



REPUBLIKA E SHQIPËRISË

c

## KOMISIONI I PAVARUR I KUALIFIKIMIT

Nr. 228 Akti

Nr. 339 Vendimi  
Tiranë, më 19.1.2021

### V E N D I M

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

<b>Genta Tafa (Bungo)</b>	<b>Kryesuese</b>
<b>Pamela Qirko</b>	<b>Relatore</b>
<b>Suela Zhegu</b>	<b>Anëtare</b>

asistuar nga sekretare gjyqësore znj. Gledis Hajdini, në prani edhe të vëzhguesit ndërkombëtar Z. Ferdinando Buatier De Mongeot, në Tiranë, më 14 janar 2021, ora 11:00, në Pallatin e Koncerteve (ish-Pallati i Kongreseve), salla B, kati 0 (underground), mori në shqyrtim në seancë dëgjimore publike çështjen që i përket:

**SUBJEKTI I RIVLERËSIMIT:** **Z. Enrik Haxhiraj, me detyrë prokuror në Prokurorinë pranë Gjykatës së Apelit Vlorë.**

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

**BAZA LIGJORE:** **Neni 179/b dhe nenet A, Ç, D, të Aneksit të Kushtetutës së Republikës së Shqipërisë, miratuar me ligjin nr.76/2016, datë 22.7.2016, “Për disa shtesa dhe ndryshime në ligjin nr. 8417, datë 21.10.1998, “Kushtetuta e Republikës së Shqipërisë”, të ndryshuar;**

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

**Ligji nr. 44/2015, “Kodi i Procedurave Administrative të Republikës së Shqipërisë”;**

**Ligji nr. 49/2015, “Për organizimin dhe funksionimin e gjykatave administrative dhe gjykimin e mosmarrëveshjeve administrative”;**

### TRUPI GJYKUES I KOMISIONIT TË PAVARUR TË KUALIFIKIMIT,

pasi dëgjoi arsyetimin ligjor dhe rekomandimin e relatores së çështjes, znj. Pamela Qirko, vlerësoi shpjegimet e subjektit të rivlerësimit dhe analizoi provat shkresore të paraqitura në

vijim të rezultateve të hetimit dhe në seancë dëgjimore, si dhe shqyrtoi e analizoi çështjen në tërësi,

## VËREN:

### I. RRETHANAT E ÇËSHTJES

1. Komisioni i Pavarur i Kualifikimit është institucioni që kryen procesin e rivlerësimit kalimtar të gjyqtarëve dhe prokurorëve bazuar në nenin 179/b, paragrafi 5 i ligjit nr. 76/2016, datë 22.7.2016, “Për disa shtesa dhe ndryshime në ligjin nr. 8417, datë 21.10.1998, “Kushtetuta e Republikës së Shqipërisë” (të ndryshuar) dhe në nenin 3, pika 5 dhe nenin 5, pika 1 të ligjit nr. 84/2016 “Për rivlerësimin kalimtar të gjyqtarëve dhe prokurorëve në Republikën e Shqipërisë”.
2. Subjekti i rivlerësimit, z. Enrik Haxhiraj, me detyrë prokuror në Prokurorinë pranë Gjykatës së Apelit Vlorë, i nënshtrohet rivlerësimit *ex officio*, në bazë të pikës 3 të nenit 179/b të Kushtetutës së Republikës së Shqipërisë.
3. Bazuar në pikën 2 të nenit 14 të ligjit nr. 84/2016 dhe në rregulloren “Për procedurat e zhvillimit të shortit”, Komisioni i Pavarur i Kualifikimit (në vijim “Komisioni”) më 15.11.2018 zhvilloi procedurat e shortit të shpërndarjes së çështjeve në trupa gjykues, nga ku rezultoi se subjekti do t’i nënshtrohej procesit të rivlerësimit nga trupi gjykues nga trupi gjykues nr. 2, i përbërë nga komisionerët znj. Genta Tafa (Bungo), znj. Alma Faskaj dhe znj. Suela Zhegu. Relator i çështjes u zgjodh me short komisionere, znj. Alma Faskaj.
4. Në mbledhjen e trupit gjykues të datës 26.11.2018 u caktua me mirëkuptim kryesuese znj. Genta Tafa (Bungo), u deklarua mospasja e konfliktit të interesit nga anëtarët e trupit gjykues, si dhe u vendos fillimi i hetimit administrativ, me qëllim kryerjen e procedurave të rivlerësimit për subjektin e rivlerësimit.
5. Në zbatim të pikës 1 të nenit 4 të ligjit nr. 84/2016, për z. Haxhiraj nisi procesi i rivlerësimit dhe hetimi i thelluar administrativ.
6. Me vendimin nr. 24, datë 10.4.2020, Komisioni vendosi rishpërndarjen me short dhe transferimin e çështjeve të komisionerit znj. Alma Faskaj, me cilësinë e relatorit, të caktuara me procedurat e shortit të muajit nëntor 2018, si edhe mars dhe nëntor 2019. Nga procedurat e shortit rezultoi se për çështjen që i përket subjektit të rivlerësimit, z. Enrik Haxhiraj, znj. Alma Faskaj zëvendësohet nga komisionerja znj. Pamela Qirko, me cilësinë e relatorit të çështjes, e cila deklaroi mospasjen e konfliktit të interesit.
7. Proces i vlerësimit të pasurisë, në përputhje me kreun IV të ligjit nr. 84/2016 dhe veçanërisht në nenin 30 të këtij ligji, ka për objekt vlerësimi deklarimin dhe kontrollin e pasurive, të ligjshmërisë së burimit të krijimit të tyre, të përmbushjes së detyrimeve financiare, përfshirë interesat privatë për subjektin e rivlerësimit dhe për personat e lidhur me të.
8. Proces i vlerësimit të kontrollit të figurës, në përputhje me kreun V të ligjit nr. 84/2016 dhe veçanërisht në nenin 34 të këtij ligji, ka për objekt verifikimin e deklarimeve të subjektit të rivlerësimit dhe të dhënave të tjera, me qëllim identifikimin nëse subjekti ka/ka pasur kontakte të papërshtatshme me persona të përfshirë në krimin e organizuar, sipas parimeve dhe kushteve të përcaktuara në nenin DH të Aneksit të Kushtetutës.
9. Proces i vlerësimit të aftësive profesionale për subjektin e rivlerësimit, në përputhje me kreun VI të ligjit nr. 84/2016 dhe veçanërisht në nenin 40 të këtij ligji, ka për objekt vlerësimin e veprimtarisë etike dhe profesionale të subjektit të rivlerësimit, në përputhje me ligjin nr. 84/2016 dhe me legjislacionin që rregullon statusin e gjyqtarëve dhe prokurorëve.
10. Bazuar në nenet 33, 39 dhe 43 të ligjit nr. 84/2016, në Komision janë administruar raportet e hartuara nga institucionet: Inspektorati i Lartë i Deklarimit dhe Kontrollit të Pasurive dhe

Konfliktit të Interesave (këtu e në vijim “ILDKPKI”); Drejtoria e Sigurimit të Informacionit të Klasifikuar (këtu e në vijim “DSIK”) dhe komisioni i vlerësimit të veprimtarisë etike dhe profesionale në Këshillin e Lartë të Prokurorisë (këtu e në vijim “KLP”).

**11. ILDKPKI-ja**, pas procedurës së kontrollit për vlerësimin e pasurisë, ka dërguar një raport<sup>1</sup> të hollësishëm dhe të arsyetuar për subjektin e rivlerësimit, në përputhje me nenin 33 të ligjit nr. 84/2016. Në përfundim të veprimeve verifikuese të kryera për secilën pasuri dhe të ardhur të deklaruar nga subjekti është konstatuar se:

- *deklarimi nuk është i saktë në përputhje me ligjin dhe ka mungesa të dokumentacionit justifikues ligjor;*
- *ka burime financiare të ligjshme për të justifikuar pasuritë;*
- *ka fshehje të pasurisë;*
- *ka kryer deklarim të rremë;*
- *subjekti nuk gjendet në situatën e konfliktit të interesit.*

**12. DSIK-ja** ka kryer kontrollin e figurës së subjektit të rivlerësimit, me anë të verifikimit të deklaramëve dhe të dhënave të tjera, me qëllim identifikimin nëse subjekti i rivlerësimit ka kontakte të papërshtatshme me personat e përfshirë në krimin e organizuar, sipas parimeve dhe kushteve të parashikuara në nenin DH të Aneksit të Kushtetutës dhe në ligjin nr. 84/2016. Për këtë qëllim ka dërguar raportin e mbajtur për subjektin e rivlerësimit, në përputhje me nenin 39 të ligjit nr. 84/2016.

**13.** Komisioni i vlerësimit të veprimtarisë etike dhe profesionale në KLP ka kryer vlerësimin e aftësive profesionale, duke rishikuar dokumentet ligjore të përpiluara nga subjekti gjatë periudhës objekt i rivlerësimit, sipas shtojcës 4 të ligjit nr. 84/2016, si dhe të 5 dokumenteve të tjera ligjore, të përzgjedhura sipas një sistemi objektiv dhe rastësor dhe ka dërguar një raport të hollësishëm dhe të arsyetuar për subjektin e rivlerësimit.

**13.** Në vijim janë ndjekur procedurat ligjore të përcaktuara nga pika 5 e nenit 14 të ligjit nr. 84/2016. Procesi i rivlerësimit ka nisur me një hetim administrativ të thelluar dhe të gjithanshëm, me qëllim vlerësimin e të gjitha fakteve dhe rrethanave të nevojshme për këtë procedurë rivlerësimi.

**15.** Trupi gjykues, në prani edhe të vëzhguesit ndërkombëtar, pasi u njoh me rezultatet e hetimit dhe provat e grumbulluara për kriterin e vlerësimit të pasurisë, vlerësoi se ato arrijnë nivelin e provueshmërisë dhe në datën 2.12.2020 vendosi: (i) përfundimin e hetimit kryesisht, duke u bazuar vetëm në kriterin e pasurisë për subjektin e rivlerësimit, z. Enrik Haxhiraj; (ii) njoftimin e subjektit të rivlerësimit për t’u njohur me materialet e dosjes në përputhje me nenin 47 të ligjit nr. 84/2016 dhe nenet 35-40, 45-47 të Kodit të Procedurave Administrative; (iii) kalimin e barrës së provës subjektit për të paraqitur prova dhe shpjegime të tjera për të provuar të kundërtën e rezultateve të hetimit, mbështetur në pikën 5 të nenit Ç të Aneksit të Kushtetutës dhe në nenin 52 të ligjit nr. 84/2016.

**16.** Subjekti i rivlerësimit u njoftua në datën 3.12.2020 mbi të drejtën për të paraqitur pretendime/shpjegime shtesë apo të kërkonte marrjen e provave të reja lidhur me rezultatet e hetimit kryesisht të zhvilluar nga Komisioni, afat i përcaktuar deri më 18.12.2020. Subjekti u njoh me aktet e dosjes në datën 7.12.2020.

**17.** Me vendimin e ndërmjetëm nr. 3, datë 16.12.2020, trupi gjykues vendosi të pranojë kërkesën e subjektit të rivlerësimit për shtyrjen e afatit për të depozituar provat dhe shpjegimet e tij deri në datën 11.1.2021.

---

<sup>1</sup> Akti i kontrollit nr. \*\*\*prot., datë 8.1.2018.

**18.** Subjekti ushtroi të drejtën e paraqitjes së parashtrimeve dhe provave të reja mbi rezultatet e hetimit administrativ në datën 11.1.2021<sup>2</sup>. Komisioni administroi prapësimet dhe provat e depozituara nga subjekti i rivlerësimit.

**19.** Me dërgimin e prapësimeve subjekti ka depozituar kërkesë për riçeljen e hetimit administrativ. Pasi mori në shqyrtim këtë kërkesë trupi gjykues vendosi<sup>3</sup> mospranimin e saj.

**20.** Në vijim, pas shqyrtimit të shpjegimeve dhe provave të vëna në dispozicion nga subjekti, trupi gjykues, në prani të vëzhguesit ndërkombëtar, vendosi të ftojë subjektin e rivlerësimit në seancë dëgjimore.

## **I. SEANCA DËGJIMORE**

**21.** Seanca dëgjimore me subjektin e rivlerësimit, z. Enrik Haxhiraj, u zhvillua në përputhje me kërkesat e nenit 55 të ligjit nr. 84/2016, “Për rivlerësimin kalimtar të gjyqtarëve dhe prokurorëve në Republikën e Shqipërisë”, në datën 14.1.2021 ora 11:00, në ambientet e Pallatit të Koncerteve (ish-Pallati i Kongreseve), salla B, kati 0, në prani edhe të vëzhguesit ndërkombëtar, z. Ferdinando Buatier de Mongeot.

**22.** Subjekti i rivlerësimit mori të gjithë kohën e kërkuar për të shprehur dhe parashtruar shpjegimet dhe opinionin individual në lidhje me procesin e rivlerësimit të kryer ndaj tij. Në përfundim të shpjegimeve dhe parashtrimeve subjekti i rivlerësimit kërkoi nga Komisioni të vlerësohen shpjegimet dhe provat e depozituara prej tij pas dërgimit të rezultateve të hetimit administrativ për kriterin e pasurisë dhe riçeljen e hetimit administrativ.

## **II. QËNDRIMI I SUBJEKTIT TË RIVLERËSIMIT**

**23.** Z. Enrik Haxhiraj ka qenë bashkëpunues në procesin e rivlerësimit të kryer ndaj tij, duke u përgjigjur kur i është kërkuar, sipas nenit 48 të ligjit nr. 84/2016, “Për rivlerësimin kalimtar të gjyqtarëve dhe prokurorëve në Republikën e Shqipërisë”, gjatë të gjithë procedurës së hetimit administrativ.

**23.1.** Subjekti i rivlerësimit ka sjellë prova dhe shpjegime kur janë nevojitur, ka qenë korrekt dhe i gatshëm për bashkëpunim gjatë të gjitha fazave të hetimit, si dhe gjatë zhvillimit të seancës dëgjimore.

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

**24.** Procesi i rivlerësimit, që kryhet nga Komisioni i Pavarur i Kualifikimit, është një proces kushtetues, që mbështetet në nenin 179/b të Kushtetutës së Republikës së Shqipërisë, Aneksin e Kushtetutës, si dhe në ligjin nr. 84/2016. Ky proces kryhet me qëllim që të garantohet funksionimi i shtetit të së drejtës, pavarësia e sistemit të drejtësisë, me synim rikthimin e besimit të publikut tek institucionet e këtij sistemi.

**24.1.** Parashikimet e ligjit nr. 84/2016 kanë përcaktuar qartë të gjitha rregullat e posaçme për kryerjen e rivlerësimit, mbi bazën e parimeve të barazisë përpara ligjit, të kushtetutshmërisë e ligjshmërisë, të proporcionalitetit dhe të parimeve të tjera, që garantojnë të drejtën e subjekteve të rivlerësimit për një proces të rregullt ligjor.

**24.2.** Sipas kreut IV të ligjit nr. 84/2016, ILDKPKI-ja është organi kompetent shtetëror i ngarkuar me ligj për të bërë vlerësimin e pasurisë së subjektit të rivlerësimit dhe për të marrë vendim në lidhje me vlerësimin pasuror.

<sup>2</sup> Depozituar nga subjekti në Komision me nr. \*\*\*prot.

<sup>3</sup> Vendimi i ndërmjetëm nr. \*\*\*, datë 12.1.2020.

**24.3.** Sipas kreut V të ligjit nr. 84/2016, DSIK-ja është organi kompetent shtetëror i ngarkuar me ligj për të bërë vlerësimin dhe për të marrë vendim në lidhje me kontrollin e figurës.

Ndërsa, sipas kreut VI të ligjit nr. 84/2016 parashikohen burimet për rivlerësimin e aftësive profesionale dhe procedura që duhet të ndiqet nga organet ndihmëse.

**24.4.** Por, referuar vendimit të Gjykatës Kushtetuese nr. 2/2017<sup>4</sup> dhe kreut VII të ligjit nr. 84/2016 rezulton se, Komisioni, në kryerjen e funksionit të tij kushtetues, realizon një proces të mirëfilltë kontrolli dhe rivlerësimi, që nuk bazohet dhe as është i detyruar nga përfundimet e paraqitura nga organet e tjera ndihmëse.

**24.5.** Bazuar në nenet 45, 49 dhe 50 të ligjit nr. 84/2016, Komisioni kreu hetim dhe vlerësim të të gjitha fakteve dhe rrethanave të nevojshme për procedurën e rivlerësimit, duke marrë në analizë: (a) provat e dorëzuara nga subjekti në ILDKPKI me deklaratën e pasurisë për rivlerësimin kalimtar “Vetting”; (b) raportin e dorëzuar në Komision nga ILDKPKI-ja; (c) deklaratën e rivlerësimit kalimtar “Vetting”, të dorëzuar nga subjekti në ILDKPKI; (ç) deklaratat periodike të dorëzuara ndër vite dhe provat shkresore të administruara nga ILDKPKI-ja, të cilat gjenden në dosjen e subjektit, dërguar në Komision; (d) provat shkresore/dokumentet të administruara nga organet publike dhe private, në përputhje me nenet 49 dhe 50 të ligjit nr. 84/2016; (dh) raportin e kontrollit të figurës, të dorëzuar në Komision nga DSIK-ja; (e) raportin e analizimit të aftësive profesionale të dorëzuar në Komision nga KLP-ja; (ë) denoncimet e publikut; dhe (f) shpjegimet me shkrim dhe provat e paraqitura nga subjekti i rivlerësimit, të depozituara në protokollin e Komisionit apo nëpërmjet postës elektronike, si dhe ato gjatë seancës dëgjimore për të provuar të kundërtën e rezultateve të hetimit.

## **A. VLERËSIMI I PASURISË**

**25.** Pas marrjes së raportit të hollësishëm dhe të arsyetuar të kontrollit të plotë të deklaratës së pasurisë së subjektit nga ILDKPKI-ja u procedua me hetimin administrativ për vlerësimin e pasurisë së këtij subjekti dhe ligjshmërisë së burimit dhe të krijimit të saj.

**26.** Përtej raportit të dërguar nga ILDKPKI-ja dhe në përputhje me pikën 5 të nenit 32 të ligjit nr. 84/2016 nisi shqyrtimi i deklaratës së rivlerësimit kalimtar “Vetting”, të paraqitur më parë në ILDKPKI, duke e krahasuar me dokumentet e tjera të marra gjatë hetimit administrativ dhe duke përgatitur për këtë qëllim një relacion, i cili pasqyron procesin e kryerjes së vlerësimit të pasurisë së subjektit.

**27.** Hetimi i kryer nga Komisioni është përqendruar në vërtetësinë e deklarimeve të bëra nga subjekti i rivlerësimit dhe personat e lidhur, si edhe burimin e ligjshëm të krijimit të këtyre pasurive. Në deklaratën “Vetting” të dorëzuar në ILDKPKI më 30.1.2017, subjekti i rivlerësimit dhe personat e lidhur kanë deklaruar këto pasuri (të paluajtshme dhe të luajtshme):

**28. Pasuria e llojit “apartment”, me sipërfaqe 38.7 m<sup>2</sup>, ndodhur në lagjen “\*\*\*\*\*”, Vlorë, blerë në datën 4.12.2000 për vlerën 1,000,000 lekë, në bashkëpronësi me bashkëshorten, çmimi**

---

<sup>4</sup> “41. Për rrjedhojë, Gjykata vlerëson se pretendimi se organet ekzistuese zëvendësojnë organet e reja të rivlerësimit është i pabazuar. Sipas nenit 179/b, pika 5, të Kushtetutës rivlerësimi kryhet nga Komisioni i Pavarur i Kualifikimit, kurse sipas nenit 4/2 të ligjit: “Komisioni dhe Kolegji i Apelit janë institucionet që vendosin për vlerësimin përfundimtar të subjekteve të rivlerësimit”. Pavarësisht formulimit të kësaj dispozite, ajo nuk mund të lexohet në mënyrë të shkëputur, por në harmoni me dispozitat e tjera ligjore që përcaktojnë në mënyrë të detajuar kompetencat e organeve të përfshira në proces, si dhe kompetencat që kryen vetë KPK-ja gjatë këtij procesi. Në nenin 5/1 të ligjit parashikohet se “Procesi i rivlerësimit të subjekteve të rivlerësimit kryhet nga Komisioni, Kolegji i Apelit, Komisionerët Publikë, në bashkëpunim me vëzhguesit ndërkombëtarë”. Po ashtu, siç u përmend edhe më sipër, bazuar në dispozitat e kreut VII të ligjit nr. 84/2016, rezulton se në kryerjen e funksionit të tyre kushtetues organet e rivlerësimit kryejnë një proces të mirëfilltë kontrolli dhe vlerësimi dhe nuk bazohen dhe as janë të detyruara nga përfundimet e paraqitura atyre nga organet e tjera ndihmëse.”

i rivlerësuar në datën 9.3.2012 është në vlerën 2,333,532 lekë. Kjo pasuri është regjistruar në ZVRPP-në Vlorë me nr. \*\*\*, volum \*\*\*, faqe \*\*\*.

**28.1. Si burim krijimi** të kësaj pasurie ka deklaruar të ardhurat e krijuara nga pagat e tij dhe të ardhurat e bashkëshortes.

**28.2. Deklarimi i kësaj pasurie në vite:** në deklaratën fillestare të pasurisë (dorëzuar në ILDKPKI në datën 12.3.2004) subjekti ka deklaruar në bashkëpronësi me bashkëshorten, pasurinë e llojit “apartament banimi”, i përbërë nga një dhomë e një kuzhinë, ndodhur në lagjen “\*\*\*\*”, Vlorë, ndërtuar përpara vitit 1990, në vlerën 1, 2 milion lekë. Si burim krijimi ka deklaruar të ardhurat vjetore të tij dhe nga veprimtaria e bashkëshortes si notere.

**28.3. Konkluzioni i ILDKPKI-së për këtë pasuri:** përputhet deklarimi i subjektit me dokumentacionin e dorëzuar dhe përgjigjen e ardhur nga ZVRPP-ja Vlorë.

### **Hetimi/analiza i/e kryer nga Komisioni për këtë pasuri**

**29.** Sipas kontratës së shitblerjes konstatohet se në datën 4.12.2000 subjekti i rivlerësimit dhe bashkëshortja e tij kanë blerë pasurinë e llojit “apartament banimi”, me sipërfaqe 38.7 m<sup>2</sup>, të ndodhur në lagjen “\*\*\*\*\*”, Vlorë, kundrejt pagesës së çmimit 1,000,000 lekë. Në kontratë përcaktohet se likuidimi i shumës është kryer në datën e lidhjes së kontratës, në prani të noterit.

**29.1.** Konstatohet se ka mospërputhje në deklarimin e vlerës së kësaj pasurie, pasi, në deklaratën fillestare të pasurisë është deklaruar në vlerën 1.2 milion lekë, ndërsa në deklaratën “Vetting” është deklaruar në vlerën 1,000,000 lekë, e cila është pasqyruar edhe në kontratën e shitblerjes.

**29.2.** I pyetur nga Komisioni lidhur me këtë mospërputhje, subjekti i rivlerësimit deklaroi se *në deklaratën periodike për herë të parë të vitit 2003, të dorëzuar prej tij në datën 12.3.2004, ka deklaruar vlerën e kësaj pasurie 1.2 (një pikë dy milion) lekë. Mendon se pasqyrimi i kësaj vlere i referohet vlerës së kësaj pasurie në momentin e deklarimit, duke marrë në konsideratë çmimin 1.000.000 (një milion) lekë të blerjes së kësaj prone në vitin 2000, si dhe duke vlerësuar faktin se duhej të pasqyronte vlerën rritëse në milion lekë të kësaj pasurie në momentin e deklarimit, sipas edhe përmbajtjes së formularit A-1 “Pasuri të paluajtshme dhe e drejta reale mbi to”.*

**29.3.** Trupi gjykues çmon se pasaktësia në deklarimin e bërë për vlerën e kësaj pasurie në deklaratën fillestare të pasurisë është pa pasoja konkrete dhe, si e tillë, nuk ka prodhuar efekte rënduese gjatë procesit të vlerësimit përfundimtar.

**29.3.1.** Gjithashtu, nga verifikimi i vërtetimit nga dokumentet hipotekore të datës 21.11.2000, rezulton se apartamenti me sipërfaqe 38.7 m<sup>2</sup>, në pronësi, blerë nga subjekti i rivlerësimit, ndodhet në katin e pestë të objektit, ndërsa sipas kontratës është përcaktuar se ndodhet në katin e parë.

**29.4.** I pyetur nga Komisioni lidhur me këtë mospërputhje, subjekti i rivlerësimit deklaroi se *është fakt që apartamenti me sipërfaqe 38.7 m<sup>2</sup> ndodhet në katin e parë të pallatit nr. \*\*\* (në anën e pasme të këtij pallati, me orientim lindor) dhe jo në katin e pestë të këtij pallati. Vendndodhja e këtij apartamenti është: rr. “\*\*\*\*”, lagjja “\*\*\*\*”, Vlorë, pallati \*\*\*, kati \*\*\*. Nga verifikimi i dokumentacionit që i përket kësaj pasurie, vihet re se gabimisht në dokumentin “Vërtetim nga dokumentet hipotekore”, lëshuar nga ZVRPP-ja Vlorë në emër të D.C, është shkruar gabim nga nëpunësi i zyrës së regjistrimit të asaj kohe (viti 2000), kati në të cilin ky apartament ndodhet, duke u shkruar kati i \*\*\*, në një kohë kur gjithë dokumentacioni i origjinës së kësaj pasurie, duke filluar nga praktika e privatizimit fillestar dhe në vazhdim, vendndodhjen e ka në katin e \*\*\*, ku dhe ndodhet faktikisht. Fakti i mësipërm, vërtetohet edhe nga katër kate që pallati 1 ka pasur që nga ndërtimi dhe deri më sot, aktualisht. Ky pallat asnjëherë nuk ka pasur pesë kate, si edhe aktualisht ka vetëm katër kate.*

**29.5.** Nga verifikimi i dokumentacionit të dërguar nga ZVRPP-ja Vlorë<sup>5</sup>, si edhe të depozituar nga subjekti për këtë pasuri konstatohet se, origjina e saj, duke filluar nga praktika e privatizimit fillestar dhe në vazhdim referon vendndodhjen në katin e parë të objektit pallat 4-katësh. Pra, duket se është gabim material shënimi i bërë në dokumentin “Vërtetim nga dokumentet hipotekore”, lëshuar nga ZVRPP-ja Vlorë në emër të shtetasit Dh.C, se kjo pasuri ndodhet në katin e pestë.

**29.6. Sa më sipër, Komisioni konstaton se në deklaratën “Vetting” subjekti ka deklaruar saktë të dhënat e kësaj pasurie.**

**29.7.** Analiza financiare, me qëllim verifikimin e ligjshmërisë së burimeve të krijimit të kësaj pasurie, do të kryhet në vijim në këtë vendim, pas analizimit përfundimtar të të ardhurave të përfituara prej personit të lidhur, bashkëshortes së subjektit, nga aktiviteti i noterisë.

### **30. Shtesa anësore”/ndërhyrja e bërë, si pjesë e e këtij apartamenti**

**30.1.** ALUIZNI<sup>6</sup> informon se subjekti i rivlerësimit rezulton aplikues në procesin e legalizimit sipas formularit \*\*\*, nr. \*\*\* prot., datë 14.3.2005 dhe nr. \*\*\* prot., datë 30.1.2015.

**30.2.** Nga verifikimi i dokumentacionit të administruar në dosje rezulton se njëri nga aplikimet i përket ndërtimit të objektit 4-katësh, në lagjen “\*\*\*\*\*”, Vlorë, pasuri e cila u analizua më sipër, ndërsa aplikimi tjetër i përket ndërtimit të një shtese anësore, që lidhet me apartamentin në pronësi të subjektit, me sipërfaqe 37.8 m<sup>2</sup>, ndodhur në lagjen “\*\*\*\*\*”, Vlorë. Sipas aplikimit, subjekti ka deklaruar se kjo shtesë është ndërtuar në vitin 2007.

**30.3.** Sa më sipër duket se subjekti i rivlerësimit nuk e ka deklaruar këtë shtesë anësore, vlerën e shpenzuar për ndërtimin saj, në DPV-të vjetore të depozituara në ILDKPKI dhe as në deklaratën “Vetting”.

**30.4.** I pyetur nga Komisioni<sup>7</sup> për periudhën e ndërtimit të kësaj “shtese”, vlerën e punimeve, burimin e të ardhurave, të cilat kanë shërbyer për krijimin e saj, si edhe për faktin e mosdeklarimit në DPV-në vjetore dhe në deklaratën “Vetting”, subjekti i rivlerësimit deklaroi se, [...] *Pasuria apartament, me sip. 38.7m<sup>2</sup>, e ndodhur ne Vlorë, lagjja “\*\*\*\*\*”, pallati nr. \*\*\*, k. \*\*\*, i regjistruar në ZRPP-në Vlorë në z. k. \*\*\*, me nr. pasurie \*\*\*, vol. \*\*\*, f. \*\*\*në bashkëpronësi të Enrik Haxhiraj dhe I.B (blerë nga ana jonë në vitin 2000), ka një mur të përbashkët në pjesën perëndimore të saj, me pasurinë “njësi” me sip.20.80 m<sup>2</sup>, e ndodhur në Vlorë, lagjja “\*\*\*”, nr. \*\*\*, k. \*\*\*, i regjistruar në ZRPP-në Vlorë në zona kadastrale nr. \*\*\*, me nr. pasurie \*\*\*, vol. \*\*\*, f. \*\*\*, në bashkëpronësi të Enrik Haxhiraj dhe I.B (përfutuar nga dhurimi në favorin tonë nga prindërit e mi Sh.H dhe S.H).*

*Nga viti 2007 dhe në vazhdim, pasuria “apartament” me të dhënat si më sipër, është vënë në dispozicion të zyrës noteriale të bashkëshortes sime, duke komunikuar me njëra-tjetrën me një hyrje të brendshme të përbashkët dhe me një dalje të vetme, atë nga pjesa perëndimore (në bulevardin “\*\*\*\*\*” Vlorë, pallati nr. \*\*\*). Apartamenti me sip.38.7 m<sup>2</sup>, hyrjen për në banesë e kishte në pjesën lindore të tij, e cila korrespondonte me pjesën e pasme të pallatit nr. \*\*\*dhe në këtë anë ndodhej edhe ballkoni.*

*Në vitin 2007, për arsye të sigurisë së dokumentacionit të zyrës noteriale, pasi apartamenti me sip.38.7 m<sup>2</sup> funksionon si arkiv i zyrës, vendosëm mbylljen me mur të hyrjes në këtë apartament, si dhe të mureve anësore të ballkonit të tij. Për ndriçim hapëm një dritare, të cilën e siguroam me kangjella hekuri. Pikërisht për të legjitimuar këtë ndërhyrje, në vitin 2014 menduam t’i drejtohem ALUIZNI-t Vlorë, duke paraqitur si dokument shoqërues certifikatën e pronësisë të*

<sup>5</sup> Shkresa nr. \*\*\* prot., datë 31.8.2017, e ZQRPP-së, me anë të së cilës është përcjellë informacioni i ZVRPP-së Vlorë – aneksi nr. \*\*\*në dosjen e ILDKPKI-së.

<sup>6</sup> Shkresa nr. \*\*\* prot., datë 4.2.2019.

<sup>7</sup> Pyetja nr. \*\*\* e pyetësorit nr. 3.

pasurisë “apartament”, me sip. 38.7 m<sup>2</sup> të certifikuar. Sipërfaqja për të cilën bëhet fjalë është 6 (gjashtë) m<sup>2</sup>. Shpenzimet për këtë investim në shumën më pak se 200,000 lek janë përballuar nga subjekti “I.B” p. f. Vetëm pak ditë nga paraqitja e kësaj kërkesë, ALUIZNI Vlorë na vuri në dijeni se nuk mund të kryente veprime për vijimin e procedurave administrative të procesit të legalizimit, për shkak se kërkesa jonë nuk përbënte objekt për legalizim.

Në kushtet dhe rrethanat e mësipërme, duke qenë se ndërhyrja e lartpërmendur e kryer prej nesh nuk u trajtua objekt për legalizim, nuk e kemi përfshirë në deklaratën përkatëse të depozituar në ILDKPKI [...].Subjekti depozitoi edhe një foto ku pasqyrohet pamja e kësaj ndërhyrjeje.

**30.5.** Si konkluzion, nga analizimi i dokumentacionit të administruar në dosje, faktit se kemi të bëjmë me një “shtesë”/ndërhyrje midis dy pasurive në pronësi/përdorim të subjektit dhe familjarëve të tij, pasuri të vëna në funksion të zyrës noteriale të bashkëshortes, nisur nga sipërfaqja e vogël të saj si edhe mosvërtetimit tej çdo dyshimi të arsyeshëm se shpenzimet për krijimin e saj kanë kaluar vlerën e detyrueshme nga ligji për deklarim, Komisioni vlerëson se shpjegimet e subjektit janë bindëse dhe se kjo çështje nuk mund të ndikojë në vlerësimin përfundimtar.

**31. Pasuritë e llojit “truall”, me sipërfaqe 500.27 m<sup>2</sup> dhe ndërtesë me sipërfaqe 184.34 m<sup>2</sup> në bashkëpronësi me bashkëshorten, ndodhur në lagjen “\*\*\*\*”, Vlorë, regjistruar në ZVRPP-në Vlorë me nr. \*\*\* pasurie, zona kadastrale \*\*\*, volum \*\*\*, faqe \*\*\*.**

**31.1.** Pasuria “ndërtesë – godinë 4-katëshe” deklarohet me këto të dhëna: (i) sipërfaqja e katit nëntokë 60 m<sup>2</sup>; (ii) sipërfaqja e katit përdhe 184 m<sup>2</sup>; (iii) sipërfaqja e katit të parë 176 m<sup>2</sup>; dhe (iv) sipërfaqja e katit të dytë 65 m<sup>2</sup>.

**31.1.1.** Gjithashtu, subjekti ka deklaruar se kalimi në pronësi i parcelës ndërtimore është bërë në datën 9.2.2011 dhe se për godinën është nxjerrë leja e legalizimit në datën 27.4.2011.

Si vlerë investimi ka deklaruar shumën 18,081,280 lekë, referuar vlerës së përcaktuar në formularin e pagesës së taksës së ndikimit në infrastrukturë. Vlera e paguar e taksës së ndikimit në infrastrukturë është në shumën 180,812 lekë. Vlera totale e parcelës ndërtimore është 3,400,000 lekë, nga të cilat paguar me bono privatizimi shuma 1,780,000 lekë dhe me lekë shuma 1,620,000 lekë.

**32. Konstatohet se në deklaratën “Vetting” subjekti i rivlerësimit nuk ka deklaruar burimin e krijimit të kësaj pasurie.**

**33. Deklarimi i kësaj pasurie në vite:** në deklarimin fillestar të pasurisë subjekti ka deklaruar pasurinë e llojit “shtëpi banimi” në ndërtim e sipër, në bashkëpronësi me bashkëshorten, pa vlerë të deklaruar, të ndodhur në lagjen “\*\*\*\*\*”, Vlorë. Si burim krijimi të kësaj pasurie ka deklaruar: (i) të ardhurat e tij vjetore; (ii) të ardhurat e përfituara nga veprimtaria e bashkëshortes si notere; (iii) nga marrëdhënia e huas; si dhe (iv) nga kredia bankare. Në rubrikën “Detyrime financiare ndaj personave juridikë dhe fizikë” ka deklaruar: (i) huamarrje 20,000 euro dhe 10,000 dollarë nga firma “L” sh.p.k., me qendër në Vlorë, me administrator z. V.M. Arsyeja e krijimit të detyrimit: për ndërtimin e shtëpisë së banimit; dhe (ii) kredi bankare në shumën 40,000 euro dhe si arsye të krijimit të këtij detyrimi ka deklaruar se ka investuar themelet për ndërtimin e pasurisë së paluajtshme, shtëpisë së banimit.

**33.1.** Në DPV/2004 subjekti ka deklaruar investimin e kryer për shtëpinë e banimit në ndërtim e sipër në “\*\*\*\*\*”, Vlorë, shtëpi e deklaruar në deklaratën e pasurisë të vitit 2003: (i) gjatë vitit 2003 vlera 5,000,000 lekë; dhe (ii) gjatë vitit 2004 vlera 5,000,000 lekë. Data dhe viti i krijimit: viti 2003 - 2004 e në vazhdim.

**33.2.** Në DPV/2010 subjekti ka deklaruar dy pagesa me qëllim blerje trualli, në favor të ALUIZNI-t, Vlorë, të kryera në datën 2.6.2010, në “Credins Bank”, për legalizim të shtëpisë



në lagjen “\*\*\*\*”, Vlorë. Pagesa e parë 1,780,000 lekë (bono privatizimi), pagesa e dytë 1,623,400 lekë.

**33.3.** Në DPV/2011 subjekti i rivlerësimit ka deklaruar *pasurinë me nr. \*\*\*, ndodhur në zonën kadastrale \*\*\*, me sipërfaqe 500 m<sup>2</sup>, në adresë: lagjja “\*\*\*\*\*” Vlorë, një truall me sipërfaqe 500 m<sup>2</sup> dhe objekt (shtëpi banimi) me sipërfaqe 184 m<sup>2</sup>, legalizuar nga ALUIZNI Vlorë dhe regjistruar me nr. \*\*\*, datë 13.9.2011 pranë ZVRPP-së së këtij qyteti.*

Ndërsa në DPV/2015 subjekti i rivlerësimit ka deklaruar *pasurinë truall dhe ndërtesë, e ndodhur në Vlorë, lagjja “\*\*\*\*”, e regjistruar në ZVRPP në datën 13.9.2011. Pas përfundimit të azhurnimit të zonës është certifikuar në ZVRPP-në Vlorë, me nr. \*\*\* pasurie volum \*\*\*, faqe \*\*\*; truall me sipërfaqe 500.27 m<sup>2</sup>, nga kjo ndërtesë 184.34 m<sup>2</sup> (godinë banimi 4 kate); sipërfaqe kati nëntokë 60 m<sup>2</sup>; sipërfaqe kati përdhe 184 m<sup>2</sup>; sipërfaqe kati i parë 176 m<sup>2</sup> dhe sipërfaqe kati i dytë 65 m<sup>2</sup>.*

#### **34. Konkluzioni i ILDKPKI-së për këtë pasuri:**

- a) mungesë dokumentacioni justifikues ligjor (preventiv punimesh/situacion) për ndërtimin e 2 kateve të banimit të ndërtesës me 4 kate, në lagjen “\*\*\*\*\*”, Vlorë, në vlerën rreth 8,300,000 lekë;
- b) fshehje e vlerës së investimit për dy kate banimi të ndërtesës 4 kate, në lagjen “\*\*\*\*”, Vlorë, në deklaratimet periodike vjetore 2005 e në vijim. Referuar aplikimit për legalizim, rezulton se ndërtesa ka qenë 4 kate që në vitin 2005;
- c) mosdeklarim në deklaratimet e interesave privatë ndër vite lidhur me të dhënat fizike të objektit godinë 4 kate dhe vlerës totale të investimit;
- d) ndërtimi i shtëpisë së banimit nga subjekti është ndërtim i paligjshëm dhe bie ndesh jo vetëm me ligjin penal shqiptar (ndërtimi i paligjshëm parashikohet si veprë penale në nenin 199/a të Kodit Penal), por edhe me funksionin e subjektit si dhe kompromenton rëndë figurën e tij si prokuror.

#### **Hetimi/analiza i/e kryer nga Komisioni për këtë pasuri**

**35. ZVRPP-ja Vlorë<sup>8</sup>** konfirmon se në emër të subjektit të rivlerësimit figuron e regjistruar pasuria e llojit “truall”, me sipërfaqe 500 m<sup>2</sup> dhe “ndërtesë”, me sipërfaqe 184 m<sup>2</sup> “godinë banimi 4 kate”. Nga verifikimi i dokumentacionit të administruar në dosje për këtë pasuri rezulton se në datën 27.4.2011 nga Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Vlorë është nxjerrë leja e legalizimit, sipas së cilës nga sipërfaqja e parcelës ndërtimore prej 500 m<sup>2</sup>, sipërfaqja totale e ndërtimit është 184 m<sup>2</sup>, numri i kateve mbi tokë është 3 (tri) dhe numri i kateve nëntokë është 1 (një). Nga kartela e regjistrimit të kësaj pasurie në zyrën hipotekore rezulton se: (i) sipërfaqja e katit nëntokë është 60 m<sup>2</sup>; (ii) sipërfaqja e katit përdhe është 184 m<sup>2</sup>; (iii) sipërfaqja e katit të parë është 176 m<sup>2</sup>; dhe (iv) sipërfaqja e katit të dytë është 65 m<sup>2</sup>.

#### **Lidhur me periudhën e ndërtimit, vlerën e këtij objekti dhe burimin e krijimit**

**35.1.** Siç u pasqyrua më sipër, në deklaratën “Vetting” subjekti nuk ka deklaruar burimin e krijimit të pasurisë objekt vlerësimi, por ka përcaktuar si vlerë investimi shumën 18,081,280 lekë, vlerë e cila është përlllogaritur nga ALUIZNI për efekt të pagesës së taksës së infrastrukturës.

**35.2.** Me dorëzimin e deklaratës “Vetting” subjekti ka depozituar si dokumentacion shoqërues (fotokopje) aktmarrëveshje të datës 9.4.2003, me objekt “ndjekjen dhe kontrollin e punimeve të ndërtimit të banesës nga ing. A.H dhe ing. N.H”. Sipas kësaj aktmarrëveshjeje rezulton se pas hartimit të projektit të banesës me 2 kate të plota + ½ kati nëndhe si garazh + ½ çati të

<sup>8</sup> Shkresa nr. \*\*\* prot., datë 19.2.2019

shfrytëzuar, punimet kanë filluar pas datës së nënshkrimit të saj (pas datës 9.4.2003). Në bazë të preventivit paraprak vlera e konstruksionit është rreth 7 milionë lekë, gjithashtu subjekti ka depozituar dokumentin “situacion pjesor” (konstruksion b/a) për objektin vilë 2 kate me çati + ½ kati bodrum, në shumën 9,779,166 lekë, situacion i cili nuk ka datë të shënuar.

**35.3.** Në deklaratën fillestare të pasurisë subjekti nuk ka deklaruar vlerën e investimit, por ka deklaruar burimet e krijimit të saj, ndërsa në DPV/2004, ka deklaruar vlerën e investuar gjatë vitit 2003 në shumën 5,000,000 lekë dhe gjatë vitit 2004 në shumën 5,000,000 lekë.

**35.4.** I pyetur nga Komisioni lidhur me këtë pasuri, subjekti i rivlerësimit, ndër të tjera, deklaroi se *nisur nga nevojat familjare për banim, në vitin 2002 ka filluar ndërtimin e shtëpisë së banimit në lagjen “\*\*\*\*”, Vlorë, e cila aktualisht pothuajse ka përfunduar tërësisht së ndërtuari. Punimet për ndërtimin e kësaj shtëpie janë ndjekur nga ing. zbatues A.H (vëllai i subjektit) dhe bashkëshortja e tij ing. N.H, të cilët disponojnë edhe dokumentacionin e kërkuar nga Komisioni lidhur me vlerën e këtij ndërtimi në vitin 2003 dhe në vazhdim. Gjithsesi, ai disponon një preventiv të muajit prill 2003, në të cilin pasqyrohet si vlerë shuma 6,991,166 lekë (të cilin e ka vendosur në dispozicion të Komisionit). Në dokumentacionin provues të përpunuar nga ALUIZNI i Qarkut Vlorë rezulton se vlera e këtij ndërtimi është në shumën 18,081,280 lekë (vlerë investimi) dhe vlera e parcelës ndërtimore është në shumën 3,400,000 lekë.*

**35.5.** I pyetur sërish për kohën e fillimit të punimeve për këtë objekt, ecurinë e ndërtimit dhe vlerën e investuar në këtë pasuri deri në datën 31.12.2003, subjekti i rivlerësimit, ndër të tjera, deklaroi se *koha e fillimit të punimeve për ndërtimin e shtëpisë ka qenë data 21.5.2002 dhe ky ndërtim ka kaluar në 3 (tri) faza kryesore, punime të cilat janë realizuar nga firma ndërtuese “A” sh.p.k., e pajisur me kod fiskal \*\*\*\*\*, me ortakë A.H (vëllai i subjektit) dhe bashkëshortja e tij N.H. Deri në datën 31.12.2003, ecuria e punimeve ka konsistuar në përfundimin e 2 (dy) fazave të ndërtimit dhe konkretisht: (i) faza e parë nga data 21.5.2002 deri më 31.12.2002, është përfunduar ndërtimi i konstruksionit të shtëpisë së banimit në vlerën: totali faza e parë 6,666,202.00 lekë; dhe (ii) faza e dytë nga data 3.1.2003 deri më 31.12.2003, janë kryer punime rifiniture (murature, suvatime të brendshme dhe të jashtme, shtrime shtrese grez (maset), instalime elektrike, hidraulike, veshje të pjesshme me travertinë të fasadës, suvatime grafiato). Totali faza e dytë 5,000,000.00 lekë.*

**35.6.** Pra, sipas vetëdeklarimit të subjekti, në total, vlera e investuar deri në datën 31.12.2003 ka qenë 11,666,202 lekë. Subjekti ka depozituar situacion punimesh të shoqërisë “A” sh.p.k., në të cilat janë pasqyruar zërat e punimeve në volum dhe në vlerë gjatë kësaj periudhe kohore, përkatësisht për dy fazat e ndërtimit të kyëtij objekti deri në datën 31.12.2003.

Gjithashtu, subjekti i rivlerësimit ka deklaruar se *gjatë fazës së tretë nga data 3.1.2004 deri në muajin tetor 2004, janë kryer punime rifiniture (shtrese pllakash, vendosje vetratash, hidrosanitare, punime aksesoreve elektrike, dyer të brendshme, veshje mermeri, lidhja me ujin e pijshëm dhe energji elektrike etj.) në total 5,000,000 lekë, dhe se për periudhën 2005 - 2008 ka kryer investime në shtëpinë e banimit të ndodhur te “\*\*\*\*”, Vlorë, ndër të tjera, si vijon: (i) gjatë vitit 2005 vlerën prej 488,000 lekë; (ii) gjatë vitit 2006 vlerën 443,200 lekë; (iii) gjatë vitit 2007 vlerën 502,700 lekë; dhe (iv) gjatë vitit 2008 vlerën 516,800 lekë. Si burim për investimet e kryera përgjatë viteve 2005 – 2008 ka deklaruar të ardhurat e bashkëshortes nga aktiviteti i noterisë.*

**35.7.** Pas kërkesës së bërë shoqërisë “A” sh.p.k., për të paraqitur në Komision dokumentacion ligjor, financiar, duke përfshirë edhe faturat e TVSH-së, mandatpagesat ose konfirmimet bankare për likuidimin e vlerës së situacionuar për të gjitha fazat e punimeve të realizuara nga kjo shoqëri në banesën e subjektit të rivlerësimit (vetëdeklaruar prej tij), shoqëria informoi se *Enrik Haxhiraj në fillim të vitit 2002 kërkoi bashkëpunimin e tyre, për të ndërtuar një shtëpi banimi në Vlorë. Pasi u vunë në dijeni të situatës financiare dhe kërkesave të tij, filluan (vëllai*

dhe kunata e subjektit) projektimin e banesës si nga ana arkitektonike, ashtu edhe konstruktive. Nisur nga lidhja e ngushtë familjare, para fillimit të punimeve nuk nënshkruan asnjë dokument me shkrim me z. E. Haxhiraj. Shoqëria “A/V” i filloi punimet e ndërtimit të kësaj banese në muajin maj 2002 dhe deri në fund të këtij viti ndërtuan konstruksionin e banesës nga themeli deri tek soleta e çatisë. Duke qenë se punonin për ndërtimin e një objekti të familjes edhe për pagesat për ndërtimin e tij sipas radhës së punimeve bëheshin me këste dhe në formë cash pranë zyrës së shoqërisë. Gjatë vitit 2003 punimet vazhduan me ritme më të ngadalta dhe ato janë ndjekur, drejtuar dhe kontrolluar nga firma e tyre dhe gjatë vitit 2004 banesa pjesërisht përfundoi. Rifinitura e katit të parë dhe një pjesë e katit të dytë përfunduan rreth fundit të vitit 2004, pa përfunduar ngelen punimet e tjera të rifiniturës si dhe ato të katit të çatisë dhe në ambientin e katit nëntokë. Gjatë gjithë ndërtimit të banesës kanë drejtuar, mbikëqyrur dhe hartuar preventivat dhe situacionet pjesore të zërave të punimeve. Në kushtet e lidhjes të ngushtë familjare kanë punuar pa shpërblim në fazat e rifiniturës që zgjati në kohë dhe në vite. Nga kërkimet që kanë kryer, kanë mundur të gjejnë vetëm disa fatura tatimore shitje, si dhe FDP-të e TVSH-së duke filluar nga janar 2003 deri në dhjetor të vitit 2003, duke qenë se bëhet fjalë për një ndërtim të kryer rreth 20 vite më parë, nuk kanë ruajtur për një kohë kaq të gjatë dokumentacionin që ka shërbyer për ndërtimin e banesës.

**35.8.** Sa më sipër rezulton se ka mospërputhje mes përcaktimeve të bëra në aktmarrëveshje, preventiv, situacion punimesh, pjesë e dokumentacionit të depozituar me deklaratën “Vetting” me deklaratimet e bëra në DPV-të vjetore dhe në përgjigje të pyetësorit nr. 3, për periudhën e ndërtimit dhe vlerën e këtij objekti.

**35.9.** Pas kalimit të barrës së provës për mospërputhjet e gjetura si më sipër, me dërgimin e prapësimeve pas rezultateve të hetimit, subjekti shpjegoi se në përmbajtjen e Formularit \*\*\* të deklaratës fillestare të deklaratimit të pasurive për vitin 2003 rezulton se ka shkruar “shtëpi banimi në ndërtim e sipër”, duke vendosur adresën e saj, si edhe vlerën e investimit gjatë këtij viti, në shumën 5,000,000 lekë. Ky formular nuk kërkonte të pasqyronte kohën e fillimit të punimeve për ndërtimin e kësaj shtëpie. Për herë të parë, lidhur me kohën e fillimit të ndërtimit të shtëpisë së banimit është pyetur në institucionin e ILDKPKI-së, me procesverbalin<sup>9</sup> e datës 1.7.2016, në përmbajtje të të cilit rezulton se ka deklaruar “kjo shtëpi ka filluar të ndërtohet që në vitin 2002 dhe se “që nga viti 2002, që ka filluar ndërtimi..., ka kryer investime vit pas viti për ndërtimin e saj”.

**36.** Në vijim subjekti u qëndron shpjegimeve të dhëna në përgjigje të pyetësorëve, duke sqaruar se koha e fillimit të punimeve ka qenë muaji maj i vitit 2002 dhe punimet janë realizuar nga firma ndërtuese “A” sh.p.k., me ortakë A dhe N.H (vëllai i tij dhe bashkëshortja e vëllait). Në kohën e fillimit të punimeve nuk nënshkruan asnjë aktmarrëveshje apo kontratë sipërmarrjeje në funksion të ndërtimit të banesës, për shkak të vetë marrëdhënies së posaçme familjare. Pas rreth një viti që kishin përfunduar ndërtimin e konstruksionit të shtëpisë së banimit, në funksion të angazhimit të tyre për të përfituar kredi bankare, i kërkoi shoqërisë “A” t’i vinte në dispozicion një kopje preventivi të punimeve, për ta përfshirë si pjesë përbërëse e dokumentacionit që do përgatisnin për kredinë. Shoqëria “A” i vuri në dispozicion një kopje preventivi të punimeve, të cilin e kishin hartuar para fillimit të punimeve, si edhe një aktmarrëveshje tip, me koncepte të përgjithshme, të cilën e përdornin në marrëdhënie me të tretët...Kjo është arsyeja pse në “aktmarrëveshje” përfshihen edhe disa zëra që në atë kohë ishin përfunduar së kryeri. Edhe fjalia e shkruar në përmbajtjen e kësaj aktmarrëveshjeje se “në bazë të preventivit paraprak, vlera e konstruksionit është rreth 7 milionë lekë”, tregon faktin se punimet kishin filluar më parë dhe shpjegon edhe mospërputhjen e shifrës rreth 7 milionë lekë sipas preventivit, me shifrën 6,666,202 lekë, të pasqyruar në situacionin faktik.

<sup>9</sup> Depozituar nga subjekti si provë, me prapësimet e dërguara pas rezultateve të hetimit.

**37.** Gjithashtu subjekti ka parashtruar se, në momentin e deklarimit prej tij në deklaratën “Vetting” (datë 30.1.2017), bazuar në kërkesën e rubrikës “deklarimi i pasurisë” që bënte fjalë për të përshkruar hollësisht të dhënat e pasurive, i është referuar dokumentacionit të regjistrimit të kësaj pasurie në ZRPP-në Vlorë (viti 2011) dhe dokumentacionit të ALUIZNI-t (viti 2011), që kishte shërbyer për këtë regjistrim. Bazuar në përmbajtjen e këtij dokumentacioni ka deklaruar të dhënat e kësaj pasurie dhe vlerën e investimit në shumën 18,081,280 lekë, referuar vlerës së përcaktuar në formularin e pagesës së taksës së ndikimit në infrastrukturë dhe vlerës së paguar të kësaj takse në shumën 180,812 lekë, pra, shumën totale 18,262,092 lekë. Ndërsa në përgjigje të pyetësorëve ka deklaruar se vlera e investimit për periudhën 21.5.2002 deri në tetor 2004 ka qenë në shumën 16,666,202 lekë dhe për vitet 2005 - 2008 ka deklaruar si vlerë investimi në total shumën 1,905,700 lekë.

**38.** Subjekti pranon se me të drejtë Komisioni ka konstatuar mospërputhje midis vlerës së investimit të deklaruar prej tij në deklaratën “Vetting” me vlerën e deklaruar në përgjigje të pyetësorëve dhe deklarimeve periodike, por kjo diferencë ka ardhur për shkak se në deklaratën “Vetting” i është referuar dokumentacionit të ALUIZNI-t dhe ZRPP-së Vlorë, fakt që ka sjellë pasaktësinë e vlerës së saktë të këtij investimi.

**39.** Nga analiza e provave të administruara në harmoni me deklaratimet e bëra lidhur me këtë pasuri, trupi gjykues vlerëson se subjekti ishte bindës në shpjegimet e tij dhe se mospërputhjet dhe pasaktësitë e konstatuara janë me peshë specifike shumë të vogël dhe, si të tilla, nuk ndikojnë në vendimmarrjen përfundimtare.

**40.** Në vlerësim përfundimtar, Komisioni arriti në konkluzionin se vlera e totale e investimit të kësaj pasurie deri në momentin e dorëzimit të deklaratës “Vetting” (pa përfshirë pagesën e taksës së ndikimit në infrastrukturë dhe pagesat e bëra për kalimin në pronësi të parcelës ndërtimore) është në shumën 18,616,902 lekë, investime të kryera në periudhat dhe vlerat përkatëse, të pasqyruara si më poshtë vijon:

- i. për periudhën 21.5.2002 – 31.12.2020, vlera e investimit 6,666,202 lekë, si faza e parë e punimeve;
- ii. për periudhën 3.1.2003 – 31.12.2003, vlera e investimit 5,000,000 lekë, si faza e dytë e punimeve;
- iii. për periudhën 3.1.2004 – tetor 2004, vlera e investimit 5,000,000 lekë, si faza e tretë e punimeve;
- iv. gjatë vitit 2005, vlera e investimit 488,000 lekë;
- v. gjatë vitit 2006, vlera e investimit 443,200 lekë;
- vi. gjatë vitit 2007, vlera e investimit 502,700 lekë;
- vii. gjatë vitit 2008, vlera e investimit 516,800 lekë.

#### **Analiza e të ardhurave të deklaruara si burim për krijimin e kësaj pasurie**

**41.** Në përgjigje të pyetësorit subjekti ka deklaruar se si burim krijimi për punimet e kryera gjatë investimit në fazën e parë dhe të dytë për këtë objekt kanë shërbyer:

- i. shumat e tërhequra nga depozita e kursimit dyemërore pranë Bankës së Kursimeve (sot “Raiffeisen Bank”) me nr. \*\*\* regjistri, në emër të I.B dhe Enrik Haxhiraj, depozitë kursimi, e cila, në datën 30.9.2002 rezulton me gjendje llogarie në shumën 10,252,464.20 lekë;
- ii. shumën 3,931,300 lekë (e cila përfaqëson shumat 20,000 euro dhe 10,000 dollarë ose 2,505,000 lekë dhe 1,426,300 lekë, sipas kursit të kohës të Bankës së Shqipërisë: 1€ =125.25 lekë dhe 1\$ = 14.263 lekë), marrë hua për ndërtimin e kësaj shtëpie nga shoqëria “L.T-E” sh.p.k., me përfaqësues ligjor V.M dhe shtetasin italian C.C, në bazë të kontratës së huas të datës 29.4.2002;

- iii. shumën 697,927 lekë, e siguruar nga të ardhurat e aktivitetit të noterisë të bashkëshortes dhe paga e tij për këtë periudhë kohore.

### **Analiza e të ardhurave të deklaruara si burim krijimi për fazën e parë të investimit**

**42. Depozita e kursimit dyemërore pranë Bankës së Kursimeve** (sot “Raiffeisen Bank”). Sipas informacionit nga “Raiffeisen Bank”<sup>10</sup>, depozituar nga subjekti si pjesë e dokumentacionit shoqërues të pyetëtorit nr. 3, konstatohet depozitë kursimi nr. \*\*\*\*\* regj., në emër të I.B dhe nr. \*\*\*\*\* regj., në emër të I.B dhe Enrik Haxhiraj. Llogaria e parë është mbyllur në datën 10.1.2001, ndërsa llogaria dyemërore “depozitë”, në datën 31.12.2001 ka gjendje në shumën 6,389,435 lekë. Në vijim konstatohet se: (i) në datën 30.9.2002 kjo depozitë (depozita dyemërore) ka pasur tepriçë në shumën 9,633,346 lekë; (ii) në datën 2.10.2002 është tërhequr shuma 1,633,346 lekë; dhe (iii) në datën 31.12.2002 gjendje në këtë depozitë janë 8,143,950 lekë.

**43.** Në mungesë të informacionit të saktë për kohën e likuidimit të shumës së situacionuar për fazën e parë të punimeve (edhe pse subjekti është pyetur në pyetëtorin nr. 5, por nuk i është përgjigjur), në lidhje investimin e kryer për këtë periudhë (deri më 31.12.2002) rezulton se nga depozita e deklaruar në Bankën e Kursimeve mund të jenë përdorur vetëm shuma 1,633,346 lekë.

### **Huaja e deklaruar, marrë nga shoqëria “L.T-\*” sh.p.k.**

**44.** Siç u konstatua më sipër, në deklarimin fillestar të pasurisë subjekti ka deklaruar huan në shumat 20,000 euro dhe 10,000 dollarë, marrë nga firma “L” sh.p.k., me qendër në Vlorë, me administrator V.M, për arsye të ndërtimit të shtëpisë së banimit.

Në kontratën e huas<sup>11</sup> së datës 29.4.2002 përcaktohet se shtetasi V.M në cilësinë e huadhënësit deklaroi se jep në favor të subjektit të rivlerësimit dhe bashkëshortes së tij (në cilësinë e huamarrësve) shumën 20,000 euro dhe 10,000 dollarë, pa një afat të përcaktuar në kohë (meqenëse ky raport bazohet në besimin reciprok për shkak të marrëdhënies së posaçme familjare, pasi huadhënësi rezulton të jetë bashkëshorti i hallës së huamarrësit).

**44.1.** Rezulton subjekti ka kryer deklarime të pasakta/kontradiktore lidhur me huadhënësin, pasi, bazuar në deklaratën fillestare dhe shpjegimeve të dhëna prej tij në përgjigje të pyetëtorit nr. 3, ai referon si huadhënësi shoqërinë “L.T-E” sh.p.k., ndërsa referuar kontratës si huadhënësi shfaqet shtetasi V.M.

**44.2.** I pyetur nga Komisioni lidhur me këtë fakt, subjekti i rivlerësimit deklaroi se *huadhënësi V.M ka vepruar si individ dhe specifikimi i tij si administrator i shoqërisë është bërë thjesht për të treguar burimin e të ardhurave të siguruara prej tij nga aktiviteti i shoqërisë.*

Ndërsa i pyetur specifikisht për burimin e të ardhurave të huadhënësit, të cilat kanë shërbyer për krijimin e vlerave monetare të dhëna hua, subjekti i rivlerësimit ka deklaruar se *lidhur me burimet e ligjshme të të ardhurave të shoqërisë “L.T-E” sh.p.k., rezulton se kjo shoqëri është themeluar në datën 2.3.1999, e regjistruar pranë Degës së Tatimeve Vlorë me kod fiskal nr. \*\*\*\*\* dhe më pas dhe aktualisht me NIPT \*\*\*\*\*.* Sikurse rezulton edhe në objektin e regjistruar të veprimtarisë së saj, kjo shoqëri ka si aktivitet kryesor atë të transportit ndërkombëtar të mallrave dhe të udhëtarëve, agjenci udhëtarësh e turistike për brenda dhe jashtë vendit.

**44.3.** Komisioni i kërkoi subjektit të analizojë në kohë dhe në vlerë, duke dokumentuar burimin e të ardhurave, të cilat kanë shërbyer për krijimin e shumës 20,000 euro dhe 10,000 USD, të dhënë hua në datën 29.4.2002 nga shtetasi V.M. Lidhur me sa kërkoi Komisioni, subjekti i

<sup>10</sup> Shkresa nr. \*\*\* prot., datë 26.12.2019.

<sup>11</sup> Kontratë huaje, konfirmuar me dokumentin noterial “vërtetim nënshkrimi” nr. \*\*\* rep., datë 29.4.2002.

rivlerësimit deklaroi se në përgjigje të pyetjeve të mëparshme ka dërguar dokumentacionin e administruar nëpërmjet Zyrës së Tatim Taksave Vlorë, lidhur me subjektin e përfaqësuar nga z. V.M, në përmbajtjet e të cilat ka rezultuar se ka ushtruar aktivitet tregtar si person fizik që prej vitit 1990 dhe në vijim, i regjistruar me vendim gjykate dhe në organin tatimor me kod fiskal \*\*\*\*\*. Nga marsi i vitit 1999 ka ushtruar aktivitet tregtar nëpërmjet shoqërisë “L-T-E” sh.p.k., e regjistruar me NUIS \*\*\*\*\*, shoqëri në të cilën deri në vitin 2012, ka qenë ortak me shtetasin italian C.C dhe nga ky vit dhe deri aktualisht është ortak i vetëm i kësaj shoqërie... rezulton se z. V.M ka pasur të regjistruar në emrin e tij si individ një tërësi mjetesh transporti (për të cilat subjekti ka depozituar dokumentacion).

**44.4.** Në vijim të shpjegimeve të tij, bazuar në shkresën e datës 16.10.2020, të DRT-së Vlorë (depozituar si provë), subjekti ka deklaruar se subjekti “E” sh.p.k., me administrator z. V.M, pajisur me Nipt \*\*\*\*\* dhe aktivitet “Eksport-Import dhe tregtim me pakicë e shumicë...etj.: (i) për vitin 2001 ka xhiro të deklaruar 5,750,000 lekë, tatim gjithsej 300,000 lekë; dhe (ii) për vitin 2002 rezulton xhiro e vetëdeklaruar 7,750,000 lekë dhe tatim gjithsej 300,000 lekë.

**44.5. DRT-ja Vlorë<sup>12</sup>** konfirmon se personi tjetër i lidhur, z. V.M, figuron i regjistruar si administrator i subjektit “\*E” sh.p.k., me NIPT \*\*\*\*\*, duke përcjellë të dhëna për qarkullimin, fitimin dhe dividendin e shpërndarë nga kjo shoqëri për vitet 2009 – 2016. Pra, rezulton se subjekti nuk ka paraqitur dokumentacion justifikues ligjor për të ardhurat e personit tjetër të lidhur, shtetasit V.M, si individ.

**44.6.** Subjekti ka depozituar dokumentacion lidhur me xhiron e deklaruar të shoqërisë “E” sh.p.k., për vitet 2001 dhe 2002, por nuk ka provuar fitimin neto të kësaj shoqërie dhe për më tepër nuk ka provuar nëse kjo shoqëri ka shpërndarë dividend, duke konsideruar faktin që në atë kohë kishte dy aksionerë, njëri prej të cilëve shtetasi V.M.

**44.7.** Nga hetimi administrativ i kryer për personin tjetër të lidhur rezulton se në datën 20.11.2000 ky individ ka blerë një automjet në shumën 2,000,000 lekë dhe se, gjithashtu, në kohën e dhënies së huas ka pasur të depozituar në bankën “Italo - Shqiptare” shumën 3,450,000 lekë. Për sa më sipër rezulton se personi tjetër i lidhur, shtetasi V.M, nuk ka pasur burime financiare të ligjshme për të mundësuar dhënien e huas në datën 29.4.2002, në favor të subjektit të rivlerësimit, në shumat 20,000 euro dhe 10,000 dollarë.

Bazuar në nenin 52 të ligjit 84/2016 subjektit iu kalua barra e provës për të dhënë argumentet/shpjegimet e tij përfundimtare dhe depozitim e provave të reja të mundshme në lidhje me konstatimin e bërë nga Komisioni.

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

**45.** Subjekti ka pretenduar se provat e paraqitura Komisionit prej tij dhe nga Drejtoria e Tatimeve Vlorë kanë provuar se z. V.M ka ushtruar aktivitet tregtar që prej vitit 1991 dhe në vijim, fillimisht i regjistruar si person fizik me vendim gjykate dhe në organin tatimor me kod fiskal \*\*\*\*\*, dhe nga marsi 1999 nëpërmjet shoqërisë “L – T – E” sh.p.k., e regjistruar me NUIS \*\*\*\*\*. Në mbështetje të shpjegimeve të tij subjekti i rivlerësimit ka depozituar disa prova e dokumente të reja, në vlerësim të të cilave pretendon se personi tjetër i lidhur ka pasur burime financiare të ligjshme të mjaftueshme për të mundësuar dhënien e huas.

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

**46.** Bazuar në pikën 4 të nenit 32 të ligjit nr. 84/2016, personat e tjerë të lidhur të deklaruar në cilësinë e huadhënësit, nëse e konfirmojnë këtë marrëdhënie, kanë detyrimin për të justifikuar ligjshmërinë e burimit të krijimit të pasurive. Në këtë rast, bazuar në parimin e

<sup>12</sup> Shkresat, nr. \*\*\* prot., datë 7.7.2017 dhe nr. \*\*\* prot., datë 14.8.2017, pjesë e dosjes së ILDKPKI-së (Aneksi nr. \*\*\*).

proporcionalitetit, trupi gjykues vlerëson se personi tjetër i lidhur, z. V.M, i cili ka nënshkruar kontratën e huas në cilësinë e huadhënësit, ka detyrimin të justifikojë ligjshmërinë e burimit të të ardhurave, të cilat kanë shërbyer për krijimin e vlerave monetare 20,000 euro dhe 10,000 dollarë, të deklaruara si të dhëna hua në favor të subjektit të rivlerësimit në datën 29.4.2002.

**46.1.** Në zbatim të pikës 3 të nenit D të Aneksit të Kushtetutës, pasuri të ligjshme, për qëllim të këtij ligji, konsiderohen të ardhurat që janë deklaruar dhe për të cilat janë paguar detyrimet tatimore. Lidhur me të ardhurat e pretenduara si të përfituara nga aktiviteti i shoqërisë “E” sh.p.k. Komisioni vlerëson se subjekti nuk arriti të provojë të kundërtën e rezultateve të hetimit, pasi nuk depozitoi dokumentacion justifikues ligjor për të provuar shpërndarjen e dividendit nga kjo shoqëri për periudhën para vitit 2002 dhe as për pagesën e tatimit mbi dividendin. Duke vlerësuar faktin se z. V.M për këtë periudhë ka qenë aksioner i kësaj shoqërie dhe se zotëronte 52% të kuotave të kapitalit, Komisioni arrin në konkluzionin se ai nuk ka përfituar të ardhura në formë dividendi nga kjo shoqëri për periudhën para vitit 2002, si forma e vetme e ligjshme e përfitimit të të ardhurave si aksioner nga fitimi i shoqërisë. Vlen të theksohet se për periudhën para vitit 2002 janë konstatuar të dhëna vetëm lidhur me qarkullimin e kësaj shoqërie.

**46.2.** Nga analiza e shpjegimeve dhe provave të depozituara pas dërgimit të rezultateve të hetimit Komisioni vëren se, subjekti i rivlerësimit ka pretenduar se shtetasi V.M, krahas të ardhurave nga aktiviteti tregtar i shoqërisë “E” sh.p.k., ka përfituar të ardhura edhe nga aktiviteti tregtar i kryer nga shoqëria “A.I” sh.p.k., dhe subjekti “V.M”, person fizik. Subjekti ka depozituar, ndër të tjera, si prova të reja: (i) shkresën<sup>13</sup> e Drejtorisë Rajonale Tatimore Vlorë të datës 16.12.2020; dhe (ii) kopje dokumentacioni lidhur me praktika doganore, fatura, autorizim për transport ndërkombëtar mallrash dhe dokumentacion shoqëruës, që duket se i përkasin shoqërisë “A.I” sh.p.k., për periudhën 1993, 1994 dhe 1995.

**46.3.** Ndërsa, provat/dokumentet e tjera të depozituara nga subjekti i rivlerësimit referojnë të dhëna financiare të personit tjetër të lidhur, z. V.M, për periudhën pas dhënies së huas. Sipas informacionit të dërguar nga DRT-ja Vlorë, nga verifikimet e bëra në sistemin e kontabilitetit, rezulton se për shtetasin V.M ka të dhëna regjistrimi në emrin e tij edhe në subjektet tregtare si më poshtë:

- i. “A.I” sh.p.k., me administrator V.M, kod fiskal \*\*\*\*\* , vendim gjykate nr. \*\*\*, datë regjistrimi 1.9.1993;
- ii. “V.M”, person fizik, me kod fiskal \*\*\*\*\* , vendim gjykate s’ka, datë regjistrimi 1.1.1994.

**46.4.** DRT-ja Vlorë informon se nga verifikimet në sistemin e kontabilitetit dhe dosjeve fizike për subjektet “A.I” dhe “V.M”, person fizik, nuk gjenden të dhëna lidhur me pagesat e kryera për shkak të mungesës së dokumentacionit.

Nga analiza e informacionit të dërguar nga DRT-ja Vlorë, përpos faktit se nuk vërtetohet tej çdo dyshimi të arsyeshëm se këto subjekte tregtare lidhen me shtetasin V.M.M, i datëlindjes 20.11.1959 (gjeneralitet e plota të huadhënësit), Komisioni vëren se:

- i. nuk pasqyrohen të dhëna për periudhën që kanë ushtruar aktivitetet këto subjekte dhe të dhëna lidhur me qarkullimin, fitimin, dhe pagesën e tatimit;
- ii. tek subjekti “A.I” rezulton z. V.M (jo M.) paraqitet si administrator dhe jo si aksioner i shoqërisë;
- iii. për subjektin “V.M”, person fizik, konstatohet se nuk disponohet vendimi i gjykatës për regjistrimin e tij.

**46.5.** Vërehet se subjekti i rivlerësimit nuk ka depozituar dokumentacion ligjor provues, i cili të referonte të dhëna të plota të lidhjes së huadhënësit me këto subjekte tregtare, qoftë edhe të

---

<sup>13</sup> Shkresa nr. \*\*\* prot., datë 16.12.2020.

dhëna të punësimit të tij në to dhe duket se nuk ka bërë as përpjekje për të siguruar një informacion të tillë. Në këtë kuptim, si edhe nisur nga analiza e bërë informacionit të dërguar nga DRT-ja Vlorë, Komisioni vlerëson se subjekti i rivlerësimit nuk gjendet në kushtet e pamundësisë së sigurimit të informacionit dhe dokumentacionit, në kuptim të pikës 2 të nenit 32 të ligjit nr. 84/2016. Në shkresën e DRT-së Vlorë pasqyrohet fakti se nuk gjenden të dhëna lidhur me pagesat e kryera për shkak të mungesës së dokumentacionit, por nuk referohet mungesa e informacionit/dokumentacionit për të provuar periudhën gjatë së cilës këto subjekte kanë kryer aktivitetet tregtar. Në këtë kuptim rezulton se ato kanë kryer vetëm procedura regjistrimi.

**46.6.** Sa më sipër, trupi gjykues arrin në konkluzionin se në përputhje me nenin 32/4 të ligjit nr. 84/2016, subjekti i rivlerësimit/personi tjetër i lidhur nuk arriti të provojë ligjshmërinë e burimit të krijimit të të ardhurave, të cilat pretendohen se kanë shërbyer për krijimin e vlerave të dhëna hua në favor të subjektit të rivlerësimit në datën 29.4.2002, të ardhura këto të deklaruara si burim krijimi për investimet e kryera gjatë fazës së parë dhe fazës së dytë, për pasurinë objekt vlerësimi.

**46.7.** Si rrjedhim, trupi gjykues çmon se subjekti i rivlerësimit ka kryer deklaram të pamjaftueshëm për burimin e krijimit të kësaj pasurie, duke u gjendur në kushtet e parashikuar nga neni 61/3 i ligjit nr. 84/2016.

### **Të ardhurat nga aktiviteti i noterisë së bashkëshortes**

**47.** Sipas vërtetimit të datës 30.1.2017 të DRT-së Vlorë<sup>14</sup>, pjesë e dosjes së ILDKPKI-së, depozituar nga subjekti/personi i lidhur si dokumentacion shoqërues i deklaratës “Vetting”, rezulton se tatimpaguesi I.B, me NIPT \*\*\*\*\*, me aktivitet “veprimtari juridike”, është regjistruar në DRT-në Vlorë në datën 25.8.1994, me vendim gjykate nr. \*\*\*. Në bazë të të dhënave të situatës financiare, si dhe në bazë të vetëdeklarimeve të bëra, DRT-ja Vlorë ka informuar mbi raportimin e këtij tatimpaguesi për të ardhurat që i përkasin periudhës 1995 – 2016, nga ku duket se qarkullimi total i këtij subjekti tregtar për këtë periudhë është në vlerën 95,596,215 lekë.

**47.1.** Pas kërkesës së bërë nga Komisioni, DRT-ja Vlorë<sup>15</sup> ka informuar se nga verifikimi i sistemit informatik tatimor, si dhe dosjes fizike rezulton se subjekti “I.B”, person fizik, me Nipt \*\*\*\*\*, figuron e regjistruar në datën 7.4.2003, me aktivitet “notere”, si dhe ka deklaruar për periudhën 2005 – 2016 total të ardhura nga aktiviteti në shumën 67,396,135 lekë dhe total fitimi në shumën 35,150,062 lekë. Në këtë shkresë pasqyrohen të dhënat e fitimit bruto për çdo vit për periudhën 2005 – 2016.

**47.2.** DRT-ja Vlorë ka dërguar informacion dhe të dhënat që disponon zyra e kontabilitetit lidhur me pagesat e detyrimeve tatimore, që ky subjekt tregtar (i regjistruar me kod fiskal \*\*\*\*\*) ka kryer për periudhën nga viti 1998 e në vijim. Në mungesë të informacionit të saktë për fitimin e realizuar nga aktiviteti i noterisë për periudhën 1995 - 2002, me dërgimin e rezultateve të hetimit, në mënyrë alternative, paraprakisht nga Komisioni, fitimi i këtij subjekti tregtar është llogaritur i mesatarizuar mbi vlerën e qarkullimit për periudhën 1995 - 2002 (në vlerë 19,200,000 lekë referuar të dhënave nga DRT-ja Vlorë) me normën mesatare të fitimit 21.13% të vetëdeklaruar për periudhën 2005 - 2009 (referuar të dhënave nga DRT-ja Vlorë për fitimin neto të deklaruar për vitet 2005 - 2009). Bazuar në këtë përlllogaritje rezulton se fitimi *neto* i realizuar nga ky aktivitet për periudhën 1995 – 2002 është në shumën 4,056,960 lekë.

**47.3.** Nga informacioni i dërguar nga DRSSH-ja Vlorë<sup>16</sup> për shtetasen I.B rezulton se ajo ka qenë e deklaruar, e vetëpunësuar si person fizik, që prej muajit shtator 1994. Komisioni kreu

<sup>14</sup> Vërtetimi nr. \*\*\* prot., datë 30.1.2017.

<sup>15</sup> Shkresa nr. \*\*\* prot., datë 13.8.2020.

<sup>16</sup> Shkresa nr. \*\*\* prot., datë 13.10.2020.



analizën e treguesve financiarë për periudhën 1.1.1993 - 31.12.2002 (periudhë gjatë së cilës është kryer faza e parë e investimit për pasurinë objekt vlerësimi), nga ku dukej se subjekti i rivlerësimit dhe personat e lidhur nuk kanë pasur burime financiare të ligjshme për krijimin e pasurive të paluajtshme, pasurive të luajtshme dhe kryerjen e shpenzimeve të deklaruara deri në datën 31.12.2002.

**47.3.1.** Bazuar në nenin 52 të ligjit nr. 84/2016 subjektit iu kalua barra e provës për të dhënë argumentet/shpjegimet e tij përfundimtare dhe për të depozituar prova të reja të mundshme, lidhur me konstatimin e bërë nga Komisioni.

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

**48.** Subjekti i rivlerësimit ka pretenduar se për periudhën 1994 -2007 të ardhurat neto nga fitimi i realizuar nga aktiviteti i noterisë së bashkëshortes së tij janë më të larta nga ato të përlllogaritura paraprakisht nga Komisioni, si edhe të referuara në shkresën e DRT-së Vlorë (përkatësisht për vitet 2005 dhe 2006). Subjekti i rivlerësimit ka dhënë shpjegime shtesë dhe ka depozituar prova të reja, nëpërmjet të cilave në thelb ka pretenduar:

- i. përlllogaritjen dhe përfshirjen në analizën financiare të të ardhurave të përfituara nga aktiviteti i noterisë së bashkëshortes së tij, për periudhën 6.8.1994 – 31.12.1994;
- ii. rilllogaritjen e fitimit neto të realizuar për periudhën 1995 – 2007;
- iii. përcaktimin e një norme më të lartë fitimi për periudhat kur nuk ishte detyrim deklarimi i shpenzimeve.

**49.** Gjithashtu vërehet se për disa vite që i përkasin periudhës nga viti 2008 e në vijim, subjekti ka pretenduar të ardhura neto nga aktiviteti i noterisë më të larta nga ato të pasqyruara në informacionin e DRT-së Vlorë dhe të vetëdeklaruara prej tij në pasqyrat financiare. Subjekti ka pretenduar shpenzime më të ulëta nga ato të vetëdeklaruara për disa vite të zhvillimit të aktivitetit dhe si rrjedhojë, fitim më të lartë.

**50.** Në mbështetje të pretendimeve të tij, krahas dokumentacionit tatimor për aktivitetin e tatimpaguesit I.B, person fizik, subjekti ka depozituar raportin e audituesit ligjor, z. A.M<sup>17</sup>, administruar si provë nga Komisioni. Pas analizimit të shpjegimeve të dhëna nga subjekti dhe verifikimit të provave të reja të depozituara me dërgimin e prapësimeve pas rezultateve të hetimit dhe vlerësimit të tyre në harmoni me provat e depozituara më parë nga subjekti, si edhe dokumentacionin e administruar gjatë hetimit administrativ, bazuar në metoda alternative, Komisioni kreu përlllogaritjen (me rezervë) të qarkullimit të realizuar nga personi fizik “I.B”, për periudhën 1994 – 2007.

### **Ligji i zbatueshëm**

Ligji nr. 7679, datë 3.3.1993 “Për tatimin mbi biznesin e vogël” (aktualisht i shfuqizuar);  
Ligji nr. 8313, datë 26.3.1998 “Për tatimin mbi biznesin e vogël” (aktualisht i shfuqizuar);  
Ligji nr. 8715, datë 15.2.2000 “Për disa shtesa dhe ndryshime në ligjin nr. 8313, datë 26.3.1998 “Për biznesin e vogël”;  
Ligji nr. 8978, datë 12.12.2002 “Për taksën e biznesit të vogël”;  
Ligji nr. 8979, datë 12.12.2002 “Për disa shtesa dhe ndryshime në ligjin nr. 8438, datë 28.12.1998 “Për tatimin mbi të ardhurat”;  
Ligji nr. 9326, datë 6.12.2004 “Për disa shtesa dhe ndryshime në ligjin nr. 8438, datë 28.12.1998 “Për tatimin mbi të ardhurat”;  
Ligji nr. 9632, datë 30.10.2006 “Për sistemin e taksave vendore”;  
Ligji nr. 9844, datë 17.12.2007, Për disa ndryshime në ligjin nr. 8438, datë 28.12.1998 “Për tatimin mbi të ardhurat”, i ndryshuar;

<sup>17</sup> Ortak angazhimi në shoqërinë “K-A A” sh.p.k., pajisur me licencë nr. \*\*\*, datë 31.1.2000.

Ligji nr. 9341, datë 13.10.2005 “Për një ndryshim në ligjin nr. 8438, datë 28.12.1998 “Për tatimin mbi të ardhurat”, i ndryshuar;  
Pika 2 e nenit 32 të ligjit nr. 84/2016 “Për rivlerësimin kalimtar të gjyqtarëve dhe prokurorëve në Republikën e Shqipërisë”.

## **Dokumentacioni mbi bazën e të cilit është kryer analiza**

### **50. Dokumentacioni i depozituar nga subjekti në ILDKPKI me dorëzimin e deklaratës “Vetting”<sup>18</sup>:**

- a) vërtetim nr. \*\*\* prot., datë 30.1.2017, lëshuar nga DRT-ja Vlorë;
- b) leje nr. \*\*\*, datë 7.8.1994, lëshuar nga Ministria e Drejtësisë, për ushtrimin e profesionit të noterit me qendër në Vlorë (i paraqitur fotokopje);
- c) ekstrakt i regjistrit tregtar për të dhënat e subjektit “I.B”, person fizik, printuar nga QKB-ja, datë 30.1.2017;
- d) ekstrakt historik i regjistrit tregtar për të dhënat e subjektit “I.B”, person fizik, printuar nga QKB-ja, datë 30.1.2017;
- e) certifikatë regjistrimi në QKB e subjektit tregtar “I.B”, person fizik, me nr. serial \*\*\*\*\*, datë regjistrimi 31.3.2003, datë lëshimi 10.12.2010;
- f) pasqyrat financiare të subjektit “I.B”, person fizik, për vitin 2016.

### **51. Dokumentacioni pjesë e dosjes së hetimit të kryer nga ILDKPKI<sup>19</sup>:**

- a) shkresa e QKB-së nr. \*\*\* prot., datë 17.7.2017;
- b) shkresat e DPT-së nr. \*\*\* prot. dhe nr. \*\*\* prot., datë 2.8.2017;
- c) shkresat e DRT-së Vlorë nr. \*\*\* prot., datë 7.7.2017 dhe nr. \*\*\* prot., datë 14.8.2017;
- d) shkresa e Bashkisë Vlorë nr. \*\*\*prot., datë 4.7.2017;
- e) shkresa e ISSH-së nr. \*\*\* prot., datë 10.7.2017;
- f) shkresa e DRT-së Vlorë nr. \*\*\* prot., datë 7.7.2017 (informacion për pagat).

### **52. Dokumentacioni i administruar nga Komisioni gjatë hetimit administrativ:**

- a) shkresa nr. \*\*\*prot., datë 30.1.2019, e ISSH-së;
- b) shkresat nr. \*\*\* prot. dhe nr. \*\*\* prot., datë 31.1.2019, të DPT-së;
- c) shkresat nr. \*\*\* prot., datë 6.2.2018 dhe nr. \*\*\* prot., datë 13.8.2020, të DRT-së Vlorë,
- d) shkresa nr. \*\*\* prot., datë 13.10.2020, e DRSH-së Vlorë.

### **53. Dokumentacion tjetër (krahas atij të administruar në dosjen e subjektit nga hetimi i ILDKPKI-së dhe Komisionit) depozituar nga subjekti gjatë hetimit administrativ dhe me dërgimin e papësimeve:**

- a) shkresa nr. \*\*\* prot., datë 31.12.2020, e DRT-së Vlorë;
- b) aktverifikime të organit tatimor; aktdetyrime tatimesh; mandatpagesa etj.;
- c) shkresa nr. \*\*\* prot., datë 20.12.2019, e Bashkisë Vlorë;
- d) kopje të regjistrit noterial për periudhën 12.8.1994 – 29.12.1994 dhe për periudhën 2009 – 2010.

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

<sup>18</sup> Dokumentacioni pjesë e dosjes së ILDKPKI-së – Aneksi nr. \*\*\*.

<sup>19</sup> Dokumentacioni pjesë e dosjes së ILDKPKI-së – Aneksi nr. \*\*\*.

**Të dhënat përmbledhëse/informacioni për aktivitetin, bazuar në dokumentacion e depozituar nga subjekti me dorëzimin e deklaratës “Vetting”**

54. Referuar vërtetimit të DRT-së Vlorë<sup>20</sup> subjekti “I.B”, person fizik, është regjistruar në DRT-në Vlorë në datën 25.8.1994, me vendimin e gjykatës nr. \*\*\* dhe se, në bazë të situatës financiare të paraqitur për vitet e mëposhtme, si edhe në bazë të vetëdeklarimit nga ana e subjektit, deri në datën 30.1.2017 ka raportuar të ardhura nga shitja e mallrave dhe shërbimeve si më poshtë:

**Tabela nr. 1.**

<b>Periudha/Viti</b>	<b>Qarkullimi/në lekë</b>
<b>1995</b>	2,000,000
<b>1996</b>	2,200,000
<b>1997</b>	1,700,000
<b>1998</b>	2,500,000
<b>1999</b>	2,500,000
<b>2000</b>	2,500,000
<b>2001</b>	2,800,000
<b>2002</b>	3,000,000
<b>2003</b>	3,000,000
<b>2004</b>	3,000,000
<b>2005</b>	3,000,000
<b>2006</b>	2,000,000
<b>2007</b>	3,000,000
<b>2008</b>	5,606,123
<b>2009</b>	3,000,000
<b>2010</b>	3,306,667
<b>2011</b>	4,155,386
<b>2012</b>	5,598,820
<b>2013</b>	10,133,478
<b>2014</b>	10,354,978
<b>2015</b>	10,472,300
<b>2016</b>	9,768,463
<b>Total</b>	<b>95,596,215</b>

**Të dhënat përmbledhëse/informacioni për këtë subjekt bazuar në dokumentacionin e administruar nga ILDKPKI-ja**

55. Sipas shkresës së QKB-së, pjesë e dosjes së hetimit të kryer nga ILDKPKI-ja, rezulton se shtetasja I.B (bashkëshortja e subjektit) figuron të jetë e regjistruar si person fizik, me vendim gjykatë nr. \*\*\*, datë 25.8.1994, pajisur me NIPT \*\*\*\*\*.

DRT-ja Vlorë, me dy shkresa drejtuar ILDKPKI-së, ka dërguar këtë informacion për subjektin “I.B”, person fizik, të pasqyruar në mënyrë të përmbledhur në tabelën si më poshtë:

<sup>20</sup> Shkresa nr. \*\*\* prot., datë 30.1.2017.

**Tabela nr. 2.**

<b>Viti</b>	<b>Qarkullimi</b>	<b>Fitimi</b>
1995	2 200 000	
1996	2 200 000	
1997	1 700 000	
1998	2 500 000	
1999	2 500 000	
2000	2 500 000	
2001	2 800 000	
2002	3 000 000	
2003	3 000 000	
2004	3 000 000	
2005	3 000 000	
2006	2 000 000	
2007	3 000 000	
2008	5 606 123	641 060
2009	3 000 000	952 705
2010	3 306 667	994 705
2011	4 155 386	1 778 628
2012	5 598 820	2 916 076
2013	10 133 478	6 225 990
2014	10 354 978	5 975 891
2015	10 472 300	5 573 561
2016	9 768 463	5 157 035
<b>Totali</b>	<b>95 796 215</b>	

**Të dhënat përmbledhëse/informacioni për këtë subjekt bazuar në dokumentacionin e administruar nga hetimi i kryer nga Komisioni**

**56.** DRT-ja Vlorë, për subjektin “I.B”, fillimisht ka dërguar këto të dhëna për qarkullimin dhe fitimin e realizuar, të pasqyruar në tabelën si më poshtë:

**Tabela nr. 3.**

<b>Viti</b>	<b>Të ardhurat/lekë</b>	<b>Fitim/humbje bruto (lekë)</b>
<b>2005</b>	3,000,000	Ska info
<b>2006</b>	2,000,000	Ska info
<b>2007</b>	Ska info	Ska info
<b>2008</b>	5,606,123	641,420
<b>2009</b>	3,000,000	1,035,000
<b>2010</b>	3,306,667	994,705
<b>2011</b>	4,155,386	1,778,625
<b>2012</b>	5,598,820	2,916,076
<b>2013</b>	10,133,478	6,225,990
<b>2014</b>	10,354,798	5,975,983

<b>2015</b>	10,472,300	5,573,561
<b>2016</b>	9,768,563	5,157,035

57. Pas kërkesës së përsëritur të Komisionit, DRT-ja Vlorë<sup>21</sup> ka informuar se nga verifikimi i sistemit informatik tatimor, si dhe dosjes fizike, rezulton se subjekti “I.B”, person fizik, me NIPT \*\*\*\*\*, figuron e regjistruar në datën 7.4.2003, me aktivitet “notere”, si dhe ka deklaruar të ardhura dhe fitim nga aktiviteti si më poshtë:

**Tabela nr. 4.**

<b>Viti</b>	<b>Të ardhurat/lekë</b>	<b>Fitim/humbje bruto (lekë)</b>
<b>2005</b>	3,000,000	834,780
<b>2006</b>	2,000,000	300,000
<b>2008</b>	5,606,123	712,689
<b>2009</b>	3,000,000	1,150,000
<b>2010</b>	3,306,667	1,105,228
<b>2011</b>	4,155,386	1,976,250
<b>2012</b>	5,598,820	3,240,084
<b>2013</b>	10,133,478	6,225,990
<b>2014</b>	10,354,798	6,980,810
<b>2015</b>	10,472,300	6,557,131
<b>2016</b>	9,768,563	6,067,100
<b>Total</b>	<b>67,396,135</b>	<b>35,150,062</b>

59. Në lidhje me deklarimin e detyrimeve tatimore dhe pagesat që subjekti “I.B” ka bërë për periudhën viti 1998 (i regjistruar me kod fiskal \*\*\*\*\*) e në vijim, sipas të dhënave që disponon zyra e kontabilitetit e DRT-ja Vlorë, ndër të tjera, subjekti ka paguar si më poshtë:

**Tabela nr. 5.**

<b>Nipt/kod fiskal</b>	<b>Subjekti</b>	<b>Datë pagese</b>	<b>Shuma në lekë</b>	<b>Lloji tatimit</b>
*****	I.B	24.4.1998	11,200	Tat.biz.vogël, tregti dyqane
*****	I.B	30.6.1998	12,500	Tat.biz.vogël, tregti dyqane
*****	I.B	15.9.1998	12,500	Tat.biz.vogël, tregti dyqane
*****	I.B	20.11.1998	12,500	Tat.biz.vogël, tregti dyqane
*****	I.B	3.3.1999	15,000	Tat.biz.vogël, tregti dyqane
*****	I.B	26.3.1999	35,000	Tat.biz.vogël, tregti dyqane
*****	I.B	25.6.1999	35,000	Tat.biz.vogël, tregti dyqane
*****	I.B	1.3.1999	2,000	Taksë.solidariteti biz.vogël
*****	I.B	28.2.2000	45,000	Tat.biz.vogël tregti dyqane
*****	I.B	2.3.2000	4,000	Taksë.solidariteti biz.vogël
*****	I.B	29.6.2000	35,000	Tat.biz.vogël tregti dyqane

<sup>21</sup> Shkresa nr. \*\*\*\* prot., datë 13.8.2020.

*****	I.B	25.7.2001	40,000	Tat.biz.vogël profesione të lira
*****	I.B	14.3.2001	2,000	Taksë.solidariteti biz.vogël
*****	I.B	17.4.2001	14,000	Taksë.solidariteti biz.vogël
*****	I.B	27.2.2002	63,000	Tat.biz.vogël profesione të lira
*****	I.B	27.2.2002	12,000	Taksë.solidariteti biz.vogël
*****	I.B	24.12.2002	10,000	Tat.biz.vogël profesione të lira
*****	I.B	3.4.2003	12,000	Taksë.solidariteti biz.vogël
*****	I.B	7.4.2003	79,500	Tat.thjeshtuar+taksë vendore BV
*****	I.B	24.3.2004	42,000	Tat.thjeshtuar+taksë vendore BV
*****	I.B	31.3.2004	72,000	Tat.thjeshtuar+taksë vendore BV
*****	I.B	29.9.2004	60,000	Tat.thjeshtuar+taksë vendore BV

### **Të dhëna të reja nga provat e depozituara nga subjekti pas prapësimeve**

**60.** Sipas shkresës së Bashkisë Vlorë<sup>22</sup>, për periudhën 1993 - 2006 nuk ka regjistra të asnjë tatimpaguesi pranë DTTV-së së kësaj bashkie, ndërsa për vitin 2007 xhiro e vlerësuar për këtë subjekt është 3,000,000 lekë, taksa e biznesit të vogël 53,000 lekë dhe taksa vendore 11,000 lekë. Bazuar në informacionin/dokumentacionin e administruar si: (i) shkresë nga QKB-ja; (ii) shkresë nga DRSSH-ja Vlorë; (iii) vërtetim nga DRT-ja Vlorë; dhe (iv) kopje të regjistrave noterialë të depozituara nga subjekti.

Komisioni konstaton se tatimpaguesi I.B, person fizik, ka filluar aktivitetin e noterisë në fund të gushtit të vitit 1994.

**61.** Bazuar në ligjin nr. 7679, datë 3.3.1993 “Për tatimin mbi biznesin e vogël” rezulton se për aktivitetin e noterisë nuk përcaktohet në mënyrë eksplicite masa e tatimit në përqindje si tarifë proporcionale mbi të ardhurat (p.sh. avokatët taten në masën 8% si tarifë proporcionale mbi të ardhurat). Mund të vlerësohet se noterët kategorizohen në aktivitetet e parashikuara në germën “g” të nenit 3 të këtij ligji: “...çdo aktivitet tjetër i pavarur fitimprurës që ushtrohet në dyqane ose në njësitë e tjera të veçanta...”, i cili taten në masën 5% si tarifë proporcionale mbi të ardhurat. Gjithsesi rezulton se për periudhën 1995 – 1997 nuk disponohet informacion për masën e tatimit të paguar nga subjekti tregtar, por vetëm informacion mbi të ardhurat/qarkullimin.

**62.** Komisioni vëren se subjekti i rivlerësimit ka bërë të gjitha përpjekjet e tij për të siguruar informacion lidhur me aktivitetin tregtar të zhvilluar nga bashkëshortja e tij dhe duket se gjendet në kushtet e parashikuara në nenin 32/2 të ligjit nr. 84/2016, në pamundësi objektive për të disponuar dokumentacion për pagesat e detyrimeve tatimore, të kryera për periudhën 1995 – 1997. Në këtë këndvështrim, në kushtet kur nga DRT-ja Vlorë është dërguar informacion për qarkullimin e realizuar/deklaruar për periudhën 1995 – 1997, në analizën financiare do të përlllogaritet fitimi i realizuar nga aktiviteti i noterisë së bashkëshortes së subjektit edhe për këtë periudhë, bazuar në përqindjen përfundimtare të normës së fitimit mbi qarkullimin, që do të vlerësohet në vijim nga Komisioni.

**63.** Rezulton gjithashtu se DRT-ja Vlorë nuk ka dërguar informacion për qarkullimin e realizuar nga tatimpaguesi “I.B”, person fizik, për vitin 1994. Subjekti i rivlerësimit ka pretenduar pamundësinë e sigurimit të një informacioni të tillë nga Drejtoria Rajonale Tatimore

<sup>22</sup> Shkresa nr. \*\*\* prot., datë 20.12.2019.

Vlorë, por ka depozituar si provë regjistrat noterialë për periudhën 12.8.1994 – 29.12.1994. Duke vlerësuar faktin se DRT-ja Vlorë konfirmon regjistrimin e këtij tatimpaguesi në datën 25.8.1994, bazuar në vendimin e gjykatës nr. \*\*\*\*, si edhe të informacionit të dërguar nga DRSSH-ja Vlorë, i cili referon se shtetasja I.B ka qenë e vetëpunësuar si person fizik që prej muajit shtator 1994, Komisioni vlerësoi të përllogarisë (me rezervë) qarkullimin e realizuar nga ky subjekt për vitin 1994, duke marrë si të dhënë referuese qarkullimin e deklaruar/realizuar për vitin 1995, në përpjesëtim me vlerën përkatëse, që u takon 4 muajve aktivitet, si edhe duke llogaritur fitimin bazuar në normën e fitimit mbi qarkullimin, që do të aplikohet për këto vite.

**64.** Bazuar në pikën 2 të nenit 3 (ndarja e qyteteve sipas kategorive) si edhe të germës “dh” të pikës 1 të nenit 3 të ligjit nr. 8313, datë 26.3.1998 “Për tatimin mbi biznesin e vogël”, subjektet të cilat ushtronin aktivitetin e noterit në qytetin e Vlorës, për qarkullimin deri në 2 milion lekë kanë pasur detyrimin për pagesën e tatimit në kuotë fikse në shumën 70,000 lekë në vit. Ndërsa, referuar nenit 5 të ligjit të sipërcituar, për subjektet që realizonin qarkullim në shumën nga 2 deri në 5 milion lekë, tatimi që kanë pasur detyrim për këtë fashë xhiroje është në shumën 4%.

**65.** Në pikën 4 të nenit 8 të ligjit nr. 8313, datë 26.3.1998 “Për tatimin mbi biznesin e vogël” përcaktohet se tatimi mbi xhiron 4% paguhet vetëm një herë në vit, deri më 25 dhjetor të atij viti. Me ligjin nr. 8715, datë 15.2.2000 “Për disa shtesa dhe ndryshime në ligjin nr. 8313, datë 26.3.1998 “Për biznesin e vogël” përcaktohet se tarifa mbi xhiron për tatimpaguesit që realizojnë shumën nga 2 – 8 milion lekë, për çdo vit kalendarik, është 4% e xhiros.

**66.** Bazuar në ligjin nr. 8978, datë 12.12.2002 “Për taksën e biznesit të vogël”, taksa fikse vjetore për ushtrimin e profesioneve të lira në qytetin e Vlorës ka qenë 30,000 lekë në vit.

Në nenin 32/3 të ligjit nr. 8979, datë 12.12.2002 “Për disa shtesa dhe ndryshime në ligjin nr. 8438, datë 28.12.1998 “Për tatimin mbi të ardhurat” përcaktohet se, shkalla tatimore e tatimit të thjeshtuar mbi fitimin është në masën 4 % të qarkullimit të realizuar gjithsej nga tatimpaguesi gjatë një viti kalendarik.

**67.** Referuar nenit 32/3 të ligjit nr. 9326, datë 6.12.2004 “Për disa shtesa dhe ndryshime në ligjin nr. 8438, datë 28.12.1998 “Për tatimin mbi të ardhurat”, shkalla tatimore e tatimit të thjeshtuar mbi fitimin është 3 %. Tatimi llogaritet mbi shumën e qarkullimit të realizuar gjithsej gjatë një viti kalendarik ose pjese të tij. Ndërsa me ligjin nr. 9431, datë 13.10.2005 “Për një ndryshim në ligjin nr. 8438, datë 28.12.1998 “Për tatimin mbi të ardhurat”, të ndryshuar, shkalla tatimore e tatimit të thjeshtuar mbi fitimin është 1.5 % (mbi qarkullimin vjetor).

**68.** Referuar pikës 3 të nenit 10 të ligjit nr. 9632, datë 30.10.2006 “Për sistemin e taksave vendore”, çdo subjekt, i cili kryen një biznes, me anë të të cilit realizohet gjatë vitit fiskal një e ardhur bruto vjetore (qarkullim) më e vogël ose e barabartë me 8, 000, 000 (tetë milion) lekë, i nënshtrohet detyrimit të pagesës së taksës vendore mbi biznesin e vogël.

Në nenin 12 të ligjit nr. 9844, datë 17.12.2007, “Për disa ndryshime në ligjin nr. 8438, datë 28.12.1998 “Për tatimin mbi të ardhurat”, i ndryshuar, përcaktohet se personat fizikë dhe juridikë, subjekte të taksës vendore mbi biznesin e vogël, sipas kuptimit të nenit 10 të ligjit nr. 9632, datë 30.10.2006 “Për sistemin e taksave vendore”, të cilët realizojnë një qarkullim vjetor jo më shumë se 8, 000, 000 lekë dhe jo më pak se 2,000,000 lekë, janë subjekt i tatimit mbi të ardhurat personale.

**69.** Në nenin 12/1 të ligjit të sipërcituar përcaktohet se shkalla tatimore e aplikueshme mbi të ardhurat e tatueshme të bizneseve të vogla (subjekte të tatimit mbi të ardhurat personale) është 10 %. Ndërsa në nenin 12/2 “Shpenzimet e njohura” përcaktohet se për efekt të përcaktimit të së ardhurës së tatueshme, subjekteve të taksës vendore të biznesit të vogël do t'u njihen si

shpenzime nga të ardhurat, gjithsej, të gjitha shpenzimet e kryera ose të lindura gjatë periudhës tatimore, që janë tërësisht të lidhura me qëllimin e biznesit.

**70.** Sipas dispozitave të mësipërme rezulton se nga viti 2008 e në vijim e ardhura e tatueshme paguhet mbi fitimin dhe jo mbi qarkullimin. Ky fakt duket edhe në deklaratat tatimore të plotësuar nga subjekti tregtar “I.B”, person fizik, prej vitit 2008 e në vijim, ku vërehet se janë deklaruar të ardhurat, shpenzimet dhe fitimi. Pra, Komisioni vlerëson se në analizën financiare të kryer për periudhën 2008 - 2016 janë pasqyruar saktë dhe në mënyrë korrekte të ardhurat nga fitimi neto i realizuar prej aktivitetit të noterisë dhe se, nuk mund të merren në konsideratë pretendimet e bëra nga subjekti për të ardhura më të larta nga fitimi neto për disa vite që i përkasin kësaj periudhe. Vlen të theksohet se sistemi tatimor në Republikën e Shqipërisë bazohet në vetëdeklarimet e subjektit tregtar.

Për më tepër vërehet se detyrimi tatimor, si kusht për ligjshmërinë e krijimit të të ardhurave, është paguar mbi fitimin e vetëdeklaruar në periudhën përkatëse dhe jo për fitimin e pretenduar në prapësimet pas dërgimit të rezultateve të hetimit.

**71.** Siç u vu në dukje më sipër, me dërgimin e rezultateve të hetimit, Komisioni, duke u bazuar në shkresën e DRT-së Vlorë, ku pasqyrohet edhe fitimi për vitet 2005, 2006, 2008, përllogariti normën mesatare të fitimit për periudhën paraardhëse për vitet 1995 – 2004. Komisioni vëren se shkresa e DRT-së Vlorë, për sa i përket fitimit të realizuar nga subjekti tregtar për vitet 2005 – 2006 nuk është e saktë, pasi, bazuar në dispozitat ligjore të mësipërme për këtë periudhë parashikohet pagesë tatimi mbi qarkullimin dhe jo mbi fitimin. Rezulton se referuar pagesave të tatimit të thjeshtuar mbi fitimin për këtë periudhë, organi tatimor, në zbatim të gabuar të ligjit, ka vlerësuar se ato përbëjnë pagesën prej 10 % mbi fitimin.

**72.** Sikurse u parashtrua edhe më sipër, për aktivitetin e këtij subjekti tregtar mungojnë të dhënat e plota për periudhën 1994 – 2007, por ka informacion mbi qarkullimin e realizuar për këtë periudhë dhe pagesa taksash dhe detyrime tatimore për periudhën 1998 – 2006, të papërcaktuara qartë, të ndara në pagesë për taksë biznesi i vogël apo tatimfitim i thjeshtuar dhe për periudhën tatimore përkatëse.

**73.** Nisur nga të dhënat e mësipërme Komisioni vlerësoi të analizojë normën e fitimit për këtë subjekt për periudhën shtator 1994 – 2007, në raport me qarkullimin e deklaruar ndër vite nga ky subjekt tregtar, konfirmuar me shkresat e DRT-së Vlorë. Në prapësimet e tij subjekti ka pretenduar që për periudhën 1994 – 2002 të përllogaritet fitimi neto nga aktiviteti i noterisë me marzh fitimi mbi qarkullimin 75, 53 % (duke e bazuar pretendimin e tij në aktin e audituesit ligjor A. M). Ndërsa për vitin 2004 pretendon normë fitimi neto mbi qarkullimin në masën 85.92%, për vitin 2005 në masën 91.36%, për vitin 2006 në masën 89.56 % dhe për vitin 2007 në masën 93.38 %.

**74.** Duke analizuar fitimin e vetëdeklaruar nga ky subjekt tregtar për vitet 2008 e në vijim, si edhe duke vlerësuar faktin se për këto vite është rritur barra fiskale dhe se subjekti ka kaluar edhe si tatimpagues i TVSH-së që prej vitit 2010, Komisioni vlerësoi të njohë si normë fitimi masën 75% mbi qarkullimin e deklaruar/vlerësuar për periudhën 1994 -2007.

**Tabela nr. 6.**

Periudha/Viti	Qarkullimi/në lekë	Fitimi, 75% e qarkullimit/lekë
<b>1994</b>	667 000	500 250
<b>1995</b>	2 000 000	1 500 000
<b>1996</b>	2 200 000	1 650 000
<b>1997</b>	1 700 000	1 275 000
<b>1998</b>	2 500 000	1 875 000



<b>1999</b>	2 500 000	1 875 000
<b>2000</b>	2 500 000	1 875 000
<b>2001</b>	2 800 000	2 100 000
<b>2002</b>	3 000 000	2 250 000
<b>2003</b>	3 000 000	2 250 000
<b>2004</b>	3 000 000	2 250 000
<b>2005</b>	3 000 000	2 250 000
<b>2006</b>	2 000 000	1 500 000
<b>2007</b>	3 000 000	2 250 000
<b>Totali</b>	<b>33 867 000</b>	<b>25 400 250</b>

### Të ardhura nga paga e subjektit të rivlerësimit

**75.** Sipas vërtetimit të datës 27.10.2016 të Prokurorisë pranë Gjykatës së Shkallës së Parë Vlorë<sup>23</sup> rezulton se për periudhën 1.1.1993 - 28.2.1998 subjekti i rivlerësimit ka përfituar të ardhura neto në shumën 727,563 lekë (me përshkrim “nuk disponon të dhëna për pagat për vitet 1994 dhe 1995”). Ndërsa, sipas vërtetimit të datës 23.1.2017 të Prokurorisë pranë Gjykatës së Apelit Vlorë<sup>24</sup> rezulton se për periudhën 1.4.1998 - 31.12.2002 subjekti i rivlerësimit ka përfituar të ardhura neto nga paga në shumën 3,014,559 lekë. Pra, të ardhurat *neto* të subjektit të rivlerësimit të dokumentuara për periudhën 1993 – 2002 janë në total në shumën 3,742,122 lekë. Nëse merret në referencë paga vjetore e së njëjtës kategori/funksion për vitin 1994 dhe 1995, përkatësisht në shumat 156,463 lekë dhe 228,219 lekë, të ardhurat totale llogariten në 4,126,804 lekë.

**76.** Komisioni vëren se për periudhën deri më 31.12.2002, krahas shpenzimeve të realizuara për investimet e kryera gjatë fazës së parë në ndërtimin e objektit 4-katësh në Vlorë, subjekti i rivlerësimit ka krijuar edhe pasuri të tjera të luajtshme dhe të paluajtshme, të pasqyruara si më poshtë:

1. apartament banimi, me vlerë 1,000,000 lekë, blerë në datën 14.12.2000;
2. automjetet i markës “Mitsubishi”, me vlerë 900,000 lekë, blerë në datën 23.10.2001;
3. depozitë bankare në ish-Bankën e Kursimeve (sot “Raiffeisen Bank”), ku vërehet se investimet para janë kryer në vitin 2000, me gjendje në fund të vitit, si më poshtë:
  - a) në dhjetor 2000, gjendja e likuiditeteve në shumën 6,305,618 lekë<sup>25</sup>;
  - b) në datën 31.12.2001, gjendja e depozitës në shumën 6,389,435 lekë;
  - c) në datën 31.12.2002, gjendja e depozitës në shumën 8,143,956 lekë.

**77.** Bazuar në dokumentacionin e administruar në dosje dhe deklaratimet e bëra nga subjekti i rivlerësimit u krye analiza, me qëllim verifikimin e mundësisë financiare të subjektit të rivlerësimit dhe personave të lidhur për krijimin e pasurive të paluajtshme, pasurive të luajtshme dhe kryerjen e shpenzimeve të deklaruara për periudhat: (i) janar 1993 – dhjetor 2000; (ii) 1 janar 2001 – 31.12.2001; dhe (iii) 1 janar 2002 – 31.12.2002, të pasqyruara në tabelat si më poshtë:

### Tabela nr. 7.

<sup>23</sup> Vërtetimi nr. \*\*\* prot., datë 27.10.2016, pjesë e dosjes së ILDKPKI-së.

<sup>24</sup> Vërtetimi nr. \*\*\* prot., datë 23.1.2017, pjesë e dosjes së ILDKPKI-së.

<sup>25</sup> Kjo shumë përfaqëson gjendjen në bankë në datën 31.12.2001 dhe shumën e investuar në depozitë me afatgjatë vitit 2000, tërhequr më 30 dhjetor të këtij viti nga kjo llogari shuma 5,800,000 lekë.

<b>Analiza financiare periudha 1.1.1993 - dhjetor 2000</b>	
<b>Përshkrimi</b>	<b>Vlera në lekë</b>
Të ardhurat neto nga pagat dhe shpërblimet subjekti i rivlerësimit, për periudhën 1.1.1993 - Dhjetor 2000	2 577 541
Të ardhurat neto nga pagat dhe shpërblimet, bashkëshortja (1993 - 1995)	63 096
Të ardhura nga aktiviteti i noterisë bashkëshortja (fitim i mesatarizuar 1994 – 2000)	10 550 250
Të ardhura nga interesa (2000)	85 654
<b>Total të ardhura /të hyra financiare</b>	<b>13 276 541</b>
Shpenzime minimale për konsum sipas KPA-së për periudhën 1993-1999	1 536 000
Shpenzime minimale për konsum sipas INSTAT-it, ILDKPKI-së për periudhën 2000-2002	432 000
<b>Total shpenzime/të dala financiare</b>	<b>1 968 000</b>
Ndryshim mj.monetare <i>cash</i> deklaruar gj. fillim - gj. fund periudhe	0
Ndryshim mj.monetare banke dokumentuar gj. fillim - gj. fund periudhe	-6 305 618
<b>Mjete monetare të disponueshme (1)</b>	<b>5 002 923</b>
Blerje apartament me sipërfaqe 38,7 m <sup>2</sup> , në Vlorë, në datën 14.12.2000	1 000 000
<b>Detyrime</b>	<b>0</b>
<b>Pasuri neto (2)</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Balanca e fondeve/mundësi kursimi (1-2)</b>	<b>4 002 923</b>

**Tabela nr. 8.**

<b>Analiza financiare periudha 1.1.2001 - 31.12.2001</b>	
<b>Përshkrimi</b>	<b>Vlera në lekë</b>
Të ardhurat neto nga pagat dhe shpërblimet subjekti i rivlerësimit, për periudhën	721 060
Të ardhura nga aktiviteti i noterisë bashkëshortja (fitim i mesatarizuar 2001)	2 100 000
Të ardhura nga interesa (2001)	212 376
Mundësi kursimi nga vitet 1993-2000	4 002 923
<b>Total të ardhura /të hyra financiare</b>	<b>7 036 359</b>
Shpenzime shkollimi për fëmijët vërtetim datë 19.10.2020	87 804
Shpenzime minimale për konsum sipas INSTAT-it, ILDKPKI-së për periudhën 2001	375 456
<b>Total shpenzime/të dala financiare</b>	<b>463 260</b>
Ndryshim mj.monetare <i>cash</i> deklaruar gj. fillim - gj. fund periudhe	0
Ndryshim mj.monetare banke dokumentuar gj. fillim - gj. fund periudhe	-83 817
<b>Mjete monetare të disponueshme (1)</b>	<b>6 489 282</b>
Shpenzime për blerje autoveture “Mitsubishi” blerë me kontratën e datës 23.10.2001	900 000
<b>Detyrime</b>	<b>0</b>
<b>Pasuri neto (2)</b>	<b>900 000</b>
<b>Balanca e fondeve / mundësi kursimi (1-2)</b>	<b>5 589 282</b>

**Tabela nr. 9.**

<b>Analiza financiare periudha 1.1.2002 - 31.12.2002</b>	
<b>Përshkrimi</b>	<b>Vlera në lekë</b>
Të ardhurat neto nga pagat dhe shpërblimet subjekti i rivlerësimit, për periudhën	828 203
Të ardhura nga aktiviteti i noterisë bashkëshortja (fitim i mesatarizuar 2002)	2 250 000
Të ardhura nga interesa (2002)	589 061
Mundësi kursimi nga vitet 1993-2001	5 589 282
Hua referuar kontratës së huas datë 29.04.2002 nga individi V. M	0
<b>Total të ardhura /të hyra financiare</b>	<b>9 256 546</b>
Shpenzime shkollimi për fëmijët vërtetim datë 19.10.2020	87 804
Shpenzime minimale për konsum sipas INSTAT-it, ILDKPKI-së për periudhën 2002	375 456
<b>Total shpenzime/të dala financiare</b>	<b>463 260</b>
Ndryshim mj.monetare <i>cash</i> deklaruar gj. fillim - gj. fund periudhe	0
Ndryshim mj.monetare banke dokumentuar gj. fillim - gj. fund periudhe	-1 754 515
<b>Mjete monetare të disponueshme (1)</b>	<b>7 038 771</b>
Shpenzime për investimin në shtëpinë referuar situacionit 1, deklaruar pyet.3	6 666 202
<b>Detyrime</b>	<b>0</b>
<b>Pasuri neto (2)</b>	<b>6 666 202</b>
<b>Balanca e fondeve (1-2)</b>	<b>372 569</b>

**78.** Komisioni vlerëson se subjekti i rivlerësimit dhe personat e lidhur kanë pasur burime financiare të ligjshme të mjaftueshme për të justifikuar blerjen e apartamentit në vitin 2000, blerjen e autoveturës në vitin 2001 dhe krijimin e depozitës bankare në “Raiffeisen Bank”. Në këtë kuptim rezulton se të ardhurat nga aktiviteti tregtar i bashkëshortes dhe të ardhurat nga pagat e subjektit justifikojnë plotësisht krijimin e llogarisë “depozitë” në “Raiffeisen Bank”, shumat e tërhequra të së cilës janë deklaruar si burim krijimi për investimin e kryer gjatë fazës së parë të ndërtimit të pasurisë së mësipërme.

**79.** Vlen të theksohet se, duke marrë në konsideratë faktin se trupi gjykues arriti në përfundimin se personi tjetër i lidhur, z. V.M, nuk ka pasur burime financiare të ligjshme për dhënien e huas në favor të subjektit në vitin 2002, deklaruar si burim konkret për investimin mbi pasurinë objekt vlerësimi, rezultati pozitiv i analizës financiare për periudhën 1.1.2002 – 31.12.2002 nuk lidhet plotësisht me shpenzimet totale të deklaruara për investimin e kryer gjatë fazës së parë të punimeve për këtë pasuri.

#### **Analiza e të ardhurave të deklaruara si burim krijimi për fazën e dytë të investimit**

**80.** Lidhur me investimin e kryer gjatë fazës së dytë të punimeve për ndërtimin e objektit vilë 4-katëshe në Vlorë, subjekti i rivlerësimit deklaroi se<sup>26</sup> *faza e dytë, nga data 3.1.2003 – 31.12.2003 janë kryer punime rifiniture (murature, suvatime të brendshme dhe të jashtme,*

<sup>26</sup> Pyetësori nr. 3.

*shtrime shtresë grez (maset), instalime elektrike, hidraulike, veshje të pjesshme me transversë të fasadës, suvatime grafiato). Totali faza e dytë në shumën 5,000,000 lekë. Subjekti ka depozituar situacion të punimeve të fazës së dytë, në të cilin pasqyrohen zërat e punimeve në volum dhe vlerë, të kryera gjatë kësaj periudhe.*

**81.** Në lidhje me burimin e të ardhurave, të cilat kanë shërbyer për investimin/punimet e kryera për këtë fazë, subjekti nuk e ka ndarë më vete, por referuar kohës së ngjarjeve ekonomike, ka pasqyruar 3 tërheqje të kryera nga depozita e kursimit dyemërore pranë Bankës së Kursimeve (sot “Raiffeisen Bank”) e konkretisht: (i) shuma 2,000,000 lekë, tërhequr në datën 3.4.2003 nga llogaria bankare me numër klienti 076547, llogaria me numër 06000000189, në monedhën ALL, në emrin I.B; (ii) shuma 1,403,629 lekë, tërhequr në datën 7.7.2003 nga llogaria bankare me të dhënat si më sipër; (iii) shuma 2,000,000 lekë, tërhequr në datën 9.10.2003 nga llogaria bankare në emrin I.B, pranë Bankës së Kursimeve (sot “Raiffeisen Bank”). Nga verifikimi i të dhënave/informacionit nga kjo bankë konfirmohen tërheqjet e mësipërme për vitin 2003.

**82.** Nga analiza financiare e kryer nga Komisioni<sup>27</sup> për periudhën deri në datën 31.12.2002 rezultoi se subjekti i rivlerësimit dhe personat lidhur kanë pasur burime financiare të ligjshme të mjaftueshme për krijimin e gjendjes së llogarisë “depozitë bankare” në “Raiffeisen Bank”, nga e cila janë kryer tërheqjet e pasqyruara si më sipër. Gjithashtu Komisioni konstatoi se në deklaratën fillestare të pasurisë (deklaratë që përfshin pasuritë/të ardhurat/detyrimet etj., deri në datën 31.12.2003) subjekti ka deklaruar si burim krijimi të pasurisë shtëpi banimi në ndërtim e sipër kredinë bankare në vlerën 40,000 euro.

**83.** Nga hetimi i kryer nuk rezultoi se subjekti i rivlerësimit apo personat e lidhur të kenë marrë kredi bankare në shumën 40,000 euro gjatë vitit 2003 apo më parë.

Si më sipër rezultoi se në deklaratën fillestare të pasurisë subjekti ka kryer deklarim të pasaktë lidhur me burimin e krijimit të pasurisë objekt vlerësimi (shtëpi banimi – aktualisht 4 kate), dhe se kjo kredi e pretenduar nuk mund të ketë shërbyer si burim investimi për kryerjen e punimeve për këtë godinë banimi, deri në datën 31.12.2003.

**84.** Pas kalimit të barrës së provës subjekti i rivlerësimit në shpjegimet e tij e konsideron të drejtë konstatimin e Komisionit se kredia në vlerën 40,000 euro, deklaruar prej tij në deklaratën fillestare të pasurisë, nuk mund të ketë shërbyer si burim krijimi për investimet e kryera deri në datën 31.12.2003, pasi kjo kredi është përfituar në vitin 2004. Lidhur me faktin e deklarimit të kësaj kredie në deklaratën fillestare të pasurisë, subjekti ka sqaruar se ai dhe bashkëshortja e tij kanë nisur përpjekjet për përfitimin e kësaj kredie që në vitin 2003 dhe se, në kushtet kur në muajin mars të vitit nga stafi i bankës BKT ka marrë dijeni se është miratuar kredia, e ka përfshirë në deklaratën fillestare të pasurisë të dorëzuar në ILDKPKI në mars të vitit 2004.

**85.** Nga analiza e shpjegimeve të dhëna nga subjekti i rivlerësimit, si edhe duke vlerësuar faktin se subjekti i rivlerësimit/personi i lidhur si person fizik ka përfituar nga BKT-ja kredi në shumën 40,000 euro në vitin 2004, kredi kjo e deklaruar edhe në DPV/2004, Komisioni vlerëson se pasaktësia në deklarim është pa pasoja dhe, si e tillë, nuk do merret në konsideratë gjatë vendimmarrjes përfundimtare. Për më tepër, në vijim subjekti ka deklaruar shumat e tërhequra nga kjo kredi, si burim krijimi për pasurinë objekt vlerësimi.

### **Analiza e të ardhurave të deklaruara si burim krijimi për fazën e tretë të investimit**

**86.** Siç u konstatua më sipër, në DPV/2004 subjekti i rivlerësimit ka deklaruar investim të kryer për shtëpinë e banimit në ndërtim e sipër, të ndodhur në lagjen “\*\*\*\*\*”, Vlorë (shtëpi e deklaruar në deklaratën e pasurisë të vitit 2003): (i) gjatë vitit 2003 vlerën 5,000,000 lekë; dhe (ii) gjatë vitit 2004 vlerën 5,000,000 lekë. Data dhe viti i krijimit: viti 2003 - 2004 e në vazhdim, por

<sup>27</sup> Referohu tabelave të analizave financiare, nr. 7, 8 dhe 9.

konstatohet se subjekti nuk ka deklaruar burimin e të ardhurave, të cilat kanë shërbyer për investimin e kryer.

**87.** Në përgjigje të pyetësorit nr. 3 subjekti i rivlerësimit deklaroi se gjatë fazës së tretë nga data 3.1.2004 deri në muajin tetor 2004 janë kryer punime rifiniture (shtresë pllakash, vendosje vetratash, hidrosanitare, punime të aksesorëve elektrike, dyer të brendshme, veshje mermeri, lidhja me ujin e pijshëm dhe energji elektrike etj.), në total 5,000,000 lekë.

Subjekti ka depozituar situacion të punimeve të fazës së tretë, në të cilin pasqyrohen zërat e punimeve në volum dhe vlerë, të kryera gjatë kësaj periudhe.

**88.** Si burim për investimin e kryer gjatë kësaj faze subjekti ka deklaruar: (i) shumën 2,500,000 lekë tërhequr në datën 9.1.2004 nga depozita e kursimit në emër të I.B, pranë “Raiffeisen Bank”; (ii) shumën 20,000 euro (konvertuar 2,800,400 lekë) tërhequr në datën 5.5.2004 nga llogaria e kredisë bankare, përfutur/marrë nga bashkëshortja e tij në BKT; dhe (iii) shumën 14,926 euro (konvertuar 1,876,791 lekë) e gjendur në llogarinë bankare të bashkëshortes së tij në BKT, derdhur nga shtetasja M.Sh (G), blerësja e ardhshme e apartamentit, që kanë patur në bashkëpronësi me prindërit.

### **Depozita e kursimit në “Raiffeisen Bank”**

**89.** Nga verifikimi i të dhënave/informacionit të “Raiffeisen Bank” konfirmohet se në datën 9.1.2004 subjekti i rivlerësimit/personi i lidhur ka tërhequr *cash* shumën 2,500,000 lekë. Referuar analizës financiare të kryer nga Komisioni<sup>28</sup> për periudhën deri në datën 31.12.2002 rezultoi se, subjekti i rivlerësimit dhe personat lidhur kanë pasur burime financiare të ligjshme të mjaftueshme për krijimin e gjendjes së llogarisë “depozitë bankare” në “Raiffeisen Bank”, nga e cila është kryer tërheqja e pasqyruar si më sipër.

### **Llogaria e kredisë bankare në BKT**

**90.** Konstatohet se në DPV/2004 në rubrikën “detyrime financiare ndaj personave juridikë dhe fizikë” subjekti ka deklaruar detyrimin në shumën prej 40,000 euro ndaj BKT-së, për ndërtimin e shtëpisë së re. Referuar kontratës së kredisë bankare të datës 29.4.2004 rezulton se, I.H (B), si person fizik, ka përfutur/marrë kredinë bankare në shumën 40,000 euro. Në nenin 2 të kësaj kontrate, ndër të tjera, përcaktohet se *kredimarrësi i ka kërkuar bankës lëvrimin e një kredie në shumën 40,000 euro, me anë të së cilës do të financojë blerjen e dyqanit, sipas afateve dhe kushteve të përcaktuara në këtë kontratë*<sup>29</sup>.

**91.** I pyetur nga Komisioni lidhur me këtë fakt, subjekti i rivlerësimit deklaroi se<sup>30</sup> *në muajt e fundit të vitit 2003, ai dhe bashkëshortja e tij kanë aplikuar për të përfutur një kredi bankare në shumën prej 40,000 euro në BKT dhe se, procedurat e përfitimit të kësaj kredie u zgjatën në kohë dhe marrja e saj u realizua përfundimisht në prill të vitit 2004. Ndërtimi i shtëpisë kishte filluar qysh në vitin 2002 dhe kredia bankare që u nevojitej ka qenë vetëm për financimin që kërkonte ky investim. Në vlerësimin e tij, pasqyrimi në dokumentacionin e kësaj kredie se qëllimi i kësaj kredie është “blerje dyqani”, duhet të jetë një ometim i nëpunëses së bankës në atë kohë, si dhe një pakujdesi e tij dhe e bashkëshortes gjatë leximit dhe nënshkrimit të dokumentacionit të kësaj kredie.*

**92.** Rezulton se në datën 30.4.2004 kjo kredi është disbursuar në llogarinë e personit fizik “I.B”, në shumën 39,600 euro dhe se, në datë, 5.5.2004, personi i lidhur, znj. I.B, tërheq *cash* shumën 20,000 euro. Sa më sipër rezulton se deklarimet e bëra nga subjekti i rivlerësimit në ILDKPKI

<sup>28</sup> Referohu tabelave të analizave financiare, nr. 7, 8 dhe 9.

<sup>29</sup> Si kolateral për marrjen e kësaj pasurie është vendosur pasuria e llojit “njësi shërbimi”, me sipërfaqe 20.81 m<sup>2</sup>, në pronësi të nënës së subjektit të rivlerësimit, znj. Sh.H.

<sup>30</sup> Përgjigjet e pyetësorit nr. 2.

dhe gjatë procesit të hetimit administrativ të kryer nga Komisioni nuk përputhen me dokumentacionin e administruar për këtë kredi. Duke marrë në konsideratë faktet se: (i) qëllimi i kësaj kredie në kontratë është shënuar për “blerje dyqani”; si edhe (ii) kredia është disbursuar në llogarinë e personit fizik “I.B”, Komisioni ngriti dyshime të arsyeshme se vlera e përfituar nga kjo kredi mund të jetë përdorur në shërbim të aktivitetit tregtar dhe se nuk është përdorur për investimin në banesën 4-katëshe te “\*\*\*\*\*”.

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

**93.** Pas kalimit të barrës së provës, referuar informacionit të marrë nga BKT-ja Dega Vlorë<sup>31</sup>, subjekti i rivlerësimit, ndër të tjera, ka parashtruar se *kredia në shumën 40,000 euro, me afat 5 vjet, është klasifikuar në atë kohë (viti 2004) në grupin e kredive për blerje apartamenti (zyre) dhe rikonstruksioni i saj, si një lloj kredie shumëqëllimore me kolateral (multipurpose mortgage), dhe se objekti i kredisë nuk ka dokumentacion, pasi në atë periudhë nuk ka pasur obligim nga Banka e Shqipërisë për objektin e kredisë. Edhe në dokumentacionin shoqërues të kësaj kredie konstatohet se: (a) nuk ka asnjë kërkesë të paraqitur prej tyre për të përfituar kredi me qëllim blerje dyqani; (b) në përmbajtjen e kontratës së kredisë nuk përmendet fare objekti (dyqani) konkret i blerë, si edhe në këtë kontratë nuk është kërkuar si kusht nga banka që shuma të shkonte për blerje dyqani; (c) nuk ka të bashkëlidhur kontratë për blerje dyqani; dhe (d) nuk rezulton të jetë administruar bilanci i aktivitetit si notere i bashkëshortes së subjektit.*

**94.** Subjekti ka shpjeguar se për marrjen e kësaj kredie është vendosur si kolateral njësia e shërbimit, në atë kohë në pronësi të nënës së tij dhe apartamenti në pronësi të tij dhe bashkëshortes së tij, pasuri këto të cilat kufizoheshin me njëra-tjetrën dhe se, që nga viti 2004 e në vazhdim bashkëshortja e tij ushtron aktivitet në të njëjtën adresë të pandryshuar, adresën ku ndodheshin pasuritë e vëna kolateral për kredinë e marrë. Bazuar në këto të dhëna dhe faktit se nga Komisioni nuk është konstatuar njësi e blerë në këtë periudhë, subjekti pretendon se rezulton e provuar se qëllimi i vetëm i marrjes së kredisë ka qenë tërësisht për investimin e shtëpisë së banimit në ndërtim e sipër në lagjen “\*\*\*\*\*”, Vlorë.

### **Vlerësimi përfundimtar i Komisionit/analiza e provave**

**95.** Pasi vlerësoi me objektivitet dhe paanësi shpjegimet dhe provat e depozituara nga subjekti i rivlerësimit, Komisioni çmon se ato janë bindëse dhe se nuk ka dyshime se kjo kredi mund të jetë përdorur për qëllime të tjera. Në këtë këndvështrim, trupi gjykues arrin në përfundimin se shuma 20,000 euro e tërhequr në datën 5.5.2004 ka shërbyer si burim për shpenzimet e realizuara për investimin e kryer gjatë fazës së tretë të punimeve për pasurinë objekt vlerësimi.

### **Shuma 14,926 euro, derdhur në llogarinë e bashkëshortes nga shtetasja M. Sh**

**96.** Me dokumentacionin shoqërues të pyetësorit nr. 3, subjekti ka bashkëlidhur nxjerrje të veprimeve në llogarinë e kredisë në BKT (llogaria nr. \*\*\*\*\* në euro) në emër të bashkëshortes së tij, nga verifikimi i të cilës rezulton se në datën 11.6.2004 është transferuar nga shtetasja M.Sh shuma 14,925.97 euro, me përshkrimin “*për të blerë shtëpi*”.

Sipas deklaratës fillestare të pasurisë konstatohet se, ndër të tjera, subjekti i rivlerësimit ka deklaruar pasurinë e llojit “apartament banimi”, me sipërfaqe 74.9 m<sup>2</sup>, të ndodhur në rrugën “\*\*\*\*\*”, lagjja “\*\*\*\*\*”, Vlorë, pjesa takuese 25%, në bashkëpronësi me prindërit dhe

<sup>31</sup> Subjekti ka depozituar si provë të re shkresën e BKT-së, Dega Vlorë nr. \*\*\* prot., datë 31.12.2020 dhe dokumentacion shoqërues të saj.

bashkëshorten. Ndërsa në DPV/2004 subjekti ka deklaruar shitjen e kësaj pasurie në shumën 2,000,000 lekë.

**97.** Konstatohet se ky apartament është përfituar nga subjekti i rivlerësimit, bashkëshortja dhe prindërit e tij me ligjin e privatizimit dhe me kontratën e shitblerjes<sup>32</sup> së datës 18.1.2005, kjo pasuri është shitur në shumën 2,000,000 lekë. Në nenin 4 të kësaj kontrate është përcaktuar se *palët deklarojnë se çmimi i shitjes së kësaj pasurie është realizuar mes tyre tërësisht në formën e paradhënies, jashtë zyrës noteriale.*

**98.** I pyetur nga Komisioni lidhur me shumën e përfituar prej tij nga shitja e kësaj pasurie, subjekti i rivlerësimit deklaroi se<sup>33</sup> *i gjithë çmimi i shitblerjes së kësaj pasurie në shumën 2.000.000 (dy milion) lekë, i likuiduar paradhënie nga blerësi, është përdorur prej tij si investim në ndërtimin e shtëpisë së re. Asnjë nga prindërit e tij nuk u përfshi në marrjen e pjesës së tij takuese në shumën e sipërshënuar, por me vullnetin e tyre të lirë pranuan përfshirjen e pjesës së tyre në investimin e shtëpisë së re.*

**99.** Nëpërmjet deklaratës noteriale të datës 23.12.2019 nëna e subjektit të rivlerësimit, znj. Sh.H, ka deklaruar se *apartamentin në lagjen “\*\*\*\*\*” e kanë shitur për shumën prej 2,000,000 lekë, shumë e cila është përdorur tërësisht nga djali i saj, Enrik Haxhiraj, si pjesë e investimit për ndërtimin e shtëpisë së banimit në lagjen “\*\*\*\*\*”, në të cilën banojnë së bashku që nga ndërtimi i saj dhe aktualisht.*

**100.** Me dërgimin e rezultateve të hetimit subjektit iu kërkua të depozitojë dokumentacion justifikues ligjor për të provuar faktin se prindërit kanë banuar së bashku me të në objektin e ndërtuar në lagjen “\*\*\*\*\*”, Vlorë. Nga vlerësimi i prapësimeve dhe provave të depozituara nga subjekti i rivlerësimit lidhur me këtë çështje, Komisioni krijoi bindjen se prindërit e tij në vazhdimësi kanë banuar në objektin 4-katësh në lagjen e mësipërme.

**101.** Në këtë këndvështrim, Komisioni çmon se duken bindëse deklaratimet e subjektit të rivlerësimit se, shuma e përfituar nga shitja e apartamentit në bashkëpronësi është përdorur prej tij për ndërtimin e pasurisë objekt vlerësimi, pasuri e cila rezulton të jetë përdorur edhe nga prindërit e tij. Sipas të dhënave të dërguara nga BKT-ja<sup>34</sup> rezulton se në datën 11 qershor 2004 në llogarinë e personit fizik “I.B” është transferuar shuma 14,926 euro me përshkrimin “*M.Sh sa kalon shumën në llogari të I.B për blerje shtëpie*”. Në vijim të verifikimit të kësaj llogarie nuk rezulton që personi i lidhur të ketë tërhequr *cash* apo transferuar vlera monetare përpara periudhës tetor 2004, përcaktuar nga subjekti si moment në të cilin ka përfunduar faza e tretë për ndërtimin e objektit 4-katësh në lagjen “\*\*\*\*\*”, Vlorë.

**102.** Duket se subjekti i rivlerësimit ka kryer deklaram të pamjaftueshëm lidhur me burimin e të ardhurave, të cilat kanë shërbyer për investimin e kryer për fazën e tretë të investimit për pasurinë objekt vlerësimi dhe, si rrjedhim, duket se nuk ka pasur burime financiare të ligjshme për të justifikuar plotësisht kryerjen e këtij investimi.

Bazuar në nenin 52 të ligjit nr. 84/2016 subjektit iu kalua barra e provës për të dhënë argumentet/shpjegimet e tij përfundimtare dhe për të depozituar prova të reja të mundshme, lidhur me konstatimin e bërë nga Komisioni.

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

**103.** Subjekti i rivlerësimit në mënyrë të përmbledhur ka argumentuar se, duke filluar nga data 1.7.2004 e në vazhdim llogaria ku është kredituar shuma 14,926 euro është zvogëluar në mënyrë periodike çdo muaj dhe se këto shuma janë përdorur për likuidimin e kësaj të kredisë

<sup>32</sup> Kontratë shitblerjeje apartamenti nr. \*\*\* rep., nr. \*\*\* kol., datë 18.1.2005.

<sup>33</sup> Përgjigjet e pyetësorit nr. 2.

<sup>34</sup> Shkresa nr. \*\*\* prot., datë 22.10.2020, protokolluar në Komision me nr. \*\*\* prot., datë 23.10.2020.

së marrë, me qëllim për kryerjen e investimit mbi pasurinë objekt vlerësimi, duke shmangur kryerjen e likuidimit të kredisë nga jashtë.

### **Vlerësimi përfundimtar i Komisionit/analiza e provave**

**104.** Nga verifikimi i lëvizjeve në llogarinë e personit fizik “I.B” konfirmohet fakti se në vazhdimësi janë debituar vlera monetare për shlyerjen e kësteve të kredisë. Pra, në këtë kuptim rezulton se shuma e kredituar nga shtetasja M.Sh ka shërbyer në mënyrë indirekte për mbuluar shpenzimet e realizuar për investimin e kryer gjatë fazës së tretë mbi pasurinë objekt vlerësimi.

**105.** Në këtë këndvështrim, si edhe duke vlerësuar se shuma e tërhequr nga “Raiffeisen Bank” prej 2,500,000 lekësh dhe shuma e tërhequr nga llogaria e kredisë në vlerën 20,000 euro mbulojnë plotësisht shumën e deklaruar të investimit për fazën e tretë, Komisioni vlerëson se pasaktësia në deklarim është pa pasoja dhe, si e tillë, nuk do merret në konsideratë gjatë vendimmarrjes përfundimtare.

### **Investime të tjera, të deklaruara për pasurinë objekt vlerësimi (shtëpi banimi 4-kate, ndodhur në lagjen “\*\*\*\*\*”, Vlorë) për periudhën 2005 – 2008**

**106.** Në përgjigje të pyetësorit nr. 3 subjekti i rivlerësimit ka deklaruar se për periudhën 2005 - 2008 ka kryer investime në shtëpinë e banimit, të ndodhur në lagjen “\*\*\*\*\*”, Vlorë, si vijon: (i) gjatë vitit 2005 në vlerën 488,000 lekë; (ii) gjatë vitit 2006 në vlerën 443,200 lekë; (iii) gjatë vitit 2007 në vlerën 502,700 lekë; dhe (iv) gjatë vitit 2008 në vlerën 516,800 lekë. Si burim për investimet e kryera përgjatë viteve 2005 – 2008 ka deklaruar të ardhurat e bashkëshortes nga aktiviteti i noterisë.

**107.** Rezulton se këto investime/shpenzime nuk janë deklaruar në DPV-të vjetore të dorëzuara nga subjekti në ILDKPKI. Të gjitha këto vlera investimesh të deklaruara do të pasqyrohen si shtesë pasurie në periudhat përkatëse, në analizën financiare përmbledhëse. Nga analiza financiare paraprake, e kryer nga Komisioni, rezultoi se vitet 2006, 2007 dhe 2008 paraqiten me balancë negative fondesh, si rrjedhim rezulton se subjekti i rivlerësimit dhe personat e lidhur nuk kanë pasur burime financiare të ligjshme të mjaftueshme për të justifikuar plotësisht investimet e kryera, të vetëdeklaruara për vitet 2006, 2007 dhe 2008, për pasurinë objekt vlerësimi.

**108.** Bazuar në nenin 52 të ligjit nr. 84/2016 subjektit iu kalua barra e provës për të dhënë argumentet/shpjegimet e tij përfundimtare dhe për të depozituar prova të reja të mundshme, lidhur me analizën financiare të kryer nga Komisioni për këto vite. Me prapësimet e depozituara pas rezultateve të hetimit, lidhur me analizën e treguesve financiarë për vitet 2006, 2007 dhe 2008 subjekti i rivlerësimit ka pretenduar përlllogaritje më të lartë të të ardhurave neto nga fitimi i realizuar nga aktiviteti i bashkëshortes për këto vite, duke pretenduar gjithashtu se ka pasur mundësi krijimi të kursimeve në gjendje likuiditetesh *cash* gjatë vitit 2005, të cilat i ka përdorur në vitin 2006.

**109.** Në analizën e bërë më sipër, bazuar në dokumentacionin e administruar për subjektin “I.B”, person fizik, analizuar në harmoni me legjislacionin e kohës dhe të dhënavë të vetëdeklaruara nga subjekti tregtar, trupi gjykues vlerësoi që për vitet 2006 dhe 2007 të njohë si normë fitimi masën prej 75% mbi qarkullimin e deklaruar për këtë periudhë. Në këtë kuptim, në analizën financiare të këtyre viteve janë reflektuar ndryshimet në analizën financiare të këtyre viteve, të cilat, gjithsesi nuk përkojnë me pretendimet e subjektit.

**110.** Ndërsa për vitin 2008, bazuar në legjislacion në fuqi, vërehet se tatimpaguesi I.B, person fizik, ka vetëdeklaruar fitimin neto të realizuar nga aktiviteti tregtar, duke paguar dhe detyrimet tatimore përkatëse. Në kushtet kur sistemi tatimor në Republikën e Shqipërisë bazohet në vetëdeklarimet e subjektit tregtar dhe se detyrimi tatimor, si kusht për ligjshmërinë e krijimit të të ardhurave është paguar mbi fitimin e vetëdeklaruar nga ky subjekt tregtar, trupi gjykues



vlerëson se nuk mund të merren në konsideratë pretendimet e subjektit, pasi ato janë të karakterit deklarativ dhe të paprovuara me dokumentacion justifikues ligjor.

**111.** Trupi gjykues vlerëson se, për sa kohë në deklaratat periodike vjetore para vitit 2006 subjekti i rivlerësimit nuk ka deklaruar shtesë pasurie gjendje likuiditetesh *cash*, nuk mund të merret në konsideratë pretendimi i tij se ai ka pasur mundësi për krijim gjendjeje likuiditetesh *cash* në fund të vitit 2005 e të përdorur në vitin 2006, pasi ky pretendim është krejtësisht i karakterit deklarativ dhe i pambështetur në prova.

**112.** Pas reflektimeve të bëra në analizën financiare<sup>35</sup> Komisioni konstaton se sërish vitet 2006, 2007 dhe 2008 paraqiten me balancë negative fondesh. Si rrjedhim rezulton se, subjekti i rivlerësimit dhe personat e lidhur nuk kanë pasur burime financiare të ligjshme të mjaftueshme për të justifikuar plotësisht krijimin e pasurive apo kryerjen e shpenzimeve të tjera, vite gjatë së cilave janë kryer investime në pasurinë objekt vlerësimi.

**113.** Rezulton se në datën 2.6.2010 ka kryer pagesat në favor të Drejtorisë së ALUIZNI-t Vlorë për kalimin e parcelës ndërtimore: pagesa në vlerën 1,780,000 lekë (me bono privatizimi ) dhe pagesa prej 1,620,000 lekësh. I pyetur për burimin e krijimit të këtyre shumave subjekti i rivlerësimit ka deklaruar *të ardhurat nga paga e tij për vitet 2009 dhe 2010, si edhe të ardhurat e siguruar nga aktiviteti i zyrës noteriale të bashkëshortes për vitet 2009 dhe 2010*. Ndërsa lidhur me bonot e privatizimit subjekti ka deklaruar se i ka blerë në datën 28.5.2010 në tregun e lirë valutor të qytetit të Fierit, në vlerën 169,100 lekë (9.5%), duke depozituar kopje të dokumentit, faturë këmbimi valutor.

**114.** Nga verifikimi i deklaratës fillestare të pasurisë, si edhe deklaratave periodike vjetore të dorëzuara nga subjekti i rivlerësimit për periudhën 2004 – 2009 nuk rezulton të jenë deklaruar likuiditete gjendje *cash* (gjendje, shtesa apo pakësime). Në DPV/2009 subjekti ka deklaruar: (i) depozitë në “Intesa SanPaolo Bank”, krijuar në datën 17.8.2009, me burim krijimi të ardhurat e bashkëshortes si notere për periudhën janar 2000 – gusht 2009, në vlerën 1,332,240 lekë; si edhe (ii) depozitë në “NBG Bank”, krijuar në datën 29.8.2009, me burim të ardhurat e bashkëshortes si notere për periudhën janar 2005 – gusht 2009, në vlerën 364,720 lekë.

**115.** Duke marrë në konsideratë faktin se, subjekti i rivlerësimit apo personi i lidhur nuk kanë deklaruar shtesa të likuiditeteve *cash* për periudhën e deklarimit 2003 – 2008, të cilat të mundësonin krijimin e dy depozitave në vitin 2009, Komisioni vlerëson se subjekti i rivlerësimit dhe personi i lidhur kanë kryer deklarim të pamjaftueshëm për burimin e krijimit të këtyre dy depozitave dhe, si rrjedhim, nuk kanë pasur burime financiare të ligjshme për të mundësuar krijimin e tyre.

**116.** Në DPV/2010 subjekti ka deklaruar: (i) rinovim depozite bankare në datën 2.9.2010, në “NBG Bank”, me afat 1-vjeçar, shumë 431,678 lekë; (ii) ish-depozita pranë “Intesa SanPaolo Bank”, në emër të bashkëshortes, në datën 10.9.2010 është konvertuar në euro në shumën 10,000 euro dhe është transferuar në favor të vajzës A.H, si taksë për regjistrimin për studime në universitetin “B”, Itali. Gjithsesi rezulton se depozitat e krijuara gjatë vitit 2009 nuk janë tërhequr deri në 2 qershor të vitit 2010, si rrjedhojë nuk mund të kenë shërbyer si burim krijimi i pagesave të kryera nga subjekti i rivlerësimi në favor të Drejtorisë së ALUIZNI-t Vlorë.

**117.** Nisur nga vetëdeklarimet e bëra nga subjekti i rivlerësimit, ndër vite, në ILDKPKI, lidhur me gjendjen e likuiditeteve *cash*, verifikimit të likuiditeteve gjendje në bankë për periudhën 31.12.2009 – 2.6.2010, të analizuara në raport me deklaratimet e subjektit gjatë hetimit administrativ për burimin e të ardhurave, që kanë shërbyer për pagesat e kryera në favor të Drejtorisë së ALUIZNI-t Vlorë, duket se si burim të ardhurash për kryerjen e këtyre pagesave

---

<sup>35</sup> Tabela përmbledhëse e analizës financiare, ndodhur Aneks 1 – bashkëlidhur këtij vendimi.

mund të kenë shërbyer vetëm të ardhurat nga pagat e tij dhe aktiviteti i bashkëshortes të krijuara përgjatë vitit 2010, para kryerjes së pagesës.

**118.** Sa më sipër rezulton se subjekti ka kryer deklaram të pasaktë dhe të pamjaftueshëm lidhur me burimin e të ardhurave, të cilat kanë shërbyer për pagesat e kryera prej tij në 2 qershor të vitit 2010 në favor të Drejtorisë së ALUIZNI-t Vlorë.

**119.** Nga informacioni i dërguar nga DRT-ja Vlorë<sup>36</sup> duket se për vitin 2010 qarkullimi i realizuar nga subjekti “I.B”, person fizik, është në vlerën 3,306,667 lekë, ndërsa fitimi neto në vlerën 994,705 lekë. Pra, bazuar në të dhënat e mësipërme, norma e fitimit për vitin 2010 e këtij subjekti tregtar është rreth 30.1 %. Në vijim të analizimit të informacionit/dokumentacionit të dërguar nga DRT-ja Vlorë duket se për periudhën 3 qershor - 31 dhjetor 2010 (mungon muaji shtator), ky subjekt ka deklaruar qarkullim në vlerën 2,457,900 lekë. Si rrjedhim, qarkullimi i përllogaritur me rezervë<sup>37</sup> për periudhën 1 janar deri 2 qershor 2010 rezulton 848,767 lekë (3,306,667 lekë – 2,457,900 lekë). Duke aplikuar normën e fitimit të përllogaritur për vitin 2010 duket se fitimi neto i realizuar për periudhën 1 janar deri 2 qershor 2010 është rreth 255,478 lekë.

**120.** Bazuar në të dhënat e vetëdeklaruara/dokumentacionin e depozituar nga subjekti i rivlerësimit, si edhe informacionin/dokumentacionin e administruar në dosje në kuadër të hetimit administrativ, Komisioni kreu analizën e treguesve financiarë për periudhën 1.1.2010 – 2.6.2010, pasqyruar në tabelën si më poshtë:

**Tabela nr. 10.**

<b>Analiza financiare periudha 1.1.2010 - 2.6.2010</b>	
<b>Përshkrimi</b>	<b>Vlera në Lek</b>
Të ardhurat neto nga paga dhe shpërblimi, subjekti i rivlerësimit sipas “Raiffeisen Bank”	823,802
Fitim i llogaritur me rezervë për aktivitetin e bashkëshortes si notere për periudhën	255,478
Të ardhura nga paga – bashkëshortja, kaluar në BKT	96,720
Të ardhura nga interesa depozitë në emër të bashkëshortes në “ISP Bank”	42,310
Të ardhura nga interesa depozitë në emër të bashkëshortes në “NBG Bank”	9,983
<b>Total të ardhura /të hyra financiare</b>	<b>1,228,293</b>
Pagesa të kryera për parcelën ndërtimore tek ALUIZNI datë 2.6.2010	1,789,100
Shpenzime shkollimi	109,906
Shpenzime për interesa <i>overdraft</i> -i, për periudhën	39,376
Shpenzime udhëtimi dhe qëndrimi jashtë vendit, për periudhën	79,793
Shpenzime minimale për konsum sipas INSTAT-it, ILDKPKI –së, për periudhën	227,700
<b>Total shpenzime/të dala financiare</b>	<b>2,245,875</b>
Ndryshim mj.monetare <i>cash</i> deklaruar gj. fillim - gj. fund periudhe	0
Ndryshim mj.monetare bankë dokumentuar gj. fillim - gj. fund periudhe	-741,726
<b>Mjete monetare të disponueshme (1)</b>	<b>-1,759,308</b>

<sup>36</sup> Shkresat nr. \*\*\* prot., datë 6.2.2018 dhe nr. \*\*\* prot., datë 13.8.2020.

<sup>37</sup> Mungojnë të dhënat mbi qarkullimin e realizuar në muajin shtator.

**121.** Sa më sipër rezulton se subjekti dhe personat e lidhur nuk kanë pasur burime financiare të ligjshme për të justifikuar kryerjen e këtyre pagesave në favor të ALUIZNI-t Vlorë, për kalimin e pronësisë së parcelës ndërtimore.

Bazuar në nenin 52 të ligjit nr. 84/2016 subjektit iu kalua barra e provës për të dhënë argumentet dhe provat e tij në lidhje me konstatimet e bëra nga Komisioni.

**122.** Pasi vlerësoi me paanësi dhe objektivitet shpjegimet e dhëna pas dërgimit të rezultateve të hetimit, duke i ballafaquar me provat e administruara në dosje lidhur me këtë pasuri, trupi gjykues çmon se subjekti i rivlerësimit nuk arriti të provojë të kundërtën e rezultateve të hetimit, pasi shpjegimet e tij janë të karakterit deklarativ dhe të pambështetura në dokumentacion provues.

**123.** Si konkluzion, trupi gjykues i qëndron konstatimit dhe rezultatit fillestar se, subjekti ka kryer deklaram të pamjaftueshëm dhe nuk ka pasur burime financiare të ligjshme për të justifikuar kryerjen e pagesave në favor të ALUIZNI-t Vlorë në datën 2 qershor të vitit 2010, duke u gjendur në kushtet e parashikuara nga neni 61/3 i ligjit nr. 84/2016.

### **Konkluzioni i Komisionit për pasurinë objekt vlerësimi**

**124.** Mbështetur në rrethanat e faktit dhe të dhënat e mbledhura gjatë hetimeve, si dhe provat shkresore të administruara në dosje, lidhur me pasurinë godinë banimi 4-katëshe, të ndodhur në lagjen “\*\*\*\*\*”, Vlorë, trupi gjykues arrin në konkluzionin se:

- i. subjekti i rivlerësimit ka kryer deklaram të pasaktë dhe të pamjaftueshëm për këtë pasuri dhe burimet e krijimit të saj; dhe
- ii. subjekti i rivlerësimit dhe personat e lidhur nuk kanë pasur burime financiare të ligjshme të mjaftueshme për të justifikuar plotësisht investimin e kryer/ krijimin e kësaj pasurie.

**125.** Sa më sipër, nga vlerësimi tërësor i kësaj pasurie, trupi gjykues çmon se subjekti i rivlerësimit gjendet në kushtet e parashikuara nga neni 61/3 i ligjit nr. 84/2016, çka përbën shkak për shkarkimin e tij nga detyra.

**126.** Lidhur me konstatimin e ILDKPKI-së se ndërtimi i paligjshëm, i bërë nga subjekti i rivlerësimit, bie ndesh me nenin 199/a të Kodit Penal, konstatohet se kjo vepër është parashikuar për herë të parë në Kodin Penal me ligjin nr. 10023, datë 27.11.2008 “Për disa shtesa dhe ndryshime në Kodin Penal të Republikës Shqipërisë”, si rrjedhim, duke marrë në konsideratë faktin se referuar vetëdeklarimeve të subjektit dhe dokumentacionit të administruar në dosje ky objekt ka filluar të ndërtohet në vitin 2002 dhe se, aplikimi për legalizim është bërë në vitin 2005, nuk mund të jetë kjo dispozita e zbatueshme në këtë rast.

Gjithsesi rezulton se zënia e truallit mbi të cilin është bërë ky ndërtim (truall i cili nuk ishte në pronësi të subjektit të rivlerësimit), përbënte kundërvajtje penale dhe binte ndesh me nenin 200 të Kodit Penal “Pushtimi i tokës”.

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

**127.** Pasi iu kërkuan shpjegime lidhur me konstatimin e mësipërm, me dërgimin e prapësimeve pas rezultateve të hetimit dhe shpjegimeve të dhëna gjatë seancës dëgjimore, subjekti i rivlerësimit ka parashtruar se *në vitin 2002 ai nuk ka zbatuar tokë në mënyrë të kundërligjshme. Sipërfaqja e tokës reth 500 m<sup>2</sup>, mbi të cilën në vitin 2002 ka filluar ndërtimin, ndodhet brenda parcelës së tokës bujqësore të dhënë prej vitit 1994 në përdorim dhe më pas në vitin 2000, në pronësi të punëtorit të ndërmarrjes bujqësore “ullishte” të asaj kohe, z. Dh.N.S (P), me cilësinë e kryetarit të familjes bujqësore, në bazë të ligjit nr. 7501 “Për tokën” dhe akteve nënligjore të dala në bazë dhe për zbatim të këtij ligji. Edhe aktualisht, rezulton se, si banesa e ndërtuar*

prej tij, ashtu dhe banesa e ndërtuar nga z. Dh.S, ndodhen në të njëjtën parcelë toke që atij i është dhënë në pronësi...

Në vitin 2002, nisur nga njohja që kishte me z. S, kanë rënë dakord verbalisht që ai të blinte nga parcela e mësipërme një sipërfaqe toke prej rreth 500 m<sup>2</sup>, në funksion të ndërtimit prej tij të një shtëpie banimi, nisur nga nevojat që kishte në atë kohë për banim. Meqenëse e gjithë toka bujqësore në zonën e “\*\*\*\*\*”, Vlorë, nuk ishte e menaxhuar, kanë pranuar që mbasi të përfundonte menaxhimi i tokës dhe në momentin që kjo parcelë do të regjistrohej në zyrën e regjistrimit në favor të z. Dh.S, ata do të kryenin me njëri-tjetrin procedurat e nevojshme ligjore të shitblerjes së kësaj pasurie....e ndodhur brenda parcelës së tokës prej 1500 m<sup>2</sup> përfutuar në vitin 2000 me dokumentin AMTP nga z. Dh.S...

Formalizimi ligjor i marrëveshjes midis tyre me akt noterial në atë periudhë kohore ishte i pamundur të realizohej, për shkak se prona e z. Dh.S jo vetëm nuk ishte regjistruar në zyrën e regjistrimit, por as menaxhimi i zonës në atë periudhë nuk ishte kryer. Procesi i menaxhimit dhe regjistrimit fillestar të tokës bujqësore të zonës “\*\*\*\*\*”, përfundoi në vitin 2012, ndërsa regjistrimi përfundimtar vazhdoi deri në vitin 2014. Kodi Civil, në nenet 79 dhe 80 të tij parashikon se veprimet juridike mund të kryhen me shkrim, me gojë dhe me çdo lloj shfaqje tjetër të padyshimtë të vullnetit të palëve. Nuk mund të lidhte akt noterial shitblerje toke në kohën kur ai filloi ndërtimin, mbasi toka nuk ishte regjistruar në zyrën e regjistrimit dhe çdo veprim juridik ishte i pavlefshëm. Nuk lidhën as marrëveshje premtim shitje, jo vetëm nisur nga raportet e njohjes, por edhe të mirëbesimit reciprok. Ky mirëbesim provohet edhe me faktin e mosveprimeve të z. S ndaj ndërtimit të tij brenda parcelës së tokës që kishte përfutuar në pronësi me ligjin nr. 7501 “Për tokën”, ndërkohë që nëse do kishte mungesë vullneti nga ana e tij, ai kishte hapësirat e nevojshme ligjore për të paraqitur ankesa apo kërkesa si në organin e policisë, në organin e Bashkisë Vlorë apo në organet e drejtësisë, fakt i cili nuk ka ndodhur...

Në kushtet dhe rrethanat e përshkruara më sipër si edhe në kushtet kur në fund të vitit 2004, kishte hyrë në shtëpinë e banimit me familjen e tij dhe prindërit e tij, në mungesë të një zgjedhjeje tjetër iu drejtua autoriteteve shtetërore për të legalizuar ndërtimin e objektit, legalizim i cili u realizua me lejen e legalizimit nr. \*\*\*\*, datë 27.4.2011...Nga viti 2002 që filloi ndërtimin dhe deri në vitin 2011 të marrjes së legalizimit ka pritur që z. Dh.S të përfundonte procedurën e regjistrimit të tokës në zyrën e regjistrimit të pasurive dhe të pajisej nga ky autoritet me certifikatën për vërtetim pronësie, në mënyrë të tillë që të nënshkruanin kontratën e shitblerjes, por ai nuk mundi ta kryente këtë regjistrim për arsye objektive të zgjatjes në kohë nga ana e autoriteteve shtetërore të procedurave të regjistrimit, ashtu edhe për shkak se mbas disa vitesh nga ajo kohë, të dy bashkëshortët S. kanë kaluar probleme serioze me shëndetin.

**128.** Në vijim subjekti ka deklaruar se prej tij nuk është kryer kundërvajtja e veprës penale të “Pushtimit të tokës”, e parashikuar nga neni 200 i Kodit Penal, pasi kanë munguar veprimet e kundërligjshme me dashje nga ana e tij ...dhe se në përputhje me legjislacionin e kohës rastet e pushtimit të tokës ndiqeshin fillimisht në rrugë administrative nga organet e pushtetit lokal dhe disponohej kundër subjektit kundërvajtës me aktin përkatës administrativ me gjobë deri në lirim të tokës së pushtuar. Në mbështetje të prapësimeve të tij subjekti i rivlerësimit ka depozituar dokumentacionin provues si vijon: (i) shkresat nr. \*\*\* prot., dhe nr. \*\*\* prot., datë 14.12.2020 nga Këshilli i Qarkut Vlorë; (ii) AMPT-ja nr. \*\*\* regjistrimi, datë 27.6.2000 dhe marrëveshjen për dhënien e tokës në përdorim për z. Dh.S (formulari nr. \*\*\*), datë 1.4.1994; (iii) aktekspertimi grafik i datës 14.12.2020, i kryer nga eksperti I.C; (iv) shkresa “kthim përgjigjeje” me nr. \*\*\* prot., datë 21.12.2020 nga Gjykata e Rrethit Gjyqësor Vlorë; (v) shkresa “kthim përgjigjeje” me nr. \*\*\* prot., datë 22.12.2020 nga Prokuroria pranë Gjykatës së Shkallës së Parë Vlorë; (vi) shkresa “kthim përgjigjeje” me nr. \*\*\* prot., datë 18.12.2020

nga Gjykata e Apelit Vlorë; (vii) shkresa “kthim përgjigjeje” nr. \*\*\* prot., datë 14.12.2020 nga Drejtoria e Spitalit Psikiatrik Vlorë; (viii) shkresa “kthim përgjigjeje” me nr. \*\*\* prot., datë 16.12.2020 nga Bashkia Vlorë; (ix) deklaratë noteriale<sup>38</sup> të shtetasve S dhe M.Ç; (x) deklaratë noteriale<sup>39</sup> e shtetasit V.B; (xi) deklaratë noteriale<sup>40</sup> e shtetasve A. dhe N.H.

### **Vlerësimi përfundimtar i Komisionit**

**129.** Komisioni vlerëson se zënia e truallit dhe ndërtimi i paligjshëm i kryer nuk përputhen me etikën e prokurorit dhe duket sikur e cenon atë. Por, nga ana tjetër, pasi analizoji me paanësi dhe objektivitet shpjegimet dhe provat e depozituara nga subjekti i rivlerësimit, në raport me periudhën në të cilën janë kryer këto veprime, si edhe në kushtet kur në atë kohë nuk ishte kryer/rregulluar ndarja e saktë e titujve të pronësisë, Komisioni arrin në konkluzionin se kjo shkelje nuk mund të përbëjë shkak për shkarkimin e subjektit dhe, si e tillë, nuk është mbajtur në konsideratë gjatë vlerësimit përfundimtar.

**130.** Në arritjen e konkluzionit të mësipërm Komisioni çmon si të rëndësishëm faktin e provuar me dokumentacion justifikues ligjor se kjo tokë nuk është kërkuar të kthehet nga poseduesi/pronari i saj, qoftë në rrugë administrative apo gjyqësore, pra, rezulton se subjekti e ka poseduar qetësisht atë deri në momentin e legalizimit, vlerësuar ky fakt në harmoni me politikat shtetërore dhe aktet ligjore të nxjerra në vijim, të cilat kanë legalizuar këto pasuri, duke formalizuar të gjitha veprimet e kryera për krijimin e tyre.

**131. Pasuria e llojit “njësi shërbimi”,** me sipërfaqe 20.8 m<sup>2</sup> dhe “truall”, pjesë e pandarë në bashkëpronësi me sipërfaqe 5.2 m<sup>2</sup>, në bashkëpronësi me bashkëshorten, ndodhur në Vlorë, lagja “\*\*\*\*\*”, rruga “\*\*\*\*\*”, kati \*\*, regjistruar në ZVRPP-në Vlorë, me nr. \*\*\*\*\* pasurie, zona kadastrale \*\*\*\*, volumi \*\*, faqja \*\*\*. Çmimi i rivlerësimit 1,316,908 lekë, datë 9.3.2012. Subjekti ka deklaruar se kjo pasuri është e hipotekuar në favor të BKT-së, Dega Vlorë, si detyrim që buron nga aktet, kontratë kredie bankare dhe kontratë hipotekimi të datës 5.12.2013.

**131.1. Burimi i krijimit:** subjekti ka deklaruar se kjo pasuri është përfituar nëpërmjet dhurimit në favorin e tyre nga prindërit e tij, Sh.H dhe S.H, në bazë të aktit të datës 23.11.2015 “Kontratë dhurimi e rënduar me kusht – pasuri “njësi” dhe truall i saj”.

**131.2. Deklarimi i kësaj pasurie në vite:** në DPV/2015 ka deklaruar pasurinë e llojit “njësi shërbimi”, me sipërfaqe 20.8 m<sup>2</sup>, të ndodhur në lagjen “\*\*\*\*\*”, Vlorë, me vlerë 1,316,908 lekë, përfituar me kontratën e dhurimit të datës 23.11.2015, në të cilën në cilësinë e palës dhuruese janë prindërit e subjektit dhe në cilësinë e palës pranuese të dhurimit janë subjekti i rivlerësimit dhe bashkëshortja e tij.

**131.3. Konstatimi i ILDKPKI-së për këtë pasuri:** përputhet deklarimi i subjektit me dokumentacionin e dorëzuar dhe me përgjigjen e ardhur nga ZVRPP-ja Vlorë.

### **Hetimi/verifikimi i kryer nga Komisioni për këtë pasuri**

**132.** Nga verifikimi i dokumentacionit të administruar në dosje për këtë pasuri konstatohet se: (i) në datën 28.4.1994, znj. Sh.H (nëna e subjektit) dhe znj. F.R kanë blerë<sup>41</sup> nga ish-ndërmarrja tregtare ushqimore Vlorë objektin “njësi shitjeje buke”, me sipërfaqe 41 m<sup>2</sup>, për vlerën 76,046 lekë; (ii) në datën 29.3.1995 është bërë pjesëtimi vullnetar<sup>42</sup> i pasurisë objekt me sipërfaqe 40 m<sup>2</sup>, nga e cila sipërfaqja prej 20.81 m<sup>2</sup> kalon në pronësi të Sh.H; dhe (iii) në datën 23.11.2015, S.H dhe S.H (prindërit e subjektit) i dhurojnë këtë pasuri (njësi shërbimi 20.81 m<sup>2</sup>) subjektit të

<sup>38</sup> Deklarata noteriale nr. \*\*\* rep., nr. \*\*\* kol., datë 8.1.2021, redaktuar nga noteri publik, znj. A.M.

<sup>39</sup> Deklarata noteriale nr. \*\*\* rep., nr. \*\*\* kol., datë 8.1.2021, redaktuar nga noteri publik, znj. A.M.

<sup>40</sup> Deklarata noteriale nr. \*\*\* rep., nr. \*\*\* kol., datë 8.1.2021, redaktuar nga noteri publik, znj. A.M.

<sup>41</sup> Kontratë shitjeje nr. \*\*\*, datë 28.4.1994 dhe kontratë nr. \*\*\* rep., nr. \*\*\* kol., datë 30.5.1994.

<sup>42</sup> Kontratë pjesëtimi vullnetar nr. \*\*\* rep., datë 29.3.2005.

rivlerësimit dhe bashkëshortes së tij, me kushtin që të mos hiqet barra hipotekore e datës 9.12.2013, e vendosur në favor të BKT-së, për këtë pasuri.

**133.** Rezulton gjithashtu se kjo pasuri është vendosur si kolateral për kredinë<sup>43</sup>, e marrë nga subjekti i rivlerësimit dhe bashkëshortja e tij në BKT, me total kreditimi në vlerën jo më shumë se 2,000,000 lekë. Në kontratën e hipotekimit<sup>44</sup> të kësaj pasurie përcaktohet se ***prona ka sipërfaqe shtesë***. Klienti garanton që në momentin e hipotekimit të katit shtesë dhe sipërfaqeve shtesë do të hipotekohen në favor të BKT-së dhe se nuk do të bëhen pengesë në kushtet e ekzekutimit të detyrueshëm të kontratës së kredisë, pavarësisht statusit të tyre ligjor të regjistruar ose jo.

**134.** Sa më sipër rezulton se subjekti i rivlerësimit nuk ka deklaruar katin/sipërfaqen shtesë, që lidhet me njësinë e shërbimit të dhuruar në favorin e tij, periudhën e ndërtimit, burimin e të ardhurave, të cilat kanë shërbyer për investimin dhe statusin aktual të saj. Komisioni i kaloi barrën e provës subjektit, duke i kërkuar të depozitojë dokumentacion justifikues ligjor lidhur me këtë kat/sipërfaqe shtesë ndërtimi, si edhe të deklarojë mbi burimin e krijimit të saj.

**135.** Me dërgimin e prapësimeve subjekti i rivlerësimit ka shpjeguar se pasuria “njësi shërbimi” është dhuruar në favorin e tij dhe bashkëshortes, nga prindërit e tij në vitin 2015, çka do të thotë se në vitin 2013 që përkon me kohën e hipotekimit të kësaj pasurie dhe të konstatimit të asaj sipërfaqe shtesë, kjo pasuri ka qenë në pronësi të nënës së tij. Gjithashtu, bazuar në dokumentacion pjesë e dosjes së kredisë, në të cilën është vendosur si kolateral këtë njësi shërbimi, marrë si provë nga BKT-ja<sup>45</sup> (pjesë e të cilit është raport vlerësimi), subjekti i rivlerësimit ka shpjeguar se në fotografitë e bëra në atë kohë (viti 2013) nga rivlerësuesja e bankës rezulton se nuk bëhet fjalë për sipërfaqe shtesë ndërtimi, por thjesht fasadë xhami me sipërfaqe totale 6 m<sup>2</sup>, e çmontueshme në çdo kohë...dhe se kjo fasadë është hequr<sup>46</sup> me rastin e ristrukturimit të bulevardit në vitin 2014.

**136.** Trupi gjykues vlerëson se duken bindëse dhe të mbështetura dokumentacion provues shpjegimet e dhëna nga subjekti, duke krijuar bindjen se nuk kemi të bëjmë me ndërtim shtesë, i cili në kuptim të ligjit do duhej të vetëdeklarohej për legalizim.

**136.1. Si konkluzion, nga analiza e dokumentacionit të administruar në dosje, si edhe shpjegimeve dhe provave të depozituara nga subjekti i rivlerësimit, trupi gjykues vlerëson se janë deklaruar saktë të dhënat e kësaj pasurie dhe se nuk ka dyshime për krijimin e saj.**

**137. Pasuria e llojit “njësi shërbimi”, me sipërfaqe 23.8 m<sup>2</sup>, e ndodhur në lagjen “\*\*\*\*\*”, Vlorë, blerë<sup>47</sup> në emër të subjektit “I.B”, person fizik, në datën 7.10.2013, me vlerë 9,000,000 lekë, e deklaruar veçmas nga personi i lidhur, bashkëshortja e subjektit. Personi i lidhur ka deklaruar se kontrata në bazë të së cilës është krijuar marrëdhënia e shitblerjes shoqërohet me aktmarrëveshje për likuidim detyrimi<sup>48</sup>, datë 17.4.2015.**

**138.** Për çmimin 9,000,000 lekë ka deklaruar se është likuiduar: (i) shuma 4,458,280 lekë në FIBANK, në datën 27.9.2013, shumë e cila u përdor për likuidimin e detyrimit që shitësit E.M dhe M.M kishin ndaj kësaj banke; (ii) në vijim u kryen likuidime të tjera, si shpenzime rivlerësimi pranë “NBG Bank” plus detyrime të mbartura ndaj OSHEE-së sipas faturave përkatëse + 500,000 lekë pranë FIBANK; (iii) në datën 17.4.2015 u likuidua shuma 669,536 lekë pranë BKT-së, dega Vlorë, në favor të A.M, sipas marrëveshjes, si dhe pjesa tjetër e

<sup>43</sup> Kontratë kredie bankare nr. \*\*\* rep., nr. \*\*\* kol., datë 5.12.2013.

<sup>44</sup> Kontratë hipotekimi nr. \*\*\* rep., nr. \*\*\* kol., datë 5.12.2013.

<sup>45</sup> Shkresën nr. \*\*\* prot., datë 31.12.2020 dhe dokumentacionin shoqëruar të saj.

<sup>46</sup> Ka depozituar foto të objektit.

<sup>47</sup> Kontratë shitblerjeje nr. \*\*\* rep., nr. \*\*\* kol., datë 7.10.2013.

<sup>48</sup> Aktmarrëveshje për likuidim detyrimi nr. \*\*\* rep., nr. \*\*\* kol., datë 17.4.2015.

detyrimin e barasvlefshme në shumën 1,500,000 lekë; (iv) detyrimi i vitit 2016 u likuidua si vijon: (a) shuma 7,000 euro likuiduar më 8.6.2016; dhe (ii) shuma 3,960 euro likuiduar më 30.12.2016 nëpërmjet BKT-së, dega “\*\*\*\*\*”, Vlorë. Shumat e sipërshtuara konvertuar me kursin e këmbimit të datës respektive janë të barasvlefshme me vlerën e detyrimit të mbartur në shumën 1,500,000 lekë.

**139. Subjekti/personi i lidhur në deklaratën “Vetting” nuk ka deklaruar burimin e krijimit të kësaj pasurie.**

**140. Deklarimi i kësaj pasuri në vite:** referuar DPV/2013 konstatohet se në deklarin e bërë veçmas, personi i lidhur ka deklaruar pasurinë e llojit “njësi shërbimi”, me sipërfaqe 23.8 m<sup>2</sup>, të ndodhur në lagjen “\*\*\*\*\*”, Vlorë, me vlerë 9,000,000 lekë, me palë blerëse subjektin fizik “I.B”, me qëllim përdorimin si zyrë noterie. Subjekti/personi i lidhur nuk ka deklaruar burimin e krijimit të kësaj pasurie dhe gjithashtu nuk ka deklaruar detyrime ndaj shitësve, të cilat lidhen me këtë marrëdhënie shitblerjeje.

**141. Konstatimi i ILDKPKI-së lidhur me këtë pasuri:** pasuria është regjistruar dhe deklaruar në emër të aktivitetit privat të bashkëshortes si person fizik, por për krijimin e kësaj pasurie janë përdorur kredi dhe hua personale. Për këtë arsye, vlera e saj do të përfshihet në vlerën e pasurive. Subjekti nuk ka depozituar dokumentacion bankar për pjesën e detyrimit të barasvlefshëm në shumën 1,500,000 lekë.

**Hetimi/ analiza i/e kryer nga Komisioni për këtë pasuri**

**142.** ZVRPP-ja Vlorë<sup>49</sup> informon se në emër të I.B, person fizik, figuron e regjistruar pasuria e llojit “njësi shërbimi”, me sipërfaqe 23.8 m<sup>2</sup>, regjistruar në volum \*\*\*, faqe \*\*\*, zona kadastrale \*\*\*, e cila rezulton se është blerë<sup>50</sup> për shumën 9,000,000 lekë.

Në nenin 3 të kontratës së shitblerjes “Çmimi dhe mënyra e likuidimit” përcaktohet plani i pagesave si vijon: (i) shuma 4,458,281 lekë deklarohet nga palët se është likuiduar tërësisht nga blerësi në favor të shitësit në formën e paradhënies në datën 27 shtator 2013; dhe (ii) pjesa tjetër e mbetur e çmimit në shumën 4,541,719 lekë është likuiduar *cash*, me kërkesën e shitësit. Palët deklarojnë se rezulton të jetë likuiduar tërësisht çmimi i shitblerjes në total 9,000,000 lekë dhe shitësi deklaron se blerësi nuk ka më ndaj tij asnjë lloj detyrimi financiar.

**143.** Siç u pasqyrua më sipër, në deklaratën “Vetting” personi i lidhur ka deklaruar plan tjetër pagesash të kryera për likuidimin e çmimit të blerjes së kësaj pasurie, duke referuar edhe aktmarrëveshje për likuidim detyrimi, të lidhur me shitësin në datën 17.4.2015. Sipas këtij akti, shitësit deklarojnë se në datën 7.10.2013 kanë lidhur mes tyre kontratën e shitjes për shitjen e njësisë me sipërfaqe totale 23.8 m<sup>2</sup>, në Vlorë, lagjja “\*\*\*\*\*”, me vlerë 9,000,000 lekë. Likuidimi i çmimit është pranuar të bëhej si vijon: (i) shuma 4,458,281 lekë është likuiduar tërësisht nga blerësi në formën e paradhënies në datën 27.9.2013, pranë FIBANK, në favor të likuidimit të detyrimit që shitësit kishin ndaj kësaj banke; (ii) nga shuma 4,541,719 lekë, blerësi ka likuiduar ndaj shitësit deri në datën 17.4.2015, shumën 872,183 lekë.

Vlera e detyrimit e mbetur blerësit rezulton të jetë në shumën 3,669,536 lekë, i cili pranohet të likuidohet si vijon: (i) në datën e lidhjes së aktmarrëveshjes (datë 17.4.2015) likuidohet shuma 669,536 lekë në llogarinë e vajzës së shitësve, A.M, pranë BKT-së; (ii) shuma 1,500,000 lekë do të likuidohet deri në datën 31.12.2015 dhe shuma përfundimtare deri në datën 31.12.2016.

**144.** Nga verifikimi i pasqyrave financiare të mikronjesisë, subjektit tregtar “I.B”, person fizik, me Nipt \*\*\*, rezulton që aktivet afatgjata materiale (ndërtesa), në datën 31.12.2013 janë shtuar në vlerën 6,800,000 lekë. Referuar të dhënave nga FIBANK rezulton se personi i lidhur, bashkëshortja e subjektit të rivlerësimit, ka kryer në llogarinë e saj individuale në këtë bankë

<sup>49</sup> Shkresa me nr. \*\*\* prot., datë 19.2.2019.

<sup>50</sup> Kontratë shitblerjeje pasuri e paluajtshme “njësi” nr. \*\*\* kol., nr. \*\*\* rep., datë 7.10.2013.

veprimet si vijon: (i) në datën 26.9.2013 derdhje *cash* në llogarinë e saj shumën 3,000,000 lekë; (ii) në datën 27.9.2013 derdhje *cash* shumën 1,458,300 lekë; si edhe (iii) në datën 7.10.2013 derdhje *cash* shumën 500,000 lekë. Rezulton se në datën 27.9.2013 ka transferuar në llogari të M.M, person fizik, shumën 4,458,281 lekë me përshkrimin “shlyerje totale për blerje dyqani”, ndërsa në datën 7.10.2013 ka transferuar sërish në llogari të tij shumën 499,976 lekë, me përshkrimin “kalim për blerje dyqani”.

**145.** Duket se ka mospërputhje mes deklarimeve të bëra nga subjekti lidhur me likuidimet e kryera për blerjen e kësaj pasurie/me përcaktimet e bëra në kontratë apo pasqyrimin e pagesave të kryera me bankë. Siç u theksua edhe më lart, subjekti i rivlerësimit/personi i lidhur nuk ka deklaruar burimin e krijimit të kësaj pasurie, por, konstatohet se në deklaratën “Vetting” personi i lidhur ka deklaruar në datën 7.10.2013 huan e marrë në shumën 4,200,000 lekë nga shoqëria “T& M.Z.B” sh.p.k. dhe se në cilësinë e huamarrësit ka vepruar personi fizik “I.B”. Qëllimi i huamarrjes është deklaruar në funksion të blerjes së pasurisë së llojit “njësi”, me sipërfaqe 23.8 m<sup>2</sup>, të ndodhur në lagjen “\*\*\*\*\*”, Vlorë, duke referuar të dhënat e pasurisë dhe kontratën e shitblerjes së saj.

**146.** Sipas kontratës së huas së datës 7.10.2013 personi fizik “I.B” ka marrë hua nga personi juridik “T& M.Z.B.” sh.p.k., regjistruar me NIPT \*\*\*\*\*\*, përfaqësuar nga z. A.H, shumën 4,200,000 lekë.

Në nenin 1 të kësaj kontrate përcaktohet se *kjo hua është pa interes dhe lëvrimi i huas në favor të huamarrësit është realizuar nëpërmjet BKT-së*. Në nenin 2 me titull “Qëllimi i huas” përcaktohet se *huamarrësi deklaron se vlera e kësaj huaje merret në funksion të blerjes së pasurisë njësi me sip.23.8 m<sup>2</sup>, ndodhur në lagjen “\*\*\*\*\*”, Vlorë, në emër të znj. E.M.* Ndërsa në nenin 3 përcaktohet se *afati i huas është përcaktuar një periudhë kohore 3-vjeçare, por me kërkesë të huamarrësit, ky afat mund të zgjatet edhe për një periudhë vijuese 1-vjeçare, me kushte të pandryshuara (shoqëruar me akt noterial). Është pranuar nga palët që likuidimi i vlerës 3,000,000 lekë do të bëhet nga kredia bankare, ndërsa pjesa tjetër do likuidohet gradualisht dhe se çdo likuidim do të shoqërohet me konfirmën bankare ose me akt noterial, deri në likuidimin e plotë të huas*. Gjithashtu në nenin 4 të kësaj kontrate përcaktohet se *në rast mosrespektimi të afatit të kthimit të huas, huamarrësi është përgjegjës për dëmin e shkaktuar huadhënësit dhe merr përsipër zhdëmtimin e këtij dëmi me një penalitet 10%, të vlerës së huas të palikuiduar deri në atë çast*.

**147.** Rezulton nga të dhënat nga BKT-ja, të dërguara nga subjekti në përgjigje të pyetësorit nr. 2, se në datën 7.10.2013 është transferuar nga llogaria e shoqërisë “T& M.Z.B.” sh.p.k., shuma 4,200,000 lekë me përshkrim “*për I.B notere, kalim borxhi për blerje dyqani*”. I pyetur nga Komisioni lidhur me këtë hua, subjekti i rivlerësimit ka deklaruar se *shuma e huas 4,200,000 lekë, huazuar nga shoqëria e mësipërme në favor të subjektit “I.B”, person fizik, ka pasur si destinacion apo qëllim, pikërisht atë të shprehur në aktin noterial “Kontratë huaje” datë 7.10.2013 ...merret në funksion të blerjes së pasurisë “njësi”, me sipërfaqe totale 23.8 m<sup>2</sup>, e ndodhur në Vlorë, lagja “\*\*\*\*\*”*.

**148.** Lidhur me kthimin e kësaj huaje, në përgjigjet e pyetësorit nr. 3., subjekti i rivlerësimit ka deklaruar se vlera e huas në shumën 4,200,000 lekë është shlyer si vijon:

- a) në datën 21.10.2013 është likuiduar shuma 1,000,000 lekë, e cila është arkëtuar në llogarinë bankare të shoqërisë “T & M.Z.B.” sh.p.k., pranë BKT-së. Si burim krijimi i kësaj shume ka shërbyer kredia bankare e marrë nga subjekti i rivlerësimit në “Raiffeisen Bank” në datën 18.10.2013, në shumën 980,000 lekë dhe 20,000 lekë *cash* nga subjekti “I.B”, person fizik;



- b) në datën 25.10.2013 është likuiduar shuma 2,000 euro në llogarinë bankare të huadhënësit pranë BKT-së (shumë e barazvlefshme me 280,940 lekë). Burimi i kësaj shume janë të ardhurat e subjektit “I.B”, person fizik, nga puna;
- c) në datën 12.12.2013 është likuiduar shuma 2,000,000 lekë në llogarinë bankare të huadhënësit në Bankën Kombëtare Tregtare. Burimi i kësaj shume është kredia bankare e përfituruar në datën 5.12.2013 prej subjektit “I.B”, person fizik, me palë kredihënëse Bankën Kombëtare Tregtare;
- d) në datën 31.3.2017 është likuiduar shuma 1,500 euro në llogarinë bankare të huadhënësit në Bankën Kombëtare Tregtare (shumë e barazvlefshme me 204,195 lekë (kursi i këmbimit të Bankës së Shqipërisë 1 euro = 136.13 lekë). Burimi i kësaj shume janë të ardhurat e subjektit “I.B”, person fizik, nga puna;
- e) në datën 16.8.2017 është likuiduar shuma 1,850 euro në llogarinë bankare të huadhënësit në Bankën Kombëtare Tregtare (shumë e barazvlefshme me 247,363.5 lekë (kursi i këmbimit të Bankës së Shqipërisë 1 euro = 133.71 lekë). Burimi i kësaj shume janë të ardhurat e subjektit “I.B”, person fizik, nga puna;
- f) në datën 24.8.2017 është likuiduar shuma 200,000 lekë në llogarinë bankare të huadhënësit në Bankën Kombëtare Tregtare. Burimi i kësaj shume janë të ardhurat e subjektit “I.B”, person fizik, nga puna;
- g) në datën 25.8.2017 është likuiduar shuma 200,000 lekë në llogarinë bankare të huadhënësit në Bankën Kombëtare Tregtare. Burimi i kësaj shume janë të ardhurat e subjektit “I.B”, person fizik, nga puna;
- h) në datën 16.10.2017 është likuiduar edhe pjesa e mbetur e huas, në shumën 67,354 lekë, e arkëtuar në zyrën e financës së huadhënësit. Burimi i kësaj shume janë të ardhurat e subjektit “I.B”, person fizik, nga puna.

**149.** Sipas informacionit të dërguar nga BKT-ja rezulton se në llogarinë e personit të lidhur (llogaria nr. \*\*\* \*\*\*) në lekë e bashkëshortes së subjektit) në datën 12.12.2013 është disbursuar kredia në shumën 2,000,000 lekë dhe se, në të njëjtën datë kjo shumë (vlera prej 2,000,000 lekë) është transferuar në llogari të shoqërisë “T& M.Z.B.” sh.p.k., me përshkrimin “pagesë detyrimi kthim huaje”. Gjithashtu konstatohet se po në datën 12.12.2013 është kthyer me transfertë nga kjo shoqëri shuma 200,000 lekë me përshkrimin “*kthim detyrimi*”. Ndërsa referuar informacionit të dërguar nga “Raiffeisen Bank” rezulton se, në datën 18.10.2013 është disbursuar kredia në shumën 980,000 lekë dhe në datën 21.10.2013 nga kjo llogari është debituar shuma 1,000,000 lekë.

Pra, nga analiza e të dhënave të mësipërme rezulton se deri në momentin e dorëzimit të deklaratës “Vetting” nëpërmjet bankës janë likuiduar në favor të huadhënësit shumat 1,000,000 lekë + (2,000,000 lekë – 200,000 lekë) = 2,800,000 lekë dhe 2,000 euro.

**150.** Nisur nga përcaktimet e bëra në kontratën e shitblerjes së pasurisë për likuidimin e çmimit analizuar në harmoni me kontratën e huas, të lidhur pikërisht në datën e nënshkrimit të kontratës së shitjes dhe pagesat e kryera nëpërmjet bankës në favor të shitësve, rezulton se me nënshkrimin e kontratës është paguar nga blerësi subjekti “I.B”, person fizik, çmimi i plotë 9,000,000 lekë.

**151.** Nga verifikimi i dokumentacionit bankar ka rezultuar se llogaritë bankare dhe marrëdhëniet e biznesit të personit të lidhur si notere janë ndërthurur me llogaritë bankare dhe marrëdhëniet kontraktuale personale, çka sjell mosverifikimin dhe llogaritjen e saktë të periudhës dhe shumave të likuiduara/përfituara si edhe llogaritjen e burimit të të ardhurave të deklaruara për krijimin e pasurive dhe kryerjen e shpenzimeve.

**152.** Bazuar në të dhënat e vetëdeklaruara/dokumentacionin e depozituar nga subjekti i rivlerësimit si edhe informacionin/dokumentacionin e administruar në dosje në kuadër të hetimit administrativ, Komisioni kreu analizën e treguesve financiarë për vitin 2013, nga ku

duket se subjekti i rivlerësimit dhe personat e lidhur nuk kanë pasur burime financiare të ligjshme të mjaftueshme për të justifikuar plotësisht krijimin e pasurive, si edhe kryerjen e shpenzimeve të evidentuara nga Komisioni dhe të vetëdeklaruar nga subjekti i rivlerësimit, pasuri të krijuara dhe shpenzime të kryera për periudhën 1.1.2013 – 31.12.2013.

**153.** Me dërgimin e prapësimeve pas rezultateve të hetimit, referuar aktit të audituesit ligjor, subjekti ka deklaruar se nuk është likuiduar çmimi i plotë për blerjen e kësaj pasurie gjatë vitit 2013, duke pretenduar se gjatë vitit 2013 është kryer në total pagesa 5,072,188 lekë dhe se pjesa e mbetur është shlyer në vazhdimësi përgjatë viteve 2014 – 2016.

**154.** Pasi vlerësoi me paanësi dhe objektivitet shpjegimet e dhëna pas dërgimit të rezultateve të hetimit, duke i ballafaquar me provat e administruara në dosje lidhur me këtë pasuri, trupi gjykues çmon se subjekti i rivlerësimit nuk arriti të provojë të kundërtën e rezultatit të hetimit, pasi shpjegimet e tij lidhur me mënyrën e likuidimit në kohë të pasurisë së llojit “njësi shërbimi” janë të karakterit deklarativ dhe të pambështetura në dokumentacion provues.

**155.** Vlen të theksohet fakti se në DPV-në e vitit 2013 nuk janë deklaruar detyrime të mbetura në funksion të kontratës së shitblerjes së kësaj pasurie dhe se, as në DPV-të vjetore të viteve 2014, 2015 dhe 2016 subjekti nuk ka deklaruar pagesa të kryera apo detyrime të mbetura lidhur me këtë marrëdhënie kontraktuale, deklarime të cilat do të mund të vlerësoheshin si provë nga Komisioni, në kuptim të pikës 5 të nenit 32 të ligjit nr. 84/2016.

**156.** Pasi Komisioni vlerësoi edhe disa pretendime të tjera lidhur me analizën financiare të vitit 2013 dhe vendosi të përfshijë në këtë analizë të ardhurat nga paga e personit të lidhur si e vetëpunësuar në personin fizik “I.B”, sërisht rezultati financiar i këtij viti (vitit 2013) paraqitet me balancë negative fondesh.

**157. Si konkluzion, trupi gjykues i qëndron konstatimit dhe rezultatit fillestar se, subjekti i rivlerësimit dhe personat e lidhur nuk kanë pasur burime financiare të ligjshme të mjaftueshme për të justifikuar plotësisht krijimin e pasurive apo kryerjen e shpenzimeve për vitin 2013, vit gjatë të cilit është kryer edhe pagesa për likuidimin e çmimit të blerjes së pasurisë objekt vlerësimi<sup>51</sup>.**

**158. Pasuria e llojit “apartament” (në ndërtim), me sipërfaqe 100 m<sup>2</sup>, me vlerë 110,000 euro, ndodhur në rrugën “\*\*\*\*\*”, Tiranë, porositur në bazë të aktit noterial “Aktmarrëveshje për shitblerje pasurie, apartament në ndërtim”, datë 13.7.2009, sipas të cilit shoqëria “R” sh.p.k., në cilësinë e shitësit të ardhshëm, apartamentin e porositur prej saj te shoqëria “L” sh.p.k., do t’ia shesë subjektit të rivlerësimit dhe bashkëshortes së tij (të cilët shfaqen në cilësinë e blerësve të ardhshëm).**

**158.1.** Gjithashtu subjekti ka deklaruar likuidimet në favor të shitësit të ardhshëm janë kryer me këste në vite, nëpërmjet “Intesa Sanpaolo Bank”, si vijon: (i) shuma 12,000 euro në datën 26.8.2009; (ii) shuma 10,000 euro në datën 28.5.2010; (iii) shuma 10,000 euro në datën 29.10.2010; (iv) shuma 3,000 euro në datën 14.4.2011; (v) shuma 2,000 euro në datën 30.12.2011; (vi) shuma 500,000 lekë në datën 30.12.2011; (vii) shuma 5,000 euro në datën 26.7.2012; (viii) shuma 5,000 euro në datën 26.7.2012; (ix) shuma 5,000 euro në datën 12.3.2013; (x) shuma 2,500 euro në datën 13.3.2013; (xi) shuma 5,000 euro në datën 2.8.2013; (xii) shuma 4,000 euro në datën 6.2.2014; (xiii) shuma 5,000 euro në datën 28.4.2014; (xiv) shuma 2,000 euro në vitin 2015. Detyrimi financiar i mbetur ndaj shoqërisë “R” sh.p.k., deklarohet në shumën 34,900 euro.

**158.2.** Subjekti i rivlerësimit në deklaratën “Vetting” nuk ka deklaruar burimin e krijimit të kësaj pasurie.

<sup>51</sup> Tabela përmbledhëse e Analizës Financiare – ndodhur Aneks 1, bashkëlidhur këtij vendimi.

**158.3. Deklarimi i bërë për këtë pasuri në vite:** rezulton se në DPV/2009 subjekti nuk ka deklaruar këtë pasuri në rubrikën “ndryshimet e interesave privatë, pasuri të paluajtshme dhe të luajtshme”, por, konstatohet se në rubrikën “detyrime financiare ndaj personave juridikë dhe fizikë” ka deklaruar kredi me kufi me marrëveshje siguroese datë 25.8.2009 në “Intesa SanPaolo Bank”, Vlorë, afati 1 vit, **për porosi blerje ap. banimi në Tiranë, sip.100 m<sup>2</sup>, shuma e shlyer 12,700 euro, detyrimi i mbetur 11,690 euro.**

Në DPV/2010, në rubrikën “detyrime financiare ndaj personave juridikë dhe fizikë” subjekti i rivlerësimit ka deklaruar: [...] transferuar në datën 29.5.2010 e gjithë shuma e marrë hua prej 10,000 euro në favor të shoqërisë “R” sh.p.k., si likuidim kësti për aktmarrëveshjen e lidhur me të me qëllim porositje blerjeje shtëpie në Tiranë. Në datë 22.10.2010, pranë “ISP Bank”, rinovim kredie bankare me kufi shoqëruar me marrëveshje siguroese në vlerën 13,000 euro, transferuar e gjithë kjo shumë në favor të shoqërisë “R” sh.p.k., si likuidim kësti për blerje shtëpie në Tiranë [...].

**158.4.** Në DPV/2011, në rubrikën “detyrime financiare ndaj personave juridikë dhe fizikë” subjekti i rivlerësimit ka deklaruar: [...] pagesë kësti në favor të shoqërisë “R” sh.p.k., në zbatim të aktmarrëveshjes së lidhur me të, me qëllim porositje apartamenti në Tiranë (paguar 3,000 euro në datën 14.4.2011 si dhe 2,000 euro dhe 500,000 lekë në datën 30.12.2011 në “ISP Bank”. Gjendja e detyrimit të mbetur 67,000 euro [...].

**158.5.** Në DPV/2012, në rubrikën “detyrime financiare ndaj personave juridikë dhe fizikë” subjekti i rivlerësimit ka deklaruar: [...] pagesë kësti në favor të shoqërisë “R” sh.p.k., (paguar 5,000 euro në datën.26.7.2012, 500,000 lekë në datë 14.11.2012) pranë “ISP Bank”. Gjendja e detyrimit të mbetur 58,400 euro [...].

**158.6.** Në DPV/2013, në rubrikën “detyrime financiare ndaj personave juridikë dhe fizikë” subjekti i rivlerësimit ka deklaruar: [...] pagesë kësti në favor të shoqërisë “R” sh.p.k., shuma e paguar 12,500 euro, gjendje detyrimi 45,900 euro (paguar 5,000 euro në dt.12.3.2013 ISP, 2,500 euro në datë 13.05.2013 dhe 5,000 euro në datë 2.8.2013, paguar pranë “ISP Bank” [...].

**158.7.** Në DPV/2014, në rubrikën “detyrime financiare ndaj personave juridikë dhe fizikë” subjekti i rivlerësimit ka deklaruar: [...] pagesë këstesh pranë “ISP Bank” Vlorë, në favor të shoqërisë “R” sh.p.k., shuma e shlyer 9,000 euro (datë 6.2.2014 shuma 4,000 euro; në datë 28.4.2014 shuma 5,000 euro), gjendja e detyrimit të mbetur 36,900 euro[...].

**158.8.** Në DPV/2015, në rubrikën “detyrime financiare ndaj personave juridikë dhe fizikë” subjekti i rivlerësimit ka deklaruar: [...] pagesë këstesh, në favor të shoqërisë “R” sh.p.k., në bazë dhe për zbatim të Aktmarrëveshjes dt.13.7.2009, me qëllim porosi, blerje ap. banimi në Tiranë. Shuma e shlyer 2,000 eu, detyrimi i mbetur 34,900 euro [...].

**158.9.** Në DPV/2016 dhe DPV/2017 nuk ka deklaruar detyrime të shlyera në favor të shoqërisë “R” sh.p.k., por ndërkohë, në DPV/2017 deklaroi shtesë të gjendjes së likuiditeteve cash në vlerë të konsiderueshme, në shumën 1,500,000 lekë.

### **159. Konkluzioni i ILDKPKI-së për këtë pasuri:**

- a) mungesë dokumentacioni justifikues ligjor për detyrimin financiar ndaj firmës “R” sh.p.k., në shumën 34,900 euro, për apartament me sipërfaqe 100 m<sup>2</sup> në Tiranë, si dhe mosdeklarim i këtij detyrimi tek rubrika përkatëse e detyrimit;
- b) dyshime lidhur me detyrimin financiar 34,900 euro ndaj firmës “R” sh.p.k., për një periudhë të gjatë kohore prej lidhjes së aktmarrëveshjes për shitblerje pasurie “apartament në ndërtim”, datë 13.7.2009;
- c) deklarim i rremë i subjektit se kjo pasuri është në ndërtim, pasi sipas përgjigjes nga shoqëria “R” sh.p.k., rezulton se punimet për ndërtimin e apartamentit kanë përfunduar.

## Hetimi/ analiza i/e kryer nga Komisioni për këtë pasuri

**160.** Referuar aktmarrëveshjes për shitblerje pasurie “apartament në ndërtim”<sup>52</sup>, kjo pasuri është porositur për blerje nga subjekti “R” sh.p.k., kundrejt çmimit të likuiduar prej tij tërësisht në favor të subjektit “L” sh.p.k., në shumën 110,000 euro dhe se subjekti i rivlerësimit dhe bashkëshortja e tij, në cilësinë e blerësve të ardhshëm, kanë pranuar se çmimi për blerjen e kësaj pasurie mbetet i pandryshueshëm në shumën 110,000 euro ose i barabartë me 12,200,000 lekë.

**160.1.** Në nenin 4 të kësaj aktmarrëveshjeje përcaktohet se marrëdhëniet financiare, që lidhen me likuidimin e çmimit të shitblerjes së kësaj pasurie, do të ndërtohen në të ardhmen vetëm ndërmjet subjektit “R” sh.p.k. dhe blerësve të ardhshëm Enrik dhe I.H. Kjo për faktin e likuidimit total të çmimit të shitblerjes nga subjekti “R” sh.p.k., në favor të “L” sh.p.k. Ndërsa në nenin 5 të kësaj marrëveshjeje, ndër të tjera, përcaktohet se likuidimi do të realizohet me këste jo fikse, në çdo kohë, si nëpërmjet bankës, shoqëruar me konfirmim bankare, ashtu edhe në formën *cash*, shoqëruar me akt noterial.

**160.2.** Gjithashtu rezulton se kjo pasuri është porositur më parë nga shoqëria “R” sh.p.k., me kontratën<sup>53</sup> e datës 8.10.2008, për çmimin 110,000 euro, i cili sipas përcaktimit të bërë në kontratë është likuiduar totalisht me nënshkrimin e saj.

Shoqëria “R”<sup>54</sup> sh.p.k. informon se pagesat lidhur me likuidimin e çmimit të shitblerjes së apartamentit me sip.100 m<sup>2</sup>, kat. \*\* teknik, në rrugën “\*\*\*\*\*”, Tiranë, në bazë të aktit noterial të datës 13.7.2009, janë kryer nëpërmjet autoritetit bankar. Kryesisht pagesat janë kryer në favor të shoqërisë “R” sh.p.k., po për shkak të problemeve që kjo shoqëri ka patur me llogaritë e saj bankare, me kërkesën dhe interesin e tyre dy pagesa janë kryer në favor të shoqërisë “K.K” sh.p.k., me ortak S. M dhe E. M dhe një pagesë është kryer në favor të shoqërisë “E” sh.p.k., me ortak të vetëm E.M. Gjatë vitit 2015 është likuiduar shuma 2,000 euro, ndërsa në datën 8.10.2018 dhe 8.1.2019 janë likuiduar në llogari të shoqërisë “K.K” sh.p.k., në BKT, përkatësisht shumat 450,000 lekë dhe 240,000 lekë.

**160.3.** Nga verifikimi i dokumentacionit bankar, e konkretisht llogarisë në “Intesa SanPaolo Bank” në emër të bashkëshortes së subjektit rezulton se: (i) në datën 29.10.2010 është transferuar shuma 10,000 euro për “K.K” sh.p.k., me përshkrim “shlyerje kësti për bl. Ap”; (ii) në datën 24.11.2014 është transferuar shuma 1,000 euro për “K.K” sh.p.k., me përshkrim “këst vijues apartamenti”; dhe (iii) në datën 23.7.2012 është transferuar shuma 5,000 euro për “E” sh.p.k., me përshkrim “likuidim këst apartamenti”.

**160.4.** Gjithashtu u konstatuan disa mospërputhje në deklaratimet e bëra lidhur me pagesat e kryera për shlyerjen e çmimit të blerjes së kësaj pasurie si vijon: (i) në DPV/2012 subjekti ka deklaruar përveç pagesës 5,000 euro edhe një likuidim në shumën 500,000 lekë, shumë e cila plotëson shumën e deklaruar të likuiduar (75,100 euro), por që nuk është deklaruar në deklaratën “Vetting”; (ii) mandati “tërheqje cash” në “ISP Bank” nga llogaria nr. \*\*\*\*\* në euro në emër të I.B, me përshkrimin “pagese këst - likuidim blerje apartamenti tek “R” nga I.B (F.Z)”, nuk vërteton likuidimin/marrjen e shumës për/nga shoqëria “R” sh.p.k., dhe si i tillë nuk duhej deklaruar si pagesë e kryer me bankë; (iii) në DPV/2014, subjekti i rivlerësimit deklaroi pagesë këstesh pranë “ISP Bank” Vlorë, në favor të shoqërisë “R” sh.p.k., shuma e shlyer 9,000 euro, ndërsa nga verifikimi i llogarisë në këtë bankë shuma e shlyer për vitin 2014 ka qenë 10,000 euro (4,000 euro +5,000 euro +1,000 euro). Subjekti ka deklaruar se e ka marrë në dorëzim apartamentin, objekt transaksioni, duke deklaruar dhe shpenzimet e kryera për arredimin e tij.

<sup>52</sup> Aktmarrëveshje nr. \*\*\* rep., nr. \*\*\* kol., datë 13.7.2009.

<sup>53</sup> Kontratë porosie nr. \*\*\* rep., nr. \*\*\* kol, datë 8.10.2008.

<sup>54</sup> Shkresa protokolluar në Komision me nr. \*\*\* prot, datë 10.1.2020.

**160.5.** Sa më sipër rezulton se:

- a) subjekti ka kryer deklaram të pasaktë dhe të pamjaftueshëm për këtë pasuri, pasi nuk ka deklaruar burimin e krijimit të saj në deklaratën “Vetting”.
- b) ka mospërputhje në deklarimet e bëra lidhur me pagesat e kryera për blerjen e kësaj pasurie;
- c) disa pagesa janë kryer për shoqëri të tjera;
- d) aktmarrëveshja “për shitblerje pasurie – apartament” dhe transaksionet në zbatim të saj duket se nuk kanë logjikë ekonomike pasi: (i) shoqëria “R” sh.p.k. e shet këtë pasuri me të njëjtin çmim që e ka blerë, pa fitim; dhe (ii) megjithëse shoqëria “R” sh.p.k. ka likuiduar çmimin e plotë për blerjen e kësaj pasurie që në vitin 2008, pas kalimit të një periudhe disaveçare, ajo nuk ka përfutuar/marrë vlerën e plotë të shitjes së saj. Në këtë kuptim rezulton subjekti ka përfutuar trajtim preferencial në marrëdhënien e tij me shoqërinë “R” sh.p.k.

**160.6.** Parë në një këndvështrim tjetër, rezulton se shoqëria “R” sh.p.k. ka hyrë në këtë marrëdhënie për të garantuar çmimin e blerjes, duke e paguar atë paraprakisht dhe duke i dhënë subjektit në formë “*borxhi – pa interes*” mundësinë e pagesës me këste për blerjen e kësaj pasurie. Gjithashtu, nga analiza financiare e kryer<sup>55</sup> rezulton se vitet 2009, 2010, 2011, 2013 dhe 2014, vite në të cilat janë deklaruar pagesa për likuidimin e çmimit të shitjes të pasurisë objekt vlerësimi, paraqiten me balancë negative fondesh, si rrjedhim rezulton se subjekti i rivlerësimit dhe personat e lidhur nuk kanë pasur burime financiare të ligjshme të mjaftueshme për të justifikuar plotësisht pagesat e kryera në vitet 2009, 2010, 2011, 2013 dhe 2014, për likuidimin e çmimit të blerjes të apartamentit të ndodhur në Tiranë.

**160.7.** Bazuar në nenin 52 të ligjit 84/2016 subjektit iu kalua barra e provës për të dhënë argumentet/shpjegimet e tij përfundimtare dhe depozitimin e provave të reja të mundshme në lidhje me konstatimet e bëra nga Komisioni.

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

**161.** Subjekti i rivlerësimi ka parashtruar se rezulton e provuar nga dokumentacioni bankar se kryesisht pagesat e likuidimit të kësteve janë kryer në favor të shoqërisë “R” sh.p.k. dhe se për shkak të disa problematikave që ka pasur kjo shoqëri në një periudhë të caktuar kohore me llogarinë e saj bankare, disa pagesa, me kërkesën e saj, janë kryer në favor të shoqërive “K.K” sh.p.k., dhe “E” sh.p.k., shoqëri këto të themeluar nga të njëjtët aksionerë të shoqërisë “R” sh.p.k. apo nga persona të lidhur me to (familjarë të afërt të tyre. Edhe lidhur me pagesën e kryer në favor të F.Z, ku është përshkruar se është për likuidim kësti në favor të “R” sh.p.k., subjekti i rivlerësimit ka sqaruar se ky shtetas është dhëndri i bashkortakëve të kësaj shoqërie, i cili ka qenë punonjës i autorizuar për kryerjen e veprimeve në bankë në emër të shoqërisë.

**161.1.** Subjekti pranon pasaktësitë në deklaramin e pagesave, duke shpjeguar se nuk ka verifikuar saktë nga të gjitha veprimet bankare të vitit në llogarinë e bashkëshortes së tij, kjo për vetë faktin se, nisur nga lloji i aktivitetit, veprimet e saj bankare kanë qenë të shumta. Gjithashtu subjekti ka deklaruar se nuk ndodhet në kushtet e trajtimit preferencial, duke argumentuar se, pavarësisht se marrëdhënia mes shoqërisë “R” sh.p.k. dhe “L” sh.p.k. është formalizuar me kontratë porosie, në të vërtetë kemi të bëjmë me një marrëdhënie furnizimi *kleringu*<sup>56</sup>, konfirmuar kjo edhe nga përfaqësuesit e shoqërisë “R”<sup>57</sup>. Gjithashtu subjekti ka shpjeguar se, sipas parashikimeve të bëra në aktmarrëveshjen “Për shitblerje pasurie –

<sup>55</sup> Tabela përmbledhëse të analizës financiare, ndodhur në aneksin nr. 1, bashkëlidhur këtij vendimi.

<sup>56</sup> Ka depozituar si provë të re aktmarrëveshjen e datës 29.10.2005, lidhur mes shoqërisë “R” sh.p.k., dhe “L” sh.p.k.

<sup>57</sup> Ka depozituar si provë të re deklaratën noteriale nr. \*\*\* rep., nr. \*\*\* kol., datë 30.12.2020.

apartament në ndërtim”, të lidhur me shoqërinë “R” sh.p.k., kjo situatë likuidimi është pranuar të vazhdojë derisa të përfundojë procedura e regjistrimit në ZVRPP-në Tiranë për këtë apartament dhe se, me lidhjen e kontratës së shitblerjes dhe regjistrimin e kësaj pasurie, ata kanë marrë përsipër likuidimin total të të gjithë çmimit (diferencën e palikuiduar deri në këtë fazë), nëpërmjet një marrëdhënieje kredie që do të ndërtojnë me bankën, pranë së cilës si garanci likuiduese do të hipotekojnë pikërisht pasurinë “apartament”, me sipërfaqe 100 m<sup>2</sup>.

**161.2.** Ndërsa lidhur me rezultatet e analizës financiare për vitet 2009, 2010, 2011, 2013 dhe 2014, vite në të cilat janë deklaruar pagesa për likuidimin e çmimit të shitjes të pasurisë objekt vlerësimi, subjekti ka pretenduar: (a) rillogaritjen e të ardhurave neto të përfituara nga aktiviteti i noterisë së bashkëshortes për këto vite; (b) përfshirjen në analizë financiare të huas së deklaruar me huadhënës znj. T.M; (c) përfshirjen në analizën financiare të huas së deklaruar me huadhënës z. A.D në vitin 2010; (ç) përfshirjen në analizë të ardhurat nga paga e personit të lidhur (bashkëshortes) si e vetëpunësuar si person fizik; (d) rillogaritjen e mënyrës së likuidimit për blerjen e pasurisë të llojit “njësi shërbimi” në datën 7.10.2013: (dh) rillogaritjen e shpenzimeve të arsimit të vajzës së tij për vitin 2010; (e) rillogaritjen e shpenzimeve të udhëtimit familjare, duke pretenduar se janë mbuluar nga subjekti tregtar “I.B”, person fizik; (ë) mospërfshirjen në analizë të shpenzimeve për interesat e *overdraftit*; dhe (f) rillogaritjen e mënyrës së likuidimit për blerjen e pasurisë të llojit “njësi shërbimi” në datën 7.10.2013.

### **Vlerësimi përfundimtar i Komisionit, analiza e shpjegimeve dhe provave të depozituara nga subjekti**

**162.** Pasi analizoi me objektivitet paanësi shpjegimet dhe provat e depozituara nga subjekti i rivlerësimit lidhur me këtë pasuri, duke i vlerësuar në harmoni me parashikimet e bëra në dokumentin “Aktmarrëveshje për shitblerje pasurie – apartament në ndërtim” të lidhur me shoqërinë “R” sh.p.k., si përfundim, trupi gjykues çmon se subjekti nuk gjendet në kushtet e trajtimit preferencial, për sa kohë u provua se shoqëria “R” e ka përfutur këtë pasuri për shkak të marrëdhënies së furnizimit – *kleringut* dhe se në përputhje me përcaktimet e bëra në Kodin Civil, *kontrata është veprimi juridik me anë të së cilës një ose disa palë krijojnë, ndryshojnë ose shuajnë një marrëdhënie juridike, dhe se palët në kontratë përcaktojnë lirisht përmbajtjen e saj, brenda kufijve të vendosura nga legjislacioni në fuqi (nenet 659 dhe 660 të Kodit Civil).*

**162.1.** Komisioni vlerëson se pasaktësitë e bëra në deklarimin e pagesave të kryera për likuidimin e kësteve për këtë pasuri, janë pa pasoja konkrete dhe, si të tilla, nuk do të merren në konsideratë gjatë vendimmarrjes përfundimtare. Gjithashtu, trupi gjykues çmon se subjekti i rivlerësimit ishte bindës në shpjegimet e tij lidhur me kryerjen e disa pagesave të kësaj pasurie në llogari bankare të subjekteve të tjera, të lidhur me shoqërinë “R”, për sa kohë kjo marrëdhënie është konfirmuar nga përfaqësuesit e shoqërisë, si edhe në konsideratë të faktit se në kushte normale pagesat do të kryhen në llogarinë e vënë në dispozicion nga shoqëria “R” sh.p.k. apo sipas kërkesave të bëra prej saj.

**162.2.** Lidhur me pretendimet e bëra nga subjekti i rivlerësimit për rezultatet e analizës financiare për vitet 2009, 2010, 2011, 2013 dhe 2014, pasi analizoi shpjegimet dhe provat e depozituara, Komisioni vlerëson:

a) të ardhurat nga fitimi neto nga ushtrimi i aktivitetit të noterisë për këto vite janë pasqyruar në mënyrë korrekte në analizën financiare bazuar në informacionin e dërguar nga DRT-ja Vlorë, bazuar në të dhënat e vetëdeklaruar nga subjekti i rivlerësimit. Në kushtet kur sistemi tatimor në Republikën e Shqipërisë bazohet në vetëdeklarimet e subjektit tregtar dhe se detyrimi tatimor, si kusht për ligjshmërinë e krijimit të të ardhurave është paguar mbi fitimin e vetëdeklaruar nga ky subjekt tregtar, trupi gjykues vlerëson se nuk mund të merren në konsideratë pretendimet e subjektit realizimin e fitimeve me vlerë më të madhe nga ai i vetëdeklaruar në pasqyrat financiare, pasi ato janë të karakterit deklarativ dhe të paprovuara me dokumentacion justifikues ligjor;

b) **lidhur me huan e marrë nga shtetasja T.M:** në deklaratën “Vetting”, subjekti ka deklaruar huan e marrë në datë 13.8.2009 nga shtetasja T.M, në shumën 20,000 dollarë, me qëllim përdorimin e saj si kolateral për një hua *overdraft* të përfituar nga “ISP Bank” në bazë të “kontratë kredie me kufi” dhe se, kredia e marrë në “ISP Bank” kishte si qëllim likuidimin pjesor të çmimit të shitblerjes së pasurisë apartament – porositur për blerje te shoqëria “R” sh.p.k. Depozita prej 20,000 dollarë (kolateral), nga interesat ka arritur vlerën 21,556 dollarë, në llogarinë depozitë me afat në USD pranë “ISP Bank”, llogari e cila maturohet në datën 25.8.2017. Gjithashtu, ka deklaruar se detyrimi i huas 20,000 dollarë, së bashku me interesat e saj do të likuidohen në favor të huadhënësit T.M deri në datën e maturimit të kredisë në datë 25.8.2017.

b.1) në DPV/2009, në rubrikën “detyrime financiare ndaj personave juridikë dhe fizikë”, ndër të tjera, subjekti i rivlerësimit ka deklaruar: [...] *huamarrje datë 13.8.2009 për sigurim kredie me afat 1 vit (garanci bankare shuma 20,000 USD, huadhënës personi fizik “T.M”) si dhe kredi me kufi me marrëveshje siguruese datë 25.8.2009 në “ISP Bank” Vlorë, afati 1 vit, për porosi blerje ap. banimi në Tiranë, sip.100 m<sup>2</sup>, shuma e shlyer 12,700 euro, detyrimi i mbetur 11,690 euro[...].*

b.2) rezulton se në kontratën e huas<sup>58</sup> së datës 13.8.2009 lidhur mes znj. T.M, në cilësinë e huadhënësit, subjektit të rivlerësimit dhe bashkëshortes së tij, në cilësinë e huamarrësve, ndër të tjera, përcaktohet se huadhënësi i jep shumën 20,000 dollarë huamarrësve, me qëllim që ta përdorin si garanci për një kredi bankare.

Referuar informacionit të dërguar nga “ISP Bank” rezulton se në datën 21.8.2009 bashkëshortja e subjektit ka depozituar *cash* shumën 20,000 dollarë.

b.3) Bazuar në pikën 14 të nenit 3, si dhe pikës 4 të nenit 32 të ligjit nr. 84/2016, znj. T.M bën pjesë në rrethin e personave të tjerë të lidhur, të cilët kanë detyrimin për të justifikuar ligjshmërinë e burimit të krijimit të pasurisë, në këtë rast, bazuar në parimin e proporcionalitetit, ligjshmërinë e burimit të të ardhurave, të cilat kanë krijuar shumën e dhënë hua subjektit të rivlerësimit.

b.4) pasi Komisioni i kërkoi subjektit të shpjegojë marrëdhënien e tij me huadhënësen, si dhe të depozitojë dokumentacion justifikues ligjor për të provuar ligjshmërinë e burimit të të ardhurave, të cilat kanë shërbyer për krijimin e shumës 20,000 dollarë prej saj, subjekti i rivlerësimit, ndër të tjera, deklaroi se *znj. T.M është halla e bashkëshortes së tij dhe njëkohësisht bashkëshortja e shtetasit V.M...Shumën 20,000 dollarë ajo e ka siguruar nga të ardhurat e familjes së saj dhe konkretisht nga të ardhurat e biznesit të bashkëshortit të saj V.M, si ortak dhe përfaqësues ligjor i shoqërisë “E” sh.p.k., si edhe të punësimit të saj pranë kësaj shoqërie.*

b.5) për të provuar ligjshmërinë e burimit të të ardhurave të huadhënësit subjekti depozitoi kopje të dokumentacionit si vijon: (i) certifikatë familjare, me kryefamiljar z. V.M, (ii) ekstrakt banke; dhe (iii) vërtetim nga sistemi i Drejtorisë së Tatim Taksave Vlorë për pagesën e kontributeve shoqërore dhe shëndetësore nga shtetasja T.M.

b.6) Komisioni konstatoi se dokumentacioni i depozituar nga subjekti i rivlerësimit për të ardhurat e peronit tjetër të lidhur nuk justifikon/provon ligjshmërinë e të ardhurave që pretendohet se kanë shërbyer si burim për krijimin e shumës prej 20,000 dollarë nga huadhënësi.

---

<sup>58</sup> Kontratë huaje nr. \*\*\* rep., nr. \*\*\* kol., datë 13.8.2009.

b.7) bazuar në nenin 52 të ligjit nr. 84/2016 subjektit iu kalua barra e provës për të dhënë argumentet/shpjegimet e tij përfundimtare dhe depozitim e provave të reja të mundshme në lidhje me konstatimin e bërë nga Komisioni.

b.8) me dërgimin e prapësimeve pas rezultateve të hetimit rezultoi se subjekti nuk ka dhënë shpjegime shtesë për këtë marrëdhënie huaje, por i referohet raportit të audituesit ligjor z. A.M<sup>59</sup>, administruar si provë nga Komisioni. Gjithsesi, Komisioni vëren se me dërgimin e prapësimeve, subjekti ka depozituar dokumentacion nëpërmjet të cilit pretendon të provojë ligjshmërinë e burimeve të krijimit të të ardhurave, deklaruar si të marra hua nga znj. T.M.

b.9) nga verifikimi i raportit të auditimit ligjor vërehet se aty është parashtruar nga audituesi se në analizën e pasqyrës financiare, të hartuar nga Komisioni, nuk është paraqitur zëri “detyrim huaje” në vlerën 20,000 dollarë, duke e përfshirë këtë hua në aktin e ekspertimit, me fjalë të tjera, të reflektuar si hua të marrë dhe duke e konsideruar me burime të ligjshme nga huadhënësi, por nuk rezultoi që në këtë akt të jenë analizuar burimet e krijimit të shumës 20,000 dollarë nga huadhënësi.

b.10) duke vlerësuar deklaratimet e bëra gjatë hetimit administrativ nga subjekti i rivlerësimit për burimin e krijimit të të ardhurave, të cilat kanë shërbyer për dhënien e huas nga znj. T.M në favor të personit të lidhur dhe analizimit të tyre në harmoni me provat e reja të depozituara nga subjekti me dërgimin e prapësimeve pas rezultateve të hetimit, Komisioni vëren se nuk rezultoi që subjekti tregtar “E” shp.k. të ketë shpërndarë dividend për periudhën para dhënies së kësaj huaje dhe se të ardhurat nga paga të znj. T.M<sup>60</sup> nga punësimi në shoqërinë “E” sh.p.k., për periudhën 2000 – 2009, janë në vlera të tilla që nuk mund të mbulojnë as krijimin e gjysmës së shumës së dhënë hua, pa llogaritur investime dhe shpenzime të mundshme për këtë periudhë. Si rrjedhim, Komisioni arrin në përfundimin se subjekti i rivlerësimit nuk arriti të provojë të kundërtën e rezultateve të hetimit.

**162.3. Si konkluzion, trupi gjykues vlerëson se personi tjetër i lidhur nuk ka pasur burime financiare të ligjshme për të mundësuar dhënien e huas në favor të personit të lidhur, në kundërshtim me parashikimin e bërë në pikën 3 të nenit D të Aneksit të Kushtetutës.**

### **c. Huaja e deklaruar me huadhënësi, z A.D**

c.1) Në deklaratën “Vetting” subjekti ka deklaruar huan e marrë në datë 29.5.2010 nga shtetasi A.D në shumën 10,000 euro me afat 1-vjeçar dhe pa interes, të marrë me qëllim përdorimin e kësaj huaje si likuidim të kështit vijues lidhur me porosinë për blerje të pasurisë së llojit “apartament”, të ndodhur në Tiranë.

c.2) Gjithashtu ka deklaruar se deri në datën 7.1.2014 ka shlyer tërësisht detyrimin e kësaj huaje - me të ardhurat e krijuara nga aktiviteti i noterisë së bashkëshortes dhe të ardhurat nga paga e tij. Detyrimi është shlyer si në formën *cash*, ashtu edhe nëpërmjet autoritetit “Intesa Sanpaolo Bank” (konfirmuar shlyerja e huas me deklaratën noteriale<sup>61</sup> të datës 7.1.2014). Subjekti ka referuar 2 pagesa të kryera nëpërmjet kësaj banke: (i) në datën 16.5.2011 shuma 1,000 euro; dhe (ii) në datën 31.10.2011 shuma 2,000 euro.

c.3) Deklarimi i kësaj huaje në vite: referuar DPV/2010, subjekti ka deklaruar huan e marrë në datë 29.5.2010 nga shtetasi A.D në shumën 10,000 euro dhe detyrimin e mbetur në shumën 10,000 euro. Në DPV/2011 ka deklaruar shumën e shlyer 3,000 euro dhe detyrimin e mbetur

<sup>59</sup> Ortak angazhimi në shoqërinë “K-A.A” sh.p.k., pajisur me licencë nr. \*\*\*, datë 31.1.2000.

<sup>60</sup> Në referim të informacionit të DRSSH-së Vlorë (vërtetimi nr. \*\*\* prot., datë 8.1.2020), depozituar si provë nga subjekti, në të cilin referohen të dhëna të punësimit të kësaj shtetase në shoqërinë “E” sh.p.k., e konkretisht pagat mbi të cilën janë paguar kontributet për periudhën vitit 2000 e në vijim.

<sup>61</sup> Deklaratë noteriale nr. \*\*\* rep., nr. \*\*\* kol., datë 7.1.2014.



në shumën 7,000 euro. Në DPV/2012 ka deklaruar shlyerjen e shumës 6,000 euro dhe detyrimin e mbetur në shumën 1,000 euro. Në DPV/2013 ka deklaruar shlyerjen e shumës 1,000 euro, detyrimi i mbetur zero.

c.4) Rezulton se me kontratën e huas<sup>62</sup> së datës 29.5.2010 subjekti i rivlerësimit dhe bashkëshortja e tij, I.B, si person fizik – notere, kanë marrë nga shtetasi A.D huan në shumën 10,000 euro. Në kontratën e huas përcaktohet se vlera e saj do të përdoret nga huamarrësit për likuidimin e një kësti për blerjen e apartamentit në Tiranë, porositur për blerje nëpërmjet shoqërisë “R” sh.p.k. Gjithashtu në kontratë përcaktohet se, në përfundim të afatit të huamarrjes, huamarrësi do t’i likuidojë apo kthejë huadhënësit gjithë shumën e huazuar prej tij (10,000 euro) si dhe një interes në shumën =2% në vit.

c.5) Në zbatim të pikës 14 të nenit 3, si dhe pikës 4 të nenit 32 të ligjit nr. 84/2016, z. A.D bën pjesë në rrethin e personave të tjerë të lidhur, të cilët kanë detyrimin për të justifikuar ligjshmërinë e burimit të krijimit të pasurisë, në këtë rast, bazuar në parimin e proporcionalitetit, të ligjshmërinë së burimit të të ardhurave, të cilat kanë shërbyer për krijimin e shumës së dhënë hua subjektit të rivlerësimit.

c.6) Pasi Komisioni i kërkoi subjektit të depozitonte dokumentacion justifikues ligjor për të provuar të ligjshmërinë e burimit të të ardhurave të huadhënësit, subjekti i rivlerësimit depozitoi kopje të dokumenteve si vijon: (i) vërtetim lëshuar nga “ISP Bank” në Itali për gjendjen e llogarisë së z. A.D deri në datën 31.12.2010; (ii) dokument mbi të dhënat treguese të aktivitetit privat të z. A.D; dhe (iii) kopje të kartës së identitetit të lëshuar nga autoritetet italiane, në emër të z. A.D.

c.7) Rezulton se dokumentacioni i depozituar nga subjekti nuk është në formën e kërkuar nga ligji dhe nuk referon të ardhura të ligjshme të krijuara nga shtetasi A.D. Sa më sipër rezulton se personi tjetër i lidhur, shtetasi A.D, nuk ka pasur burime financiare të ligjshme për të mundësuar dhënien e huas në datën 29.5.2010, në favor të subjektit të rivlerësimit, në shumën 10,000 euro.

c.8) Bazuar në nenin 52 të ligjit nr. 84/2016, subjektit iu kalua barra e provës për të dhënë argumentet/shpjegimet e tij përfundimtare dhe depozitim të provave të reja të mundshme në lidhje me konstatimin e bërë nga Komisioni.

c.9) Me dërgimin e prapësimeve pas rezultateve të hetimit rezulton se subjekti nuk ka dhënë shpjegime shtesë për këtë marrëdhënie huaje dhe burimet e të ardhurave të huadhënësit, por i referohet aktit të audituesit ligjor z. A.M<sup>63</sup>, administruar si provë nga Komisioni. Gjithsesi Komisioni vëren se me dërgimin e prapësimeve subjekti ka depozituar dokumentacion shtesë, nëpërmjet të cilave pretendon të provojë ligjshmërinë e burimeve të krijimit të të ardhurave, deklaruar si të marra hua nga z. A.D. Nga verifikimi i raportit të auditimit ligjor vërehet se aty është parashtruar se kjo hua duhet përfshirë në analizën financiare të vitit 2010, por nuk rezulton që në këtë akt të jenë analizuar burimet e krijimit të shumës 10,000 euro nga huadhënësi.

**162.4.** Nga verifikimi dhe analizimi i dokumenteve të dërguara si prova të reja nga subjekti i rivlerësimit Komisioni vlerëson se, subjekti nuk arriti të provojë të kundërtën e rezultateve të hetimit, pasi, megjithëse dokumentacioni i depozituar referon disa të dhëna financiare të

<sup>62</sup> Kontratë huaje nr. \*\*\* rep., nr. \*\*\* kol., datë 29.5.2010.

<sup>63</sup> Ortak angazhimi në shoqërinë “K-A.A” sh.p.k., pajisur me licencë nr. \*\*\*, datë 31.1.2000.

personit tjetër të lidhur, ai nuk është në formën e kërkuar nga ligji dhe as nuk përmbush kushtet e parashikuara në pikën 3 të nenit D të Aneksit të Kushtetutës.

### **ç. Të ardhurat nga pagat e personit të lidhur (bashkëshortes) si e vetëpunësuar**

Nisur nga pretendimet e bëra nga subjekti i rivlerësimit me dërgimin e rezultateve të hetimit, si edhe duke marrë në konsideratë faktin se referuar legjislacionit fiskal shpenzimet nga paga deklarohen/klasifikohen si shpenzime të zbritshme, të cilat ndikojnë në uljen e fitimit nga ushtrimi i aktivitetit, bazuar në të dhënat bankare dhe informacionin e dërguar nga DRT-ja Vlorë dhe ISSH-ja, Komisioni vlerësoi të përfshijë për vitet 2009 – 2016 të ardhurat nga paga e personit të lidhur si e vetëpunësuar në subjektin tregtar “I.B”, person fizik.

**d. Lidhur me mënyrën e likuidimit të pasurisë së llojit “njësi shërbimi”, të blerë nga bashkëshortja e tij si person fizik, Komisioni në analizimin e kësaj pasurie vlerësoi se ajo është likuiduar në momentin e nënshkrimit të kontratës, pra, brenda vitit 2010<sup>64</sup>.**

**e. Komisioni çmon se pretendimet e tjera të subjektit për analizën financiare janë të karakterit deklarativ, të pambështetura në dokumentacion provues dhe, si rrjedhojë, nuk janë marrë në konsideratë dhe nuk janë reflektuar në analizën financiare përfundimtare.**

**162.5. Si konkluzion, pas reflektimeve të bëra në analizën financiare<sup>65</sup>, Komisioni konstaton se sërish vitet 2010, 2011, 2013 dhe 2014 paraqiten me balancë negative fondesh. Si rrjedhim rezulton se subjekti i rivlerësimit dhe personat e lidhur nuk kanë pasur burime financiare të ligjshme të mjaftueshme për të justifikuar plotësisht krijimin e pasurive apo kryerjen e shpenzimeve të tjera për këto vite, vite gjatë së cilave janë kryer edhe pagesa për likuidimin e kësteve për pasurinë objekt vlerësimi.**

**163. Pasuria e llojit “automjet”, e markës “Daimler Chrysler” (Mercedes- Benz), tipi “S320 CDI”, me targa \*\*\*\*\*, blerë në datën 23.2.2015, në vlerën 500,000 lekë.**

**Subjekti nuk ka deklaruar burimin e krijimit të kësaj pasurie.**

**163.1. Deklarimi i kësaj pasurie në vite:** rezulton se subjekti i rivlerësimit nuk e ka deklaruar këtë pasuri në DPV-të vjetore të dorëzuara prej tij në ILDKPKI.

**163.2. Konkluzioni i ILDKPKI-së lidhur me këtë pasuri:** përputhet deklarimi i subjektit me dokumentacionin e dorëzuar dhe përgjigjen e ardhur nga DPSHTRR-ja.

**Hetimi/ analiza i/e kryer nga Komisioni për këtë pasuri**

**164.** DPSHTRR-ja konfirmon se në emër të subjektit të rivlerësimit figuron i regjistruar automjeti i markës “Daimler Chrysler” (Mercedes- Benz), tipi “S320 CDI”, me targa \*\*\*\*\*. Rezulton se ky automjet është blerë<sup>66</sup> nga subjekti i rivlerësimit në datën 23.2.2015 për vlerën 5,000 euro dhe se referuar kontratës palët kanë deklaruar se likuidimi e çmimit të shitblerjes së kësaj pasurie e kanë realizuar mes tyre jashtë zyrës noteriale, në formën e paradhënies.

**164.1.** I pyetur nga Komisioni në lidhje me periudhën (kohën) dhe mënyrën (cash apo me bankë) të likuidimit të çmimit për blerjen e kësaj pasurie, subjekti i rivlerësimit, ndër të tjera, deklaroi se *shitësi i mjetit, A.Ç, është bashkëshorti i shtetases J.Ç (B), e cila është motra e bashkëshortes. Në kontratë është deklaruar se çmimi i shitblerjes është likuiduar tërësisht në formën cash, jashtë zyrës noteriale. Për arsye të marrëdhënies së posaçme që ka pasur me*

<sup>64</sup> Trajtuar si më sipër në këtë vendim.

<sup>65</sup> Tabela përmbledhëse e analizës financiare, ndodhur në aneksin nr. 1, bashkëlidhur këtij vendimi.

<sup>66</sup> Kontratë shitblerje nr. \*\*\* rep., nr. \*\*\* kol., datë 23.2.2015.

*shitësin, mjetin e ka marrë në përdorim para lidhjes së kontratës, rreth muajit tetor të vitit 2014 dhe likuidimin e çmimit e ka realizuar cash me dy këste, nga të cilat 250.000 lekë në fund të vitit 2014 dhe 250,000 lekë në datën e lidhjes së kontratës, shkurt 2015. Ndërsa, si burim të të ardhurave, të cilat kanë shërbyer për blerjen e kësaj pasurie, subjekti ka deklaruar të ardhurat nga paga e tij dhe të ardhurat nga aktiviteti i noterisë i bashkëshortes.*

**164.2.** Sa më sipër konstatohet se: (i) në deklaratën “Vetting” subjekti ka kryer deklaram të pasaktë dhe të pamjaftueshëm për këtë pasuri, pasi nuk ka deklaruar burimin e krijimit të saj; dhe (ii) subjekti nuk e ka deklaruar këtë pasuri në DPV-të vjetore të depozituara në ILDKPKI.

### **Analiza financiare për vitet 2003 – 2016**

**165.** Bazuar në dokumentacionin e administruar në dosje, deklaramet e subjektit të rivlerësimit në ILDKPKI si edhe në përgjigje të pyetësorëve të dërguar gjatë procesit të hetimit administrativ, Komisioni kreu **analizën paraprake të treguesve financiarë** lidhur me pasuritë, detyrimet, të ardhurat dhe shpenzimet e subjektit të rivlerësimit dhe të personave të lidhur, për çdo vit, për periudhën 2003 – 2016, nga ku rezultoi se vitet 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2013 dhe 2014 paraqiten me balancë negative të fondeve në vlera të konsiderueshme.

**165.1.** Pas kalimit të barrës së provës subjekti dërgoi prapësimet e tij të shoqëruara me shpjegimet dhe provat përkatëse lidhur me analizën e treguesve financiarë, të cilët Komisioni i ka analizuar dhe vlerësuar në këtë vendim në trajtimin e krijimit/ecurisë së krijimit të pasurive të këtij subjekti dhe personave të lidhur me të.

**165.2.** Si përfundim rezultoi se subjekti i rivlerësimit dhe personat e lidhur me të paraqiten me pamundësi financiare për të justifikuar plotësisht me të ardhura nga burime financiare të ligjshme pasuritë e krijuara dhe shpenzimet e kryera për vitet 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2013 dhe 2014 të pasqyruara balancat negative të fondeve si vijon<sup>67</sup>: (i) viti 2006 – balanca negative e fondeve (- 345,873 lekë); (ii) viti 2007 – balanca negative e fondeve (- 69,047 lekë); (iii) viti 2008 – balanca negative e fondeve (- 1,572,688 lekë); (iv) viti 2009 – balanca negative e fondeve (- 2,413,581 lekë); (v) viti 2010 – balanca negative e fondeve (- 3,935,063 lekë); (vi) viti 2011 – balanca negative e fondeve (- 706,992 lekë); (vii) viti 2013 – balanca negative e fondeve (- 1,164,816 lekë); dhe (viii) viti 2014 – balanca negative e fondeve (- 731,656 lekë).

### **Konkluzioni për kriterin e vlerësimit të pasurisë**

Si përfundim, mbështetur në rrethanat e faktit dhe të dhënat e mbledhura gjatë hetimeve, si dhe provat shkresore të administruara në dosje, lidhur me kriterin e vlerësimit pasuror, trupi gjykues arrin në konkluzionin se subjekti i rivlerësimit: **(1) ka mungesë të burimeve financiare të ligjshme për të justifikuar plotësisht pasuritë e krijuara dhe shpenzimet e krijuara ndër vite; dhe (2) ka kryer deklaram të pasaktë dhe të pamjaftueshëm të pasurisë, çka përbën shkak për shkarkimin nga detyra, në përputhje me pikën 3 të nenit 61 të ligjit nr. 84/2016.**

## **V. KONKLuzioni Përfundimtar**

Trupi gjykuesi i Komisionit të Pavarur të Kualifikimit, pasi u njoh me rrethanat e çështjes, bazuar në provat e administruara, raportin dhe rekomandimet e relatorit të çështjes, dëgjoji subjektin e rivlerësimit në seancë dëgjimore publike, si dhe mori në shqyrtim të gjitha

<sup>67</sup> Për më tepër referohu tabelës përmbledhëse të analizës financiare, ndodhur në aneksin 1, bashkëlidhur këtij vendimi.

shpjegimet dhe provat e parashtruara nga subjekti i rivlerësimit, nga vlerësimi tërësor **arrin në përfundimin se subjekti nuk arrin nivel të besueshëm në vlerësimin e pasurisë.**

### **PËR KËTO ARSYE,**

Trupi gjykues i Komisionit të Pavarur të Kualifikimit, bazuar në pikën 2 të nenit 4, si edhe pikën 5 të nenit 55 të ligjit nr. 84/2016, pasi u mblodh në dhomë këshillimi, në prani edhe të vëzhguesit ndërkombëtar, bazuar në nenin 58, pika 1, germa “c”, si dhe në nenin 61, pika 3 të ligjit nr. 84/2016 “Për rivlerësimin kalimtar të gjyqtarëve dhe prokurorëve në Republikën e Shqipërisë”,

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

1. Shkarkimin nga detyra të subjektit të rivlerësimit, z. Enrik Haxhiraj, me detyrë prokuror në Prokurorinë pranë Gjykatës së Apelit Vlorë.
2. Vendimi, i arsytuar me shkrim, u njoftohet subjektit të rivlerësimit, Komisionerit Publik dhe vëzhguesve ndërkombëtarë, si dhe publikohet në faqen zyrtare të Komisionit, në përputhje me pikën 7 të nenit 55 të ligjit nr. 84/2016.
3. Ky vendim ankimohet pranë Kolegjit të Posaçëm të Apelit nga subjekti i rivlerësimit dhe/ose Komisioneri Publik 15 ditë nga data e njoftimit të vendimit. Ankimi depozitohet pranë Komisionit të Pavarur të Kualifikimit.

U shpall në Tiranë, më 19.1.2021

### **ANËTARËT E TRUPIT GJYKUES**

**Genta Tafa (Bungo)**  
**Kryesuese**

**Suela Zhegu**  
**Anëtare**

**Pamela Qirko**  
**Relatore**

*Gledis Hajdini*  
*Sekretare gjyqësore*

## ANEKS 1 - ANALIZA FINANCIARE PËRMBLEDHËSE

Nr	Pershkrimi	Viti 2003	Viti 2004	Viti 2005	Viti 2006	Viti 2007	Viti 2008	Viti 2009	Viti 2010	Viti 2011	Viti 2012	Viti 2013	Viti 2014	Viti 2015	Viti 2016	
	<b>Perberja familjare (certifikate)</b>	4	4	4	4	4	4	3	3	3	3	3	4	4	4	
ASETE	<b>Pasuri të Paluajtshme</b>															
	Godinë banim 3 kate -1 kat nën tokë Lagjia ***** Vlorë	5 000 000	5 000 000	488 600	443 200	502 700	516 800									
	Apartament banim me sip. 38,7 m <sup>2</sup> në kat ** me ***** Palli *** Vlorë blerë me kontratë në datë 04.12.2000					100 000										
	Ap. banim me sip. 100 m <sup>2</sup> në rrugën ***** Tirane me akt marr. për sh. bl ap në ndërtim në datë 13.07.2009								15 175 600							
	Njësi me sip. 23,8 m <sup>2</sup> në Lagen ***** Vlorë blerë në emër të LB PF datë 07.10.2013											9 000 000				
	Autoveturë Mitsubishi vit prodhimi 1996 targë **** blerë në datë 23.10.2001, dhuruar djalit në 24.07.2013														500 000	
	Autoveturë Daimler Chrysler S320 CDI me targë ***** blerë në datë 23.02.2015														500 000	
	Likuidiate	- 5 017 109	68 257	- 2 753 914	186 375	- 493 644	473 666	872 128	- 1 510 224	117 985	490 384	571 071	3 726 408	- 410 221	- 2 214 756	
	Huadhënie															
	Asete të tjera															
<b>TOTALI</b>	- 17 109	5 068 257	- 2 265 314	629 575	1 096 344	990 466	16 047 728	- 1 510 224	117 985	490 384	9 571 071	3 726 408	89 779	- 2 214 756		
DETYRIME	Kredi Bankare principal (Subjekti në Raiffeisen Bank dsh dt. 18.10.2013)											980 000	279 960	700 040		
	Kredi Bankare principal (bashkeshorte në BKT datë 12.12.2013)											2 000 000	226 498	243 718	268 288	
	Kredi bankare principal në BKT (bashkeshorte vitit 2004)		4 301 302	- 979 340	- 989 809	- 973 266	- 989 410									
	Huamarrje nga T.M 13.08.2009															
	Huamarrje A.D kontratë dt. 29.05.2010															
	Huamarrje shoqërisë "T&MZB" shpk kontratë dt. 07.10.2013															
	Detymje shoq. Ndërtim Ap.Tirane								13 520 080	2 775 400	- 1 194 650	1 197 950	- 1 752 625	- 1 401 400	274 560	
Detymje të tjera																
<b>TOTALI</b>	-	4 301 302	- 979 340	- 989 809	- 973 266	- 989 410	13 520 080	2 775 400	- 1 194 650	1 197 950	- 1 752 625	- 1 401 400	274 560	-		
TE ARDHURA	<b>Paga nga funksioni</b>	957 447	1 294 074	1 265 791	1 260 177	1 263 774	1 425 399	1 439 157	1 438 361	1 551 754	1 525 795	1 512 080	1 553 212	1 576 177	1 503 772	
	Paga e familjarëve bashkëshortja							44 400	96 720	36 834	150 504	156 232	161 607	183 328	427 727	
	Te ardhura (fitime) bashkëshortja nga aktiviteti noter	2 250 000	2 250 000	2 250 000	1 500 000	2 250 000	641 420	1 035 000	994 705	1 778 625	2 916 076	6 225 900	5 975 983	5 573 561	5 157 035	
	Te ardhura djali										215 010	223 195	230 212	241 824	234 432	
	Te ardhura vajza													13 784	164 414	
	Te ardhura nga Qra.													130 500	239 404	
	Dhurata në Cash nga shija e shtëpisë në bashkëpronësi me prindërit e bashkëshortit në vitin 2005		1 891 721	108 279												
	Te ardhura nga interesat depozitua në ISP (ekj bashkeshortja)						4 588	16 163	36 581	88 397						
	Te ardhura nga interesat depozitua/ngurtësimi në USD në ISP bashkeshortja								47 996	29 674	27 702	25 958	24 343	6 847	4 668	
	Te ardhura nga interesat depozitua në Credit Agricole/Abi bank (ekj bashkeshortja)				871	2 020	1 818	938	457	987	356	10 519	10 390	4 628		
	Te ardhura nga interesat depozitua në NRG/Abi bank (ekj bashkeshortja)							31 891	15 970	26 443						
	Te ardhura nga interesat depozitua në ISH Banken e Kuranesve dhe Raiffeisen Bank	387 719	32 102	8 122												
	<b>TOTALI</b>	3 595 166	5 467 897	3 632 192	2 761 048	3 520 382	2 084 800	2 588 057	2 682 506	3 424 317	4 835 443	8 153 974	7 955 747	7 732 649	7 731 452	
	SHPENZIME	Pagesë keshi kredite interesa/komisione (Subjekti në Raiffeisen Bank dsh dt. 18.10.2013)													39 200	29 097
		Pagesë keshi kredite interesa/komisione (Bashkeshortja në BKT dsh dt. 12.12.2013)													31 880	132 681
Pagesë keshi kredite interesa/komisione (Bashkeshortja në BKT dsh dt. 30.04.2004)			278 722	326 692	260 509	192 820	103 769	11 351	104 517	127 456	107 015	91 571	38 815	58 938	24 581	
Pagese interesa Overdrafti ISP bank bashkeshortja								39 608	104 517	127 456	107 015	91 571	38 815	58 938	24 581	
Shpenzime shkollimi, eksp.profesionale		129 762	149 998	176 678	190 605	199 938	243 242	256 440	193 168	125 037			140 140		75 000	
Shpenzime shkollimi vajza në Itali								177 968	1 810 116	27 733	77 699	41 923	989 949	676 790		
Shpenzime per jetese vajza në Itali deklaruar								344 900	693 850	694 650	697 950	701 050	350 330			
Shpenzime biletë, udhëtime, pushime		162 227	1 111 511	350 496	250 258	284 121	619 440	351 782	180 609	125 631	387 190	207 407	518 918	258 695		
Shpenzime biletë ISP Bogari e bashkeshortes									611 442	483 653	282 017					
Sigurime, transport															9 946	
Shpenzime të tjera														85 472	1 622 596	
Humbje nga Kurset e kembimit															1 482 121	
Shpenzim legalizime, rrvleresim të pasurive të paluajtshme, etj								186 112	1 789 100					89 931		
Shpenzim arredime, bl pajisje			220 000	542 540	247 700	384 450	500 000	360 000			288 395	330 000				
Shpenzim arredime, bl pajisje shtëpia Tirane											353 492	353 805				
Shpenzime minimale per konsum sipas INSTAT, ILDKPKI	375 856	375 856	438 228	438 228	492 352	546 480	478 170	409 860	418 644	423 072	769 993	897 104	940 568			
<b>TOTALI</b>	505 618	1 186 803	1 595 649	1 487 537	1 519 819	1 677 612	2 473 991	5 352 393	2 818 674	2 594 397	2 094 674	3 053 138	3 911 039	2 868 735		
<b>ANALIZA FINANCIARE</b>																
1	Te ardhura	3 595 166	5 467 897	3 632 192	2 761 048	3 520 382	2 084 800	2 588 057	2 682 506	3 424 317	4 835 443	8 153 974	7 955 747	7 732 649	7 731 452	
2	Asete	- 17 109	5 068 257	- 2 265 314	629 575	1 096 344	990 466	16 047 728	- 1 510 224	117 985	490 384	9 571 071	3 726 408	89 779	- 2 214 756	
3	Detymje	-	4 301 302	- 979 340	- 989 809	- 973 266	- 989 410	13 520 080	- 2 775 400	- 1 194 650	1 197 950	2 346 955	- 1 907 858	- 1 218 318	- 268 288	
4	Shpenzime	505 618	1 186 803	1 595 649	1 487 537	1 519 819	1 677 612	2 473 991	5 352 393	2 818 674	2 594 397	2 094 674	3 053 138	3 911 039	2 868 735	
<b>Balanca e fondëve (1-2+3-4)</b>		<b>3 106 657</b>	<b>3 514 139</b>	<b>3 322 516</b>	<b>- 345 873</b>	<b>- 69 047</b>	<b>- 1 572 688</b>	<b>- 2 413 581</b>	<b>- 3 935 063</b>	<b>- 706 992</b>	<b>552 712</b>	<b>- 1 164 816</b>	<b>- 731 656</b>	<b>2 513 513</b>	<b>6 809 186</b>	