



REPUBLIKA E SHQIPËRISË
KOMISIONI I PAVARUR I KUALIFIKIMIT

Nr. 192 Akti

Nr. 290 Vendimi
Tiranë, më 10.8.2020

V E N D I M

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

Brunilda Bekteshi	Kryesuese
Olsi Komici	Relator
Lulzim Hamitaj	Anëtar

asistuar nga sekretarja gjyqësore, znj. Olsida Goxhaj, në prani edhe të vëzhgueses ndërkombëtare, znj. Elka Ermenkova, në datën 6.8.2020, ora 13:30, në Pallatin e Koncerteve (ish-Pallati i Kongreseve), salla B, kati 0, Tiranë, mori në shqyrtim në seancë dëgjimore publike çështjen që i përket:

SUBJEKTI I RIVLERËSIMIT: **Z. Aleks Nikolli**, me detyrë gjyqtar në Gjykatën e Apelit Shkodër, përfaqësuar personalisht.

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

BAZA LIGJORE: **Neni 179/b, paragrafi 5, neni Ç, paragrafi 1 dhe nenet D, DH dhe E 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, e ndryshuar;

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

Ligji nr. 49/2012, “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 relatorit të çështjes, komisionerit Olsi Komici, mori në shqyrtim dhe analizoi provat shkresore të paraqitura nga subjekti i rivlerësimit për të provuar të kundërtën e rezultateve të hetimit kryesisht, si dhe shqyrtoi dhe analizoi çështjen në tërësi,

V Ë R E N:

I. FAKTET DHE RRETHANAT E ÇËSHTJES

1. Subjekti i rivlerësimit, z. Aleks Nikolli, me detyrë gjyqtar në Gjykatën e Apelit Shkodër, referuar pikës 3, të nenit 179/b, të Kushtetutës së Republikës së Shqipërisë, i është nënshtruar rivlerësimit, *ex officio*, nga Komisioni i Pavarur i Kualifikimit (në vijim Komisioni).
2. Referuar neneve 33, 39 dhe 43, të ligjit nr. 84/2016, “Për rivlerësimin kalimtar të gjyqtarëve dhe prokurorëve në Republikën e Shqipërisë”, në Komisionin e Pavarur të Kualifikimit janë administruar raportet e hartuara nga: Inspektorati i Lartë i Deklarimit dhe Kontrollit të Pasurive dhe Konfliktit të Interesave (në vijim ILDKPKI); Drejtoria e Sigurimit të Informacionit të Klasifikuar (në vijim DSIK); dhe Këshilli i Lartë Gjyqësor (në vijim KLGj).
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 ka zhvilluar shortin në datën 17.9.2018, në përfundim të të cilit rezultoi që subjekti i rivlerësimit, z. Aleks Nikolli, do t’i nënshtrohej procesit të rivlerësimit nga trupi gjyqësor i përbërë nga komisionerët Lulzim Hamitaj, Brunilda Bekteshi dhe Olsi Komici. Relator i çështjes u zgjodh me short komisioneri Olsi Komici.
4. Komisioni, me vendimin nr. 1, datë 24.9.2018, vendosi të fillojë hetimin administrativ sipas nenit 45 të ligjit nr. 84/2016, me qëllim vlerësimin e të gjitha fakteve dhe rrethanave të nevojshme për procedurën e rivlerësimit të subjektit Aleks Nikolli, si dhe caktoi kryesuesin e trupit gjyqësor, komisionere Brunilda Bekteshi. Anëtarët e trupit gjyqësor deklaruan se nuk ishin në kushtet e konfliktit të interesit me subjektin e rivlerësimit.
5. Në datën 16.10.2018, subjektit iu komunikua në rrugë elektronike përbërja e trupit gjyqësor, duke iu bërë me dije e drejta për t’u shprehur në lidhje me konfliktin e interesit. Subjekti i rivlerësimit, në të njëjtën datë, deklaroi përmes postës elektronike se nuk ndodhej në kushtet e konfliktit të interesit.
6. Komisioni, me vendimin nr. 2, datë 10.2.2020, vendosi: (i) të përfundojë hetimin administrativ kryesisht për subjektin e rivlerësimit, z. Aleks Nikolli, vetëm për kriterin e pasurisë; (ii) të njoftojë subjektin e rivlerësimit mbi rezultatet e hetimit kryesisht, njohjen me provat e administruara nga Komisioni, si dhe të paraqesë pretendimet e tij brenda 10 ditëve nga marrja e njoftimit, në përputhje me nenin 47, të ligjit nr. 84/2016 dhe nenet 35 - 40 dhe 45 - 47 të Kodit të Procedurave Administrative.
7. Në datën 11.2.2020, subjektit të rivlerësimit iu njoftuan rezultatet e hetimit, për të cilat më 12.2.2020 ai konfirmoi marrjen dijeni duke kërkuar njohjen me dokumentet e dosjes dhe një kopje të tyre. Më datë 12.2.2020, Komisioni njoftoi subjektin se mund të paraqitet për të tërhequr dokumentacionin dhe për t’u njohur me të, në çdo ditë pune të javës deri në orën 16:00.
8. Subjekti i rivlerësimit me anë të postës elektronike në datën 19.2.2020, ndër të tjera, kërkoi nga Komisioni shpjegime në lidhje me mënyrën e llogaritjes së tri shumave në lekë.

9. Komisioni, me anë të postës elektronike në datën 20.2.2020, ka vënë në dispozicion të subjektit shkresën e ILDKPKI-së nr. *** prot., datë 4.3.2019, duke shpjeguar dhe metodologjinë e ndjekur nga Komisioni në lidhje me llogaritjen e shumave të pretenduara prej tij.

10. Subjekti, me anë të postës elektronike në datën 24.2.2020, ka dërguar shpjegimet mbi rezultatet e hetimit të dërguara nga Komisioni, provat mbështetëse, si dhe kërkoi riçeljen e hetimit administrativ edhe për dy kriteret e tjera të vlerësimit.

11. Komisioni, me anë të postës elektronike në datën 25.2.2020, i njoftoi subjekti afatin e ri, deri më datë 9.3.2020, për depozitimin e provave të tjera. Gjithashtu, në lidhje me kërkesën për riçeljen e hetimit për dy kriteret e tjera, atë të figurës dhe vlerësimin e aftësive profesionale, trupi gjykues e qartësoi subjektin, se pas seancës dëgjimore dhe para marrjes së vendimit përfundimtar, do të procedojë me marrjen e vendimit për rihapjen ose jo të hetimit edhe për të dy kriteret e tjera.

12. Subjekti i rivlerësimit, me anë të postës elektronike më datë 26.2.2020, njoftoi Komisionin se për të vënë në dispozicion disa dokumente, të cilat provojnë të ardhurat nga emigracioni të vëllait në shtetin anglez, i duhet një kohë relativisht e gjatë, rreth 40 ditë kalendarike. Gjithashtu, subjekti i bëri me dije Komisionit se për shkak të problemeve shëndetësore ka marrë raport 14- ditor për paafësi të përkohshme në punë, për periudhën, 25.2.2020 – 10.3.2020.

Subjekti kërkoi riçeljen e hetimit administrativ edhe për kriterin e pasurisë pasi janë disa kërkesa që i janë drejtuar disa institucioneve.

13. Komisioni, me anë të postës elektronike në datën 4.3.2020, njoftoi subjektin se në lidhje me kërkesën për riçeljen e hetimit administrativ për dy kriteret e tjera, e ka shprehur më parë këtë qëndrim. Në lidhje me kohën e kërkuar për sigurimin e dokumentacionit, trupi gjykues vlerësoi që t'i japë kohë subjektit deri në datën 23.3.2020, ora 11:00.

14. Subjekti i rivlerësimit, me anë të postës elektronike, në datën 23.3.2020 ka dërguar shpjegime dhe prova, por kërkon një kohë më të gjatë për të siguruar dokumentet nga autoritetet angleze, si dhe ka përsëritur kërkesën për riçeljen e hetimit administrativ për kriterin e pasurisë dhe hapjen për dy kriteret e tjera.

15. Komisioni, me anë të postës elektronike në datën 2.6.2020, ka njoftuar subjektin se nga komunikimi i fundit, datë 23.3.2020, kanë kaluar 3 muaj e 10 ditë (në kuadër të përshkallëzimit të masave mbrojtëse nga COVID-19¹) nga data e kërimit të informacionit, duke tejkaluar çdo limit kohor dhe nuk ka asnjë përgjigje prej tij në lidhje me ecurinë e trajtimit të kërkesës së vëllait të tij nga shteti anglez.

16. Subjekti i rivlerësimit, me anë të postës elektronike në datën 5.6.2020, ka informuar Komisionin se para pak ditësh i kanë ardhur dokumentet nga shteti anglez, si dhe ka dërguar edhe prova të tjera të siguruara nga institucione të tjera, të cilat rrëzojnë, më tej, barrën e provës së Komisionit, por përkthimi dhe noterizimi i tyre do një kohë të caktuar dhe për këtë arsye kërkon t'i lihet një afat i arsyeshëm për paraqitjen e tyre deri në datën 25.6.2020.

¹Në kuadër të përshkallëzimit të masave mbrojtëse nga COVID-19, Komisioni i Pavarur i Kualifikimit njofton kufizimin e mëtejshëm të veprimtarisë institucionale dhe dërgimin e punonjësve në shtëpi deri në një njoftim të dytë zyrtar. Duke filluar nga data 13 mars 2020, veprimtaria e Komisionit të Pavarur të Kualifikimit do të vazhdojë të kryhet në ato funksione/detyra/njësi organizative që mund ta përbushin në kushtet e banesës, nëpërmjet komunikimit elektronik dhe telefonik zyrtar. Gjithashtu, duke filluar nga data 13 mars 2020, pezullohen afatet për të gjitha vendimet dhe seancat dëgjimore për subjektet e rivlerësimit të publikuara për t'u zhvilluar, do të shtyhen deri në një njoftim të dytë zyrtar.

17. Komisioni, me anë të postës elektronike në datën 9.6.2020, pranoi dhënien e një afati të ri deri më 26.6.2020 për paraqitjen e provave nga subjekti.

18. Subjekti i rivlerësimit, me anë të postës elektronike në datën 26.6.2020, ka depozituar dokumentacionin e ardhur nga shteti anglez të përkthyer dhe të noterizuar.

19. Komisioni, me anë të postës elektronike në datën 27.7.2020, vendosi të ftojë subjektin e rivlerësimit për t'u dëgjuar në seancë dëgjimore në datën 30.7.2020, ora 14:00. Gjithashtu, Komisioni vendosi të administrojë shpjegimet dhe provat e reja të dërguara nga subjekti pas dërgimit të rezultateve të hetimit. Ndërsa në lidhje me kërkesën e përsëritur për riçelje të hetimit administrativ, qoftë për kriterin e pasurisë ashtu edhe për dy kriteret e tjera, siç është komunikuar dhe më parë, Komisioni informoi subjektin se do të vlerësojë të gjithë provat dhe shpjegimet nëse ato janë bindëse dhe të mjaftueshme për rihapjen e hetimit.

20. Subjekti i rivlerësimit, me anë të postës elektronike në datën 29.7.2020, njoftoi Komisionin se ndodhet në pamundësi shëndetësore, si dhe në datën 30.7.2020 ka 17 procese gjyqësore si relator, me karakter të ngutshëm dhe kërkon shtyrje të seancës dëgjimore.

21. Komisioni, me anë të postës elektronike në datën 30.7.2020, njoftoi subjektin e rivlerësimit për pranimin e kërkesës për shtyrje të seancës dëgjimore dhe caktimin e një datë tjetër më 6.8.2020, ora 13:30. Subjekti konfirmoi marrjen dijeni.

22. Sikurse pasqyrohet më sipër, Komisioni, në kuadër të një procesi të rregullt ligjor, ka pranuar çdo kërkesë të subjektit të rivlerësimit që ka të bëjë me shtyrje afati për sigurim dhe paraqitjen e provave, si dhe për arsye shëndetësore.

II. SEANCA DËGJIMORE

23. Seanca dëgjimore me subjektin e rivlerësimit, z. Aleks Nikolli, u zhvillua në përputhje me kërkesat e nenit 55 të ligjit nr. 84/2016, në prani edhe të vëzhgueses ndërkombëtare, znj. Elka Ermenkova.

24. Subjekti i rivlerësimit ishte prezent në seancën dëgjimore, ku dhe shpjegoi lidhur me rezultatet e hetimit dhe barrën e provës.

25. Në përfundim të seancës dëgjimore, subjekti i rivlerësimit kërkoi që të riçelhet hetimi administrativ, të vlerësohen dy kriteret e tjera, si dhe të rivlerësohet kriteri i pasurisë mbi bazën e provave dhe rezultateve të paraqitura prej tij për këtë kriter.

26. Trupi gjykues, pasi dëgjoji subjektin në seancën dëgjimore publike të datës 6.8.2020, vlerësoi shpjegimet dhe dokumentacionin e paraqitur prej tij dhe në vijim të rezultateve të hetimit, arriti në përfundimin se provat e administruara gjatë hetimit administrativ nga Komisioni, për kriterin e pasurisë, kishin nivelin e provueshmërisë dhe subjekti nuk arriti të provojë të kundërtën e barrës së provës për disa prej tyre.

27. Trupi gjykues, referuar parashikimeve të pikës 2, të nenit 4, të ligjit nr. 84/2016, si dhe pikës 16, të seksionit III, të vendimit nr. 3, datë 17.7.2018, të Kolegjit të Posaçëm të Apelit, vlerëson se kur provat kanë nivelin e provueshmërisë, vendimi mund të merret bazuar vetëm në atë kriter vlerësimi.

28. Vendimi mbi përfundimin e procesit të rivlerësimit për subjektin e rivlerësimit, z. Aleks Nikolli, vetëm mbi kriterin e vlerësimit të pasurisë, nuk përbën në asnjë rast gjë të gjykuar për kriterin e figurës dhe vlerësimin profesional. Trupi gjykues, rifilloi seancën dëgjimore për shpalljen e vendimit në datën 10.8.2020.

III. QËNDRIMI DHE MENDIMI I SUBJEKTIT TË RIVLERËSIMIT

29. Z. Aleks Nikolli ka qenë bashkëpunues në procesin e rivlerësimit të kryer ndaj tij, duke u përgjigjur kur është kërkuar, sipas afatit të përcaktuar, sipas nenit 48, të ligjit nr. 84/2016, "Për rivlerësimin kalimtar të gjyqtarëve dhe prokurorëve në Republikën e Shqipërisë", gjatë gjithë procedurës së hetimit administrativ të zhvilluar ndaj tij.

IV. PROCESI I RIVLERËSIMIT/HETIMI I KRYER NGA KOMISIONI

A. VLERËSIMI I PASURISË

A/1 Vlerësimi i pasurisë nga ILDKPKI-ja

30. ILDKPKI-ja ka dërguar një raport të hollësishëm dhe të arsyetuar për dosjen nr. IND ***, me shkresën nr. *** prot., datë 25.5.2018, në përputhje me nenin 33 të ligjit nr. 84/2016, si për subjektin e rivlerësimit, ashtu edhe për personin e lidhur për vlerësimin e pasurisë së subjektit të rivlerësimit, sipas neneve 30 – 33, të ligjit nr. 84/2016, ku konstatohet se:

- *deklarimi nuk është i saktë në përputhje me ligjin, ka vlera të dyshimta shit-blerje të pasurive të patundshme;*
- *ka burime financiare të ligjshme për të justifikuar pasuritë;*
- *ka mosdeklarim të transaksioneve bankare si person i autorizuar;*
- *nuk ka kryer deklarim të rremë;*
- *subjekti nuk gjendet në situatën e konfliktit të interesave.*

30.1 Nga verifikimi i datës së dorëzimit të deklaratës së pasurisë *Vetting*, në zbatim të nenit 31/1 të ligjit nr. 84/2016, rezulton se subjekti i rivlerësimit, z. Aleks Nikolli, e ka dorëzuar deklaratën e pasurisë në datën 26.1.2017, brenda afatit 30-ditor nga hyrja e ligjit në fuqi. Gjithashtu, në referencë të ligjit nr. 84/2016, “Për rivlerësimin kalimtar të gjyqtarëve dhe prokurorëve në Republikën e Shqipërisë” dhe në zbatim të ligjit nr. 9049, datë 10.4.2003, “Për deklarimin dhe kontrollin e pasurive, të detyrimeve financiare të të zgjedhurve dhe të disa nëpunësve publikë”, i ndryshuar, si dhe të ligjit nr. 9367, datë 10.4.2005, “Për parandalimin e konfliktit të interesave në ushtrimin e funksioneve publike”, i ndryshuar, konstatohet se subjekti i rivlerësimit, z. Aleks Nikolli, është bërë subjekt deklarues në ILDKPKI në vitin 2003.

A/2 Rivlerësimi pasurisë nga Komisioni

31. 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, në deklaratën e pasurisë për rivlerësimin kalimtar, *Vetting*; (b) raportin e dorëzuar në Komision nga ILDKPKI-ja; (c) provat shkresore/dokumentet e administruara nga organet publike dhe private, në përputhje me nenet 49 dhe 50, të ligjit nr. 84/2016; (ç) deklarimet e subjektit të rivlerësimit me anë të komunikimit elektronik; (d) shpjegimet me shkrim të subjektit të rivlerësimit, datë 24.2.2020, si dhe deklarimet gjatë seancës dëgjimore, për të provuar të kundërtën e rezultateve të hetimit; (e) deklarimet e bëra nga subjekti i rivlerësimit në ILDKPKI; (ë) analizën financiare të përgatitur nga Njësia Ligjore e Komisionit të Pavarur të Kualifikimit.

32. Nga shqyrtimi i provave të administruara nga Komisioni, për secilën nga pasuritë dhe të ardhurat e deklaruara nga subjekti i rivlerësimit dhe personat e lidhur, rezulton si vijon: Mbi pasuritë e deklaruara në deklaratën *Vetting*, sipas formularit (shtojca nr. ***), datë 26.1.2017, nga subjekti i rivlerësimit dhe personat e lidhur me të, në zbatim të ligjit nr. 84/2016, nga hetimi ka rezultuar, si vijon:

1. Apartament banimi me sip. 147.8 m², K. *, në Ishull ***, Lezhë**

Ndërtuar në periudhën gusht 2003 – korrik 2004, me leje ndërtimi nr. ***, datë 6.8.2003, të KRRT-së Komuna ***, pas vendimit nr. ***, datë 19.2.2003, të KRRT-së Qarku Lezhë, për miratim të studimit urbanistik.

Ky apartament është pjesë e një ndërtese ***katëshe ndërtuar sipas lejes së ndërtimit të sipërpërmendur pas shembjes së shtëpisë së vjetër të blerë bashkë me tokën përreth në datën 21.9.2001. Subjekti, pas kthimit nga Anglia në datën 15.9.2004, i ka shitur vëllait K.N., ½ pjesë të pandarë të gjithë banesës ***katëshe dhe sipërfaqen e tokës 950 m² përreth saj dhe

në datën 11.7.2011 kanë bërë pjesëtimin në natyrë të banesës, ku subjekti ka mbajtur katin e *** të saj, ndërsa i vëllai K.N. ka mbajtur katin e *** dhe të *** të saj, me vlerë rreth 10,000,000 lekë (vlera e sotme e kësaj sipërfaqeje banimi nuk mund të përcaktohet me saktësi, jo vetëm për shkak të ndryshimit të vlerës së ndërtesave nga viti 2003, por edhe sepse është pjesë e një ndërtese ***katëshe, e cila në tërësi ka kushtuar për t'u ndërtuar, duke përfshirë shpenzimet për ndërtim + shpenzimet për taksën 2% për lejen e ndërtimit dhe dokumentacioni).

Pjesa takuese: 100%.

Burimi i krijimit: (a) puna në emigracion në Greqi dhe Angli, kryesisht e vëllait të subjektit K.N. (ka përdorur gjeneralitete kosovare D.K., në Angli); (b) një pjesë e vogël me kontribut nga vëllai i subjektit dhe bashkëshortja e tij, L. dhe F.N.

Hetimi i kryer nga Komisioni

1.1 Në deklaratën e pasurisë të vitit 2003, subjekti deklaroi: *“Shtëpi banimi ***katëshe e ndërtuar në vitin 2003 me sipërfaqe 146 m² për çdo kat. Vlera: 10,000,000 lekë. Vendndodhja, Ishull ***, Lezhë, pjesa që zotëron 50%, ndërtuar me leje ndërtimi nr. ***, datë 6.8.2003, të KRRT-së Shëngjin”*. Nuk deklarohet burim krijimi.

1.2 ZVRPP-ja Lezhë² ka konfirmuar pasurinë “apartament” me sip. 147.8 m², regjistruar në z. k. ***, vol. ***, f. ***, fshati Ishull ***, Lezhë, në emër të shtetasit Aleks Nikolli dhe ka lëshuar certifikatën për vërtetim pronësie, datë 23.8.2004, në emër të subjektit ku pasqyrojnë 950 m² arë + truall, nga ku 250 m² truall dhe 147.8 m² ndërtesë.

1.2.1 Fillimisht, me kontratën e shitblerjes, datë 21.9.2001³, shtetasi Aleks Nikolli ka blerë nga shitësit Gj., Gj., T. dhe Sh.K. pasurinë me sip. 950 m², nga ku 200 m² truall dhe 150 m² ndërtesë e regjistruar në z. k. ***, vol. ***, f. ***, me adresë Ishull ***, Lezhë, me çmim shitjeje në vlerën 200,000 lekë.

1.3 Subjekti, në datën 3.8.2003, ka lidhur kontratë sipërmarrjeje me shoqërinë “****” sh.p.k., për ndërtimin e objektit privat ***katësh për kryerjen e punimeve në vlerën 9,757,440 lekë (sipas situacionit, datë 4.7.2004, të shoqërisë “****” sh.p.k.) dhe me afat njëvjeçar.

1.3.1 Me vendimin nr. ***, datë 6.8.2003, KRRT-ja⁴ Komuna ***, Lezhë, ka miratuar lejen e ndërtimit për objektin “banesë private *** kate”, në Ishull ***, me porositës shtetasin Aleks Nikolli, me afat vlefshmërie deri në datën 6.8.2004. Në datën 1.9.2003, sekretaria teknike e KRRT-së ka përcaktuar se vlera e preventivit të ndërtimit të objektit, kontrolluar me çmimet për njësi të EKB-së, është në shumën 9,757,440 lekë dhe 2% e vlerës së preventivit për t'u paguar është në shumën 195,148 lekë.

1.4 Në datën 15.9.2004, subjekti ka lidhur kontratën e shitblerjes⁵ me vëllain K.N., ku deklaroi se: *“... ka në pronësinë e tij të vetme pa pjesëtarë të tjerë një pasuri të paluajtshme të regjistruar në ZVRPP Lezhë në z. k. *** etj...me sipërfaqe 950 m², nga kjo truall 250 m² dhe ndërtesë ***katëshe me sip. 147.8 m²... Pala shitëse i shet palës blerëse 1/2 e kësaj pasurie, pjesë e pandarë, kundrejt vlerës 200,000 lekë, shumë që është likuiduar jashtë zyrës noteriale”*.

² Shkresë nr. *** prot., datë 5.6.2019, e Drejtorisë Vendore AKSH Lezhë.

³ Kontrata nr. ***, datë 21.9.2001, është depozituar nga subjekti në ILDKPKI.

⁴ Këshilli i Rregullimit të Territorit.

⁵ Kontrata e shitblerjes nr. ***, datë 15.9.2004.

1.5 Në datën 11.7.2011, subjekti ka lidhur kontratën e pjesëtimit⁶ me vëllain K.N., të cilët kanë rënë dakord që pasurinë e mësipërme ta pjesëtojnë si vijon:

- sipërfaqja 700 m² tokë arë do të mbetet në bashkëpronësi të shtetasve Aleks dhe K.N. me nga ½ e pjesës së pandarë;
- kati *** me sip. 147.8 m², në pronësi të shtetasit K.N.;
- kati i *** i banimit me sip. 147.8 m², në pronësi të shtetasit Aleks Nikolli;
- kati i *** i banimit me sip. 147.8 m², në pronësi të shtetasit K.N.;
- sipërfaqja prej 250 m² e llojit “truall” do të jetë në bashkëpronësi të detyrueshme të shtetasve Aleks dhe K.N., si sipërfaqe funksionale në funksion të objektit trekatësh.

Në kartelën e pasurisë, rezulton që pasuria totale me sip. 950 m², ku 250 m² janë truall dhe 147.8 m² ndërtesë, është regjistruar në emër të shtetasve Aleks dhe K.N.

1.6 Subjekti ka depozituar deklaratën noteriale, datë 21.3.2015,⁷ me deklarues shtetasin K.N., i cili, ndër të tjera, deklaron se: “... toka dhe shtëpia ***katëshe, të blera dhe ndërtuara nga Aleks në vitet 2001–2003, janë përfituar nga kontributi i tij dhe i vëllait L. nga emigracioni (bashkë me vëllain e madh L. kemi emigruar në Greqi që në vitin 1992 ku kemi punuar dhe jetuar, unë deri në vitin 1998 ndërsa L. deri në vitin 1999). Për shkak të kohës së gjatë që ka kaluar e ka të vështirë të kujtojë detaje në lidhje me veprimet e asaj kohe dhe për më tepër të sigurojë dokumente ligjorë. Të ardhurat e fituara nga puna në këtë vend i kemi sjellë dorazi dhe nuk zotëroj asnjë dokument...pasi nuk kam pasur dokumente të rregullta qëndrimi për pjesën më të madhe të kohës....unë nuk kam pasur marrëveshje paraprake me shkrim për ndarjen e pasurive as me L. as me Aleksin, por vetëm me gojë ku thelbi i saj konsistonte në faktin se ne do të kontribuonim financiarisht me kursimet që siguronim nga puna në emigrim, ndërsa Aleks do të kujdesej për menaxhimin dhe materializimin e tyre në sigurimin/ndërtimin e banesës për familjen”.

1.7 Komisioni i ka kërkuar subjektit shpjegime për banesën private me sip. 147.8 m² deklaruar si burim krijimi me të ardhurat e vëllait K.N., në një kohë që me kontratën e shitjes së vitit 2004 i shet atij ½ e pasurisë tokë me sip. 950 m², nga të cilat 250 m² truall dhe 147.8 m² ndërtesë, kundrejt vlerës 200,000 lekë.

Subjekti ka shpjeguar se: “...kemi përzgjedhur që kalimi i pronësisë nga unë tek vëllai ta bëjmë përmes një kontrate shitjeje të ½ pjesë të pandarë të kësaj pasurie, kjo është për shkaqe lehtësie të këtij veprimi juridik, duke pasur parasysh se kalimi i pronësisë përmes një kontrate dhurimi do të kërkonte sipas legjislacionit të kohës një akt vlerësimi të pasurisë nga një ekspert i licensuar privat dhe po ashtu do të tatohej në mënyrë të padrejtë më shumë (sipas ligjeve të kohës është paguar 0.5% e vlerës së deklaruar të shitjes, ndërkohë qëtatimi do të ishte 1% e vlerës reale të pronës të llogaritur nga eksperti). Në këtë mënyrë do të paguheshin shpenzime të konsiderueshme për t'i kthyer vëllait diçka që ka qenë e tija. Vetë fakti se çmimi i shitjes së një pasurie të tillë me vlerë rreth 10,000,000 lekë është vendosur vetëm 200,000 lekë në kontratën e shitjes, është tregues i arsyeve të tilla dhe, prandaj, është përzgjedhur veprimi juridik i ligjshëm më i volitshëm për palët”.

⁶ Kontrata e pjesëtimit nr. ***, datës 11.7.2011.

⁷ Deklarata noteriale nr. ***, datë 21.3.2015, me deklarues K.N.

1.8 Komisioni, me pyetësin nr. 2, i ka kërkuar subjektin të vërë në dispozicion pagesat e bëra për shoqërinë “****” sh.p.k., në shumën totale 9,757,440 lekë.

Subjekti ka shpjeguar se: *“...pagesat sipas kontratës...janë bërë cash dhe jo nëpërmjet kanaleve bankare. Me kthimin nga Anglia, të gjithë dokumentacionin për ndërtimin e shtëpisë ia kam dorëzuar vëllait K. dhe nga kërkimet që ka bërë, më ka njoftuar se nuk ka arritur që të gjejë dokumente të tilla, pasi nuk i ka ruajtur”.*

1.9 Nga korrespondenca që Komisioni ka kryer me shoqërinë “****” sh.p.k., në lidhje me kontratën e sipërmarrjes së lidhur me subjektin Aleks Nikolli, me pagesat e kryera, si dhe nëse kanë mbetur detyrime pa shlyer prej tij, shoqëria⁸ ka konfirmuar kontratën e sipërmarrjes me subjektin për ndërtimin e banesës ***katëshe në fshatin Ishull ***, Lezhë, me vlerë të ndërtimit 9,757,440 lekë. Gjithashtu, shoqëria “****” sh.p.k., deklaroi se nuk ka ruajtur dokumentacion shkresor, përveç kontratës së investimit dhe një preventiv punimesh dhe se subjekti Aleks Nikolli i ka shlyer të gjitha detyrimet ndaj saj.

1.10 Komisioni, me pyetësin nr. 2, në lidhje me burimin e krijimit për ndërtimin e kësaj banese, i ka kërkuar subjektin të përcaktojë kontributin e vëllezërve K. dhe L.N. me bashkëshorten, në krijimin e shumës 9,757,440 lekë, të përcaktojë shumën e paguara nga secili, vitet përkatëse kur janë paguar, si dhe dokumentacionin justifikues ligjor për krijimin e këtyre të ardhurave.

Subjekti ka shpjeguar se: *“... vëllai K. ka kontribuar me të ardhurat nga puna në shtetin grek për vitet 1992–1998 në shumën prej 1,300,000 lekësh, për të cilat nuk disponon dokumentacion justifikues ligjor. Vëllai L.N. së bashku me bashkëshorten e tij F. kanë kontribuar me të ardhurat nga emigracioni në shtetin grek për vitet 1992–1999, në shumën 1,700,000 lekë⁹. Referuar të ardhurave nga puna në Angli, kontributi i L.N. për periudhën 2000–2004 është në shumën 5,000 GBP”.*

Subjekti ka deklaruar se pjesa tjetër e vlerës prej 9,757,440 lekësh, për ndërtimin e banesës private të re, ka qenë kontribut financiar i kursimeve të vëllait K.N., nga puna në emigracion në Angli.

1.11 Komisioni, referuar deklarinimit të subjektin, ka llogaritur vlerën e banesës në Ishull ***, Lezhë, në shumën 10,152,588 lekë¹⁰, ndërsa subjekti kontributin e K.N. (vëllai i tij) nga puna në emigracion në Angli e ka llogaritur në shumën 6,200,000 lekë ose e konvertuar në 32,660 GBP me kursin 189.92 të vitit 2003¹¹.

1.10.1 Në lidhje me dokumentacionin provues ligjor për të ardhurat nga emigracioni, subjekti deklaroi se nuk disponon dokumentacion për të ardhurat e krijuara në shtetin grek për të dy vëllezërit, në shumën 1,300,000 lekë për K.N. dhe shumën 1,700,000 lekë për L.N.

1.11 Në lidhje me të ardhurat e shtetasve L. dhe F.N. të realizuara nga emigracioni në Angli, subjekti ka depozituar si dokumentacion provues ligjor për kontributin e z. L.N. në shumën

⁸ Shoqëria “****” sh.p.k., me shkresën datë 12.11.2019.

⁹ Deklaruar në deklaratën noteriale nr. ***, datë 4.7.2019, nga L.N.

¹⁰ Vlera e banesës së llogaritur nga Komisioni në shumën 10,152,588 lekë përfshin: 200,000 lekë çmimi i blerjes sipas kontratës së datës 21.9.2001; pagesa prej 195,148 lekësh si 2% i vlerës së preventivit (9,757,440) dhe vetë vlera e preventivit në shumën 9,757,440 lekë.

¹¹ Nga vlera totale e shtëpisë në shumën 10,152,588 lekë, L.N. ka kontribuar në total 13,950 GBP nga të cilat 1,700,000 lekë nga puna në Greqi (ose 8,950 GBP) dhe 5,000 GBP nga puna në Angli, ndërsa K.N. ka kontribuar në total 39,505 GBP nga të cilat 1,300,000 lekë nga puna në Greqi (ose 6,845 GBP) dhe 6,202,988 lekë nga puna në Angli (ose 32,660 GBP).

5,000 GBP, deklaratën e të ardhurave për periudhën 6.4.2001–5.4.2004, sipas formularit zyrtar të deklaratimit individual të të ardhurave¹². Gjithashtu, ka depozituar si dokumentacion provues ligjor për të ardhurat e përfituara në formën e kompensimit nga sistemi i sigurimeve në llogarinë bankare të z. L.N., në të cilën rezultojnë kreditimeve automatike (automated CR), pra, të hyra në shumën 8,582 GBP, për të cilat nuk identifikohet urdhëruesi i pagesave, por subjekti nuk ka vënë në dispozicion dokumentacion provues nga institucionet angleze për të provuar përfitimin e kompensimeve nga sistemi i sigurimeve.

Tabela nr. 1. Analizë për mundësinë e kursimit të shtetasve L. dhe F.N.

Periudha/ Viti deklarues në UK	Të ardhura neto L. N	Të ardhura neto F.N	Të ardhura neto në total GBP (1)	Shpenzime jetese minimale në javë për person/GB	Nr. i javëve	Nr.i anëtarëve në familje	Shpenzi me totale GBP (2)	Mundësi a për kursim (3)=(1)-(2)	Pasuri/ investime(4)	Përshkrimi i pasurisë/investimit	Mundësia për kursim pas krijimit të pasurisë/investimit (5)=(3)-(4)
06.04.2001-05.04.2002	1,256	0	1,256	78	52	4	16,224	0			0
06.04.2002-05.04.2003	2,475	0	2,475	79	52	4	16,432	0			0
06.04.2003- 31.12.2003	6,288	5,379	11,666	82	38	4	12,464	0	6,367	kursime te transferuara në Alpha Bank 11/2003 9,000 GBP, pjesa e mbetur (9,000 GBP - 2,633 GBP)	0
									2,633	Tokë 1,200 m2 e blerë 22.12.2003 500,000 lekë	
									5,000	Kontribut i dhënë për ndërtimin e shtëpisë 3 katëshe 2003	0

1.11.1 Referuar analizës financiare, në lidhje me mundësinë e shtetasve L. dhe F.N., për të kursyer për periudhën 6.4.2001 – 31.12.2003, duket se nuk kanë pasur mundësi të kursejnë dhe të kontribuojë në shumën 5,000 GBP për ndërtimin e banesës ***katëshe, në Ishull ***, Lezhë, pasi të ardhurat e ligjshme të dokumentuara janë në një vlerë më të vogël se shpenzimet jetike. Shpenzimet jetike janë llogaritur për një familje me 4 anëtarë referuar përbërjes familjare të shtetasit L.N.

1.12 Në lidhje me të ardhurat e realizuara nga shtetasi K.N., nga puna në emigracion në Angli, subjekti ka depozituar deklaratat individuale të të ardhurave për periudhën e qëndrimit. Për të vlerësuar mundësinë e kursimit me të ardhura të ligjshme, Komisioni ka marrë në analizë shpenzimet minimale javore që i duhen një individ për të jetuar në shtetin anglez. Për shpenzimet minimale javore, Komisioni i është referuar statistikave zyrtare të shtetit anglez për periudhën 2001 – 2014, në të cilën përcaktohet kosto mesatare javore për një familje me 2.4 anëtarë dhe kosto mesatare javore për një individ¹³.

1.12.1 Komisioni ka marrë në konsideratë edhe të dhënat statistikore të vitit 2014, sipas së cilës përcaktohen shpenzimet jetike për çdo kategori të ardhurash duke filluar nga të ardhurat minimale deri te ato maksimale. Sipas statistikave të vitit 2014, shpenzimet mesatare javore për një familje me 2.4 anëtarë janë në vlerën 531 GBP, familjet me të ardhura minimale (me të njëjtën përbërje prej 2.4 anëtarësh) shpenzojnë 246.6 GBP ose 46.41 % të shpenzimeve mesatare javore, pra, raporti i shpenzimeve jetike për të ardhurat minimale javore me shpenzimet jetike mesatare javore është $246.6/531.3 = 0.464145$. Ky koeficient ka shërbyer

¹² Deklaratë ***.

¹³ Office for National Statistics

<https://webarchive.nationalarchives.gov.uk/20160129171329/http://www.ons.gov.uk/ons/rel/family-spending/family-spending/2015-edition/chapter-4--trends-in-household-expenditure-over-time.html>

për të llogaritur shpenzimet jetike për të ardhurat minimale për një individ për periudhën 2001 – 2014.

Tabela nr. 2. Shpenzimet e jetesës në Angli

Household expenditure															
UK, survey year ending March 2002 to 2014															
	2001-02	2002-03	2003-04	2004-05	2005-06	2006 ²	2006 ³	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013 ⁴	2014
Average weekly expenditure per household (£)															
Total expenditure	398.30	406.20	418.10	434.40	443.40	455.90	449.00	459.20	471.00	455.00	473.60	483.60	489.00	517.30	531.30
Average weekly expenditure per person (£)															
Total expenditure	167.60	170.50	177.40	182.00	188.00	192.80	192.00	194.80	199.80	194.40	203.10	205.40	208.70	219.40	221.80
Minimum weekly expenditure per person (£)															
Total expenditure	78	79	82	84	87	89	89	90	93	90	94	95	97	102	103

Total expenditure	Lowest ten per cent	Second decile group	Third decile group	Fourth decile group	Fifth decile group	Sixth decile group	Seventh decile group	Eighth decile group	Ninth decile group	Highest ten per cent	All households
	246.60	295.60	360.50	389.20	455.70	513.00	596.30	655.60	754.80	1,047.10	531.30

1.12.2 Komisioni ka kryer analizën në lidhje me mundësinë e shtetasit K.N. për të kursyer të pasqyruar në tabelën nr. 2. Nga kjo analizë ka rezultuar se shtetasi K.N., për periudhën 6.4.2000 – 31.12.2003, ka pasur mundësi që me të ardhurat e dokumentuara të kursejë shumën 36,022 GBP dhe se këto kursime i ka investuar në një depozitë bankare në shumën 15,000 GBP, lënë në ruajtje vëllait Aleks Nikolli deri në datën 28.6.2004 dhe me kthimin e tij nga Anglia i janë kthyer nga subjekti (sipas shpjegimeve të subjektit).

Gjithashtu, në këtë periudhë, subjekti deklaron se K.N. ka kontribuar në ndërtimin e banesës ***katëshe, ku sipas llogaritjes së pjesës së kontribuar prej tij, në shumën 32,660 GBP, duket se ka pasur në dispozicion vetëm shumën 21,022 GBP.

Tabela nr. 3. Analizë për mundësinë e kursimit të shtetasit K.N.

Periudha/ Viti deklarues në UK	Të ardhura neto K.N GBP	Shpenzime jetese minimale në javë për person/GBP	Nr. i javëve	Shpenzime jetike minimale	Mundësia për kursime në GBP
leaving date 31.12.2000	£ 4,917				
06.04.2000-05.04.2001	£ 1,330				
leaving date 23.02.2001	£ 893	77	52	£ 4,004	£ 3,135
06.04.2001-05.04.2002	£ 12,106	78	52	£ 4,056	£ 8,050
06.04.2002-05.04.2003	£ 17,965	79	52	£ 4,108	£ 13,857
06.04.2003-31.12.2003	£ 14,096	82	38	£ 3,116	£ 10,980
Total	£ 51,306			£ 15,284	£ 36,022
Kursime të sjella në Shqipëri(në ruajtje nga A. N në *** Bank deri në tërheqjen e tyre në datën 28.06.2004 dhe kthimit vëllait K.)					
					-£ 15,000
Shuma në dispozicion nga K.N për ndërtimin e shtëpisë 3 katëshe					
				£	21,022

1.12.3 Gjithashtu, subjekti ka sqaruar se: “...për kohën e ndërtimit të shtëpisë ***katëshe, kujtoj se ajo është ndërtuar në pjesën dërrmuese të punimeve përpara se të filloja detyrën e gjyqtarit në tetor të vitit 2003 dhe në fund të atij viti kanë qenë të kryera thuajse të gjitha punimet ndërtimore..... kujtoj datat 13-14 shtator 2003”.

1.13 Komisioni ka kryer korrespondencë me Shkollën e Magjistraturës¹⁴, e cila në përgjigje të saj ka konfirmuar se me Dekretin nr. ***, datë 21.10.2003, të Presidentit të Republikës, subjekti Aleks Nikolli është caktuar si gjyqtar provizor në Gjykatën e Rrethit Gjyqësor Lezhë për të kryer stazhin profesional.

1.13.1 Në lidhje me kontributin për ndërtimin e banesës ***katëshe, subjekti ka deklaruar se: “Kontributi im në ndërtimin e shtëpisë nuk ka qenë financiar, ose edhe në pastë qenë ka qenë jo i konsiderueshëm në raport me shumën tërësore të investimit (pasi në atë kohë unë kam pasur të ardhura modeste për të kursyer fillimisht nga rroga si specializant magjistrat nga viti 2001 dhe pak muaj si gjyqtar në shkallë të parë), por ka qenë kontribut intelektual dhe fizik, në menaxhimin dhe drejtimin e të gjithë veprimtarisë praktike për ndërtimin e saj. Kursimet e mija të pagës si gjyqtar mund të jenë përdorur në arredimin e kësaj banese gjatë vitit 2003 – 2004”.

1.14 Komisioni ka kryer korrespondencë me Gjykatën e Rrethit Gjyqësor Lezhë, Gjykatën e Shkallës së Parë për Krime të Rënda dhe Gjykatën e Apelit Shkodër¹⁵, ku ka kërkuar informacion në lidhje me çështjet gjyqësore që mund të ketë pasur shoqëria “***” sh.p.k. dhe shtetasi D. Gj.

1.14.1 Këto gjykata kanë konfirmuar se nga verifikimi nuk rezultoi që të ketë pasur çështje gjyqësore apo të jenë dhënë vendime ndaj shoqërisë “***” sh.p.k. dhe administratorit D.Gj. të gjykuara nga subjekti i rivlerësimit, z. Aleks Nikolli.

1.15 Analiza financiare për vitin 2003

Tabela nr. 4. Analiza financiare për vitin 2003

Përshkrimi	2003
Të ardhurat	4,405,666
Të ardhura nga emigracioni i vëllezërve në Angli ¹⁶	3,992,498
Të ardhura nga emigracioni i vëllezërve në Greqi	0
Të ardhura nga paga, bursa dhe konsulenca	389,925
Të ardhura nga paga e bashkëshortes	23,243
Detyrime	2,865,004
Para të lëna në ruajtje (depozitë bankare) nga vëllai K.N., në shumën 15,000 GBP	2,865,004
Shpenzime	148,618
Shpenzime jetese sipas ILDKPKI -së	148,618
Pasuri	13,376,523

¹⁴ Shkresë nr. *** prot., datë 14.1.2020, e Shkollës së Magjistraturës.

¹⁵ Shkresë nr. *** prot., datë 1.7.2019, e Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Lezhë; shkresë nr. *** prot., datë 19.6.2019, e Gjykatës së Shkallës së Parë të Krimeve të Rënda; shkresa nr. *** prot., datë 17.6.2019, e Gjykatës së Apelit Shkodër.

¹⁶ Të ardhurat nga emigracioni në Angli i vëllait K.N., në shumën 21,022 GBP.

Kursime (Pakësim/Shtesa likuiditeti)	2,673,935
Sip. 950 m ² , nga të cilat 200 m ² truall dhe 150 m ² ndërtesë, ndërtuar banesë ***katëshe në vitin 2003, me sip. 147.8 m ² , 50 %	9,952,588
Tokë bujqësore me sip. 1,200 m ² , 100 %	500,000
Automjet tip “Daimler Benz 201”, i vitit 1984, me targa ***	250,000
Të ardhura + detyrime - shpenzime – pasuri	-6,254,471

1.15.1 Referuar analizës financiare sipas tabelës së mësipërme, duket se subjekti i rivlerësimit dhe personat e tjerë të lidhur me të nuk kanë pasur mundësi që me të ardhurat e ligjshme të paguajnë shpenzimet dhe të krijojnë pasuri, pasi rezultojnë me balancë negative në shumën 6,254,471 lekë.

1.16 Në përfundim të hetimit administrative kryesisht, Komisioni, në përputhje me nenin 52/2 të ligjit nr. 84/2016, i ka kaluar subjektit të rivlerësimit barrën e provës, si vijon:

a) duket shumë i dyshimtë fakti se subjekti i rivlerësimit, megjithëse nuk ka asnjë kontribut financiar, si në blerjen fillestare të shtëpisë së vjetër dhe tokës, ashtu edhe në ndërtimin e shtëpisë së re të banimit, përfiton pronësinë mbi një pjesë të kësaj pasurie, që duket se është në vlerë të konsiderueshme si në kosto ndërtimi ashtu edhe tregu;

b) duket se ka pasaktësi në deklaram, për sa i përket pjesëtimit të pasurisë së paluajtshme në Ishull ***, Lezhë, pasi në kontratën e shitblerjes së datës 15.9.2004, deklarohet se K.N. (vëllai) ka përfituar 1/2 e kësaj pasurie, ndërkohë që nga kontrata e pjesëtimit, datës 11.7.2012, rezulton që është përfitues i 2/3 së banesës dhe 1/2 së sipërfaqes së tokës;

c) duket se ka deklaram të paplotë të subjektit të rivlerësimit, për sa i përket kontributit financiar në ndërtimin e banesës private në Ishull ***, Lezhë, pasi sipas deklaramit të tij kontributi ka qenë jo i konsiderueshëm në raport me shumën tërësore të investimit, për të cilin subjekti nuk ka dhënë një shumë specifike;

ç) duket se kemi të bëjmë me veprime fiktive për caktimin e një çmimi fiktiv në kontratën e shitjes së subjektit të rivlerësimit me vëllain K.N., për kalimin e 1/2 të pronësisë së shtëpisë në Ishull ***, Lezhë, duke shmangur pagimin e detyrimeve tatimore sipas ligjit, deklaruar ky veprim nga subjekti në pyetësorë;

d) duket se shoqëria “****” sh.p.k., konfirmon lidhjen e kontratës së sipërmarrjes dhe kryerjen e pagesave nga subjekti Aleks Nikolli, por deklaron se ka mungesë dokumentacioni provues në lidhje me pagesat e bëra nga subjekti për shoqërinë “****” sh.p.k., në shumën 9,757,440 lekë;

dh) duket se shpjegimet e dhëna nga subjekti, në lidhje me faktin se banesa private ***katëshe ka përfunduar së ndërtuari në pjesën dërrmuese të saj brenda pothuajse 2 muajve (6.8.2003 – 30.9.2003), në aspektin tekniko-profesional, për sa i përket aspektit kohor, nuk duken bindëse dhe të plota;

e) duket se subjekti dhe personat e tjerë të lidhur me të nuk provojnë me dokumentacion ligjor, burimin e ligjshëm të të ardhurave të realizuara nga K.N. në shumën 1,300,000 lekë dhe nga L. N. në shumën 1,700,000 lekë, nga emigracioni në shtetin grek, të ardhura që kanë shërbyer si kontribut për ndërtimin e banesës private në Ishull ***, Lezhë;

ë) duket se subjekti dhe personat e tjerë të lidhur me të, nuk arrijnë të provojnë me dokumentacion ligjor mundësinë financiare të vëllait L.N. dhe bashkëshortes F.N., për të

kursyer shumën 5,000 GBP nga puna në emigracion në Angli, e cila ka shërbyer si kontribut për ndërtimin e banesës private në Ishull ***, Lezhë;

f) duket se subjekti i rivlerësimit arrin të provojë me dokumentacion ligjor mundësinë financiare për të kursyer të vëllait K.N. vetëm në shumën 21,022 GBP nga puna në emigracion në Angli, e cila ka shërbyer si kontribut për ndërtimin e banesës private në Ishull ***, Lezhë;

g) duket se subjekti i rivlerësimit dhe personat e tjerë të lidhur me të kanë mungesë burimesh të ligjshme në shumën 6,254,471 lekë, për vitin 2003, për përballimin e shpenzimeve dhe krijimin e pasurisë.

1.17 Subjekti i rivlerësimit, në prapësimet e tij dhe gjatë seancës dëgjimore, ka shpjeguar, ndër të tjera (pasqyruar në mënyrë të përmbledhur), si vijon

* [...] Komisioni, në gjetjet e tij, nuk ka marrë parasysh faktin se kjo pasuri është krijuar dhe madje edhe është deklaruar si e tillë para se subjekti të merrte detyrën e gjyqtarit. Subjekti ka filluar ushtrimin e detyrës së gjyqtarit me Dekretin nr. ***, datë 21.10.2003, të Presidentit të Republikës, si gjyqtar provizor pranë Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Lezhë. Ndërkohë që në deklaratën e të parë të vitit 2003, ka deklaruar të gjithë banesën ***katëshe si të ndërtuar me leje ndërtimi dhe të përfunduar në vitin 2003. Përfundimi i kësaj banese është bërë në vitin 2003 (në pjesën dërrmuese të punimeve të saja) përpara se subjekti të fillonte detyrën e gjyqtarit [...] . Edhe shoqëria ndërtimore ka konfirmuar si kohën e ndërtimit të banesës ashtu edhe shlyerjen e detyrimeve ndaj saj (...) . Vendimi për ndërtimin e kësaj banese është marrë që në vitin 2002 dhe pavarësisht se leja e ndërtimit është zbardhur në gusht të vitit 2003, studimi urbanistik për ndërtimin e banesës është marrë nga KRRT-ja e Qarkut Lezhë, si dhe është miratuar me vendimin nr. ***, datë 19.2.2003. Ndërtimi i kësaj banese në emrin e subjektit ka qenë për shkaqe ekskluzivisht objektive të situatës, pasi të tre vëllezërit ishin në emigrim në Angli, motrat ishin të martuara apo në pritje për t'u martuar dhe prindërit ishin në pamundësi praktike për të ndjekur një procedurë aq të komplikuar dhe burokratike për pajisjen me dokumentet e lejes së ndërtimit. Këto janë prova më se të mjaftueshme që provojnë se kjo pasuri është krijuar përpara fillimit të ushtrimit të detyrës së gjyqtarit.

[...] Prandaj, para se të fillohet me analizën financiare të burimit të krijimit të saj, duhet mbajtur parash nga Komisioni se krijimi i kësaj pasurie nuk ka të bëjë aspak me ushtrimin e detyrës së gjyqtarit dhe, për rrjedhojë, nuk duhet të ketë të bëjë as me rivlerësimin kalimtar [...]

Subjekti shpjegon se pavarësisht se kjo pronë është regjistruar në emrin e tij, në aspektin substancial ka vepruar në mirëbesim si një përfaqësues i tyre (vëllezërve dhe nënës) dhe jo si titullar i atyre të drejtave ... Prandaj kalimi (apo lënia) e një kati banimi subjektit nga vëllai (K.N.) është bërë nën këtë frymë, si shpërblim për sakrificën për të qëndruar në Shqipëri pranë prindërve dhe motrës së vogël, si dhe për të menaxhuar kursimet e punës së tyre në emigrim.

Subjekti ka filluar punë si gjyqtar provizor në nëntor të vitit 2003, kur pjesa dërrmuese e punimeve në banesën ***katëshe kishin përfunduar, ky fakt provohet edhe me dy video filmime në datat 13 dhe 14 shtator të vitit 2003, ... të cilat janë depozituar si provë në Komision.

Subjekti thekson se pasuria apartament banimi me sip. 147.8 m², K. ***, në Ishull ***, Lezhë, është ndërtuar përpara se të fillonte ushtrimin e detyrës së gjyqtarit dhe, për rrjedhojë, nuk mund të afektojë vlerësimin e pasurive si pjesë e vlerësimit kalimtar të tij gjatë ushtrimit të detyrës.

*Për sa i përket burimit të krijimit të kësaj pasurie, subjekti shpjegon se megjithëse ajo nuk duhet të afektonte vlerësimin e tij si gjyqtar, Komisioni nuk ka marrë parasysh fare rrethanat objektive dhe shpjegimet e tij në lidhje me burimin e krijimit të kësaj pasurie. Megjithëse nga banesa ***katëshe subjekti disponon dhe ka në pronësi vetëm një apartament 3+1, pretendon se është nxjerrë nga Komisioni me një diferencë prej rreth 6,200,000 lekësh, njëlloj sikur e gjithë pasuria të ishte në emrin e tij.

Komisioni nuk ka marrë në konsideratë të ardhurat e krijuara nga vëllezërit e tij nga emigracioni në Greqi, përkatësisht K.N. në vitet 1992 – 1998 dhe L.N. me bashkëshorten e tij në vitet 1992 – 1999. Është e vërtetë se për të ardhurat e siguruar për këtë periudhë kohe vëllezërit e subjektit nuk kanë siguruar dokumentacion provues shkresor, por nga ana tjetër është plotësisht e vërtetë se kanë punuar dhe siguruar të ardhura të ligjshme, të ardhura të cilat siç subjekti ka shpjeguar edhe në përgjigjet e pyetësorëve, nuk kanë asnjë mundësi objektive që t'i provojnë me dokumente shkresore.

Shumat e kursimeve të deklaruara nga vëllezërit (3,000,000 lekë kursime në total) janë krejtësisht të besueshme dhe reale, pasi vëllai K.N. ka punuar përreth 6 vjet, ndërsa vëllai L.N. rreth 7 vjet (në periudhën 1997 – 1999, bashkë me bashkëshortet).

Subjekti ka vijuar me shpjegime që kanë të bëjnë me miratimin në vitin 2001 të ligjit që rregullon lejet e punës për emigrantët në Greqi, si dhe dërgimin dorazi të këtyre të ardhurave përpara licencimit të bankës së parë të nivelit të dytë në vendin tonë, etj.

Subjekti deklaron se duke qenë se nuk zotëron dokumentacion mbi të ardhurat e siguruar, paraqet disa fotokopje të fletëve të pasaportave të tyre, ku rezulton se kanë hyrje-dalje në shtetin grek. Në këtë situatë, subjekti vlerëson se ndodhet para parashikimit të nenit 32/2 të ligjit nr. 84/2016, për pamundësinë objektive për të disponuar dokumentin që justifikon ligjshmërinë e krijimit të pasurive duke u mbajtur në konsideratë edhe neni 51 i po këtij ligji. E njëjta logjikë vijon me vlerësimin e deklarimeve në lidhje me të ardhurat e padokumentuara të fituara nga dy vëllezërit K. dhe L.N., nga puna në emigracion në Angli në vitet 1999 dhe vijues. Siç ka deklaruar në përgjigjet e pyetësorit nr. 2, për transfertat me shoqërinë Western Union ky institucion nuk i ka kthyer përgjigje (të cilën e ka dorëzuar së bashku me deklaratën *Vetting*), pasi nuk japin informacion për një kohë aq të largët (vetëm me këtë shoqëri vëllezërit kanë sjellë si transfertat mbi 5,000,000 lekë).

Për sa i përket të ardhurave të dokumentuara me prova shkresore të fituara nga puna në emigracion në Angli e vëllezërve janë të qarta dhe megjithëse nuk janë të plota, për vitet e para të jetës atje, shërbejnë si *indicie* e pastër për nivelin e të ardhurave edhe për këto vite.

Edhe për të ardhurat e vëllezërve në vitet e para në Angli, subjekti kërkon që të merren në konsideratë në aplikim të nenit 32/2 të ligjit nr. 84/2016.

Komisioni ka konkluduar se vetëm për shpenzimet jetike familjes së L.N. i janë dashur mbi 16,000 GBP në vit vetëm për të jetuar, por nga ana tjetër refuzon të pranojë se në këtë periudhë ka pasur të ardhura të ligjshme. Prandaj kjo kontradiktë mund të shpjegohet ose me përfundimin se ka pasur të ardhura prej të cilave sido që të kenë qenë sërish duhet të ketë kursyer diçka, ose se nuk ka pasur të ardhura fare [...]. Nga ana tjetër, duke pasur për disa vjet një status të paqartë, kanë shfrytëzuar mundësitë e mëdha që ofronte tregu i punës dhe kuadrin liberal kontrollues shtetëror për të lejuar edhe azilantët politikë që të punonin, qoftë dhe pa paguar kontribute.

Një provë e fortë që vëllai L.N. ka punuar dhe ka sjellë të ardhura nga emigracioni në Angli edhe më parë se viti 2003, kur provohet me dokumente se ka punuar, është transfertat bankare prej 9,000 GBP e sjellë me dy raste në llogarinë e subjektit në “Alpha Bank”, konkretisht në datën 4.11.2003 është bërë një transfertë në shumën 8,000 GBP nga vëllai i kumatës F.N., i

quajtur K.P. (i cili jeton në Angli në një qytet me L.N.) dhe në datën 19.11.2003 subjektit i është bërë një transfertë nga kunata F.N. në shumën 1,000 GBP dhe këto shuma janë tërhequr nga subjekti brenda dy javëve. Ashtu siç kanë deklaruar, por edhe siç provojnë faktet, kanë dërguar drejt Shqipërisë të ardhura të konsiderueshme. L.N. ka punuar në Angli që nga viti 2000 dhe deri sot, pa asnjë shkëputje, por për shkak se nuk ka pasur dokumente të rregullta nuk ka ruajtur dokumentet e dhëna nga punëdhënësi për atë periudhë, pra, nuk ka mundur që të sigurojë dokument provues për të ardhurat e realizuara.

Po ashtu, banka ku ka pasur të ardhurat e punës “**** Bank”, deri në momentin që ka hapur llogarinë në *** (YBS) nuk mbajnë të dhëna për një periudhë aq të gjatë dhe kjo vlen si për vëllain për vitet 2000 – 2003, ashtu edhe për kunatën F. për vitet 2000 – 2013. Është praktikë e bankave angleze që të ruajnë në *database*-in e tyre të dhëna të llogarive bankare nga 5 -10 vjet dhe jo më shumë, ku në rastin e “**** Bank” i mbajnë jo më shumë se 7 vjet. Për të provuar këtë fakt, subjekti paraqet si provë një broshurë zyrtare të kësaj banke në lidhje me politikat e saj mbi privatësinë e të dhënave të mbajtura prej saj. Siç e kanë informuar vetëm *** (YBS) i mban të dhënat për një periudhë më të gjatë dhe vëllai L.N. ka arritur që të sjellë statementin për periudhën që ka qenë klient i kësaj banke.

Një provë tjetër indirekte që shërben për provimin e sjelljes së të ardhurave nga vëllezërit qoftë nga puna në Greqi, qoftë në vitet e para të qëndrimit në Angli është llogaria në “ProCredit Bank” e hapur nga subjekti më 25.9.2001, ku kanë kaluar dy transfertë bankare ndërkombëtare nga Anglia nga vëllezërit, përkatësisht në datën 1.11.2001, në shumën 4,285 USD dhe në datën 11.6.2002, në shumën 7,128 USD, të tërhequra nga subjekti 3 dhe 10 ditë më pas, si dhe depozita bankare e hapur nga subjekti në “Tirana Bank” në datën 30.4.2002, në shumën 1,040,000 lekë, të cilën e ka tërhequr në datën 4.11.2002 (tashmë arritur shumën prej 1,071,973 lekësh). Këto shuma megjithëