyruar në kontratën e sipërmarrjes, mënyra e pagesës së kryer për këtë pasuri në këste dhe në vite më parë nënshkrimit të saj, sikurse subjekti pretendoi gjatë hetimit administrativ.

Në këto kushte ajo që provohet dhe mbetet e pandryshuar është fakti se subjekti në koherencë me deklarin e vitit 2009 ka mbajtur në vëmendje në deklarin e saj pikërisht faktin e pagesës së plotë të shumës, jashtë zyrës noteriale, sikurse është parashikuar në kontratë.

1.4.xi.c Në analizë sa më sipër, ndaj mendim ndryshe me shumicën lidhur me argumentin që i bëhet pasqyrimin për mënyrën e pagesës në kontratën përkatëse të subjektit, kur thuhet “jashtë zyrës noteriale”, apo krahasuar edhe me kontrata të tjera të ngjashme të depozituara përgjatë hetimit administrativ, ku thuhet “pagesat janë kryer jashtë zyrës noteriale në momentin e nënshkrimit të kontratës”, për shkak se ligjërisht dhe logjikisht nuk është ky faktori që më dikton të vlerësoj se qëndrojnë pretendimet e subjektit lidhur me pagesat e bëra shumë kohë para nënshkrimit të kontratës, apo të kuptoj indirekt se edhe blerësit e tjerë kanë vepruar njësoj si subjekti ose kur thuhet në kontratë se është paguar në momentin e nënshkrimit të kontratës, atëherë vetëm ky lloj parashikimi po të ishte shkruar në këtë formë në kontratën e sipërmarrjes së subjektit do të vlerësohej se kishte paguar të gjithë shumën në shkurt të vitit 2009.

1.4.xi.d Nga ana tjetër bëhet e pabesueshme të paguash, madje thuajse të gjithë shumën për një pasuri të panjohur, të padisponuar në atë kohë nga shoqëria ndërtimore dhe të mos marrësh asnjë masë për çdo eventualitet të mëvonshëm i cili realisht mbetet tërësisht i paprovuar dhe që për pasojë nuk mundet të kërkosh ligjërisht asnjëherë, të paktën kthim të palëve në gjendjen e mëparshme duke kërkuar shumën e dhëna, se përse i përket pretendimeve që mund të ngriheshin për ndonjë dëm të mundshëm që mund të shkaktej nga mospërmbushja e detyrimeve mes paleve, që ligjërisht do të bënte të pamundur edhe kërkime ligjore/ objekt padie përmes investimit gjyqësor nëse do të ishte rasti.

Për sa më sipër vlerësohet në harmoni më të gjitha faktet e rrethanat e çështjes objekt vlerësimi, që në tërësi rezultoi se subjekti nuk ka deklaruar në kohë reale asnjë prej veprimeve të pretenduara, si të kryera, aq më tepër kur shpenzimet janë të lidhura me investimin për një pasuri të paluajtshme.

Në bindjen time, ndodh e kundërta, me leximin e parashikimeve kontraktore ajo që mbetet e pakontestuar është fakti që për sa kohë në kontratën e sipërmarrjes nuk janë pasqyruar shumën e paguara dhe as mënyra e pagesës apo vitet përkatëse të pretenduara, interpretimi i drejtë ligjor i referohet vetëm kohës në të cilën ka ndodhur veprimi, thënë më saktë, shlyerja e shumës ka ndodhur në kohën e nënshkrimit të kontratës së sipërmarrjes, jashtë zyrës noteriale sikurse është parashikuar.

Subjekti minimalisht për të bërë bindëse pretendimet e saj nuk ka deklaruar as në deklaratën Vetting mënyrën e pagesës së kësaj pasurie. Ky veprim përforcon bindjen time ligjore por

edhe të brendshme se shuma e paguar për blerjen e kësaj pasurie rakordon me nënshkrimin e kontratës.

1.4.xi.e Për më tepër konfirmimi i pagesës së plotë me nënshkrimin e kësaj kontrate, bëhet edhe më i qartë nga vetë deklarimi i parë i administratorit të shoqërisë ndërtimore “****” sh.p.k., z. R. Z., i depozituar përgjatë hetimit administrativ nga subjekti, ku rezulton të ketë deklaruar se z.G. N. (bashkëshorti i subjektit) e ka likuiduar çmimin e shitblerjes së apartamentit prej 25.219 euro me nënshkrimin e kontratës së sipërmarrjes, dhe se nuk ka asnjë detyrim ndaj shoqërisë “****” sh.p.k.

Një fakt tjetër që mbështet mendimin tim në pakicë, është deklarimi kontradiktor³ i mëtejshëm i administratorit të shoqërisë, depozituar pas rezultateve të hetimit administrativ ku informohet, nga kontrolli i listës së klientëve të shoqërisë të ruajtur në mënyrë elektronike, figuron se pagesat për shlyerjen e detyrimeve të kësaj kontrate nga z. G. N. janë kryer në katër këste.

1.4.xi.f Shumica për t’i dhënë vlerë provuese akteve të depozituara nga shoqëria ndërtimore, pra, mandatpagesave dublikatë dhe listës së klientëve të shoqërisë të ruajtur në mënyrë elektronike, arsyeton lidhur me afatet kohore të ruajtjes së dokumentacionit nga shoqëria ndërtimore, bazuar edhe në ligjin për kontabilitetin dhe pasqyrat financiare. Në vlerësimin tim ligjor janë detajuar veprime apo mosveprime konkrete të subjektit të cilat konkurojnë në raport me provat e dubluara.

Në këtë drejtim çmoj gjithashtu se asnjë prej dokumenteve të vëna në dispozicion nga DPT-ja Tiranë, si bilancet kontabël të shoqërisë ndërtimore, pasqyrat financiare, raporte të ekspertëve kontabël, raporte kontrolli që përfshijnë këto bilance/pasqyra Financiare, etj, nuk referojnë dhe mbështesin provueshmërinë e mandateve dublikatë. Nga verifikimi i këtyre dokumentave konstatohet se bilancet e shoqërisë për vitet 2007 – 2009, shërbejnë si tregues që shoqëria ka regjistruar arkëtimet e pritshme nga klientët e saj, por nuk pasqyrojnë të dhëna analitike mbi arkëtime nga klientët. Edhe nga akti i kontrollit të kryer nga organet tatimore, nuk mund të evidentohen të dhëna analitike, pra pagesa specifike të kryera nga blerësa të pasurive.

Provave të depozituara nga subjekti, specifikisht mandatpagesat dublikatë të mbështetuara në një tabelë exeli në kompjuter të shoqërisë, për të bërë të besueshëm qëndrimin e saj, në vlerësimin tim nuk duhej t’ju jepej vlerë provuese nga shumica pasi ato nuk mbështeten në dokumentacion nga burime të njohura, në prova të besueshme apo të jenë në pajtueshmëri të dukshme me provat e tjera, sikurse parashikohet edhe nga pika 44, e nenit 49, të ligjit nr. 84/2016. Referuar gjendjes së fakteve dhe provave për pasurinë në fjalë, duke theksuar (pa rënë në përsëritje), edhe njëherë faktet se: (i) subjekti nuk ka deklaruar në DPV-të për vitet 2007 dhe 2008 asnjë fakt për investim në këtë pasuri, pagesat e kryera gjatë këtyre viteve, vite në të cilat nuk ka deklaruar pakësime të likuiditeteve, si dhe detyrimet financiare ndaj shoqërisë ndërtimore; (ii)deklarimi i subjektit, sipas pretendimit të ri të ngritur nga ana e saj, gjatë hetimit dhe pas kalimit të barrës së provës, nuk është plotësuar as në deklaratën Vetting, e cila për nga vetë zbatimi i ligjit nr. 84/2016, ka parashikuar dhënien e mundësive subjekteve të jenë të

³ Me vërtetimin datë 23.07.2020

⁴ Komisioni dhe Kolegji i Apelimit e bazojnë vendimin e tyre vetëm në dokumentet nga burime të njohura, në prova të besueshme ose që janë në pajtueshmëri të dukshme me provat e tjera. Ata kanë të drejtë të çmojnë, sipas bindjes së tyre të brendshme, çdo indicie në tërësi lidhur me rrethanat e çështjes.

saktë dhe të plotë në deklarin e tyre; (iii) provat e depozitura nga subjekti nuk mbështeten në prova të besueshme dhe nuk janë në pajtueshmëri të dukshme me provat e tjera/deklarimet periodike të saj; (iv) dy deklarinet e shoqërisë për konfirmimin e pagesave për këtë pasuri nuk janë të besueshme për nga përmbajtja e tyre, pasi deklarimi i parë konfirmon faktin se personi i lidhur bashkëshorti i subjektit e ka likuiduar çmimin e shitblerjes së apartamentit prej 25.219 euro me nënshkrimin e kontratës së sipërmarrjes, dhe me deklaratën e dytë konfirmon qëndrimin e subjektit për pagesa me këste; (v) subjekti nuk ka deklaruar shtesa të likuiditeteve dhe as gjendje cash për vitet vitet 2005, 2006, 2007 dhe 2008 sipas detyrimit të parashikuar në nenin 4, germa “d”, të ligjit nr. 9049, datë 10.4.2003, i ndryshuar, për rrjedhojë, konkludoj se subjekti i rivlerësimit, znj. Afërdita Ndoi, gjendet në balancë negative për krijimin e kësaj pasurie në shumën 2.642.298 lekë, duke u ndodhur në kushtet e pamjaftueshmërisë së burimeve të ligjshme për financimin e blerjes së kësaj pasurie, në kuptim të parashikimeve të nenit 33, pika 5, germa “b”, të ligjit nr. 84/2016.

VLERËSIMI TËRËSOR

Në vlerësimi tërësor të çështjes, mbështetur në provat, faktet dhe rrethanat që Komisioni disponon për kriterin e vlerësimit të pasurisë, unë, si anëtar në pakicë/kundër, arrij në përfundimin se subjekti i rivlerësimit, znj. Afërdita Ndoi, nuk ka arritur nivel të besueshëm në rivlerësimin e pasurisë dhe ka bërë deklarin të pamjaftueshëm në lidhje me pasurinë “Apartament me sip. 66.2, m2, Njësia Bashkiake ***, Rr. “****”, ndërtesa ***, ap. ***, kati ***, Selitë, e regjistruar në ZVRPP-në Tiranë sipas kontratës së shitblerjes nr. ***, datë 2.12.2010... », pasi nuk ka burime financiare në shumën 2.642.298 lekë për të blerë këtë pasuri, sipas parashikimeve të nenit 33, të ligjit nr. 84/2016 dhe për këtë shkak subjekti i rivlerësimit nuk duhet të ishte konfirmuar në detyrë, duke mos arritur nivel të besueshëm në vlerësimin e pasurisë.

PËR KËTO ARSYE,

Unë, si anëtar në pakicë, vlerësoj se vendimi i shumicës së trupit gjykues, që ka konfirmuar në detyrë subjektin e rivlerësimit, znj. Afërdita Ndoi, nuk është i drejtë, pasi nuk i ka përmbushur të tria kushtet e pikës 1, të nenit 59, të ligjit nr. 84/2016, por vetëm dy prej tyre (“b” dhe “c”), duke munguar, sipas pakicës, plotësimin e kushtit të parashikuar në germën “a”, të po kësaj pike. Për arsyet e sipërcituara, sipas parashikimeve të pikave 1 dhe 3, të nenit D, të Aneksit të Kushtetutës, si dhe të pikës 3, të nenit 61, të ligjit nr. 84/2016, në lidhje me kriterin e pasurisë, bazuar në provat që disponon Komisioni dhe në deklarinet e bëra nga subjekti i rivlerësimit, ky i fundit nuk arrin nivel të besueshëm për vlerësimin e pasurisë dhe, për rrjedhojë, krijoj bindjen se shumica nuk duhet të kishte disponuar konfirmimin në detyrë të këtij subjekti, por shkarkimin e saj nga detyra.

Brunilda Bekteshi

Anëtar në pakicë/kundër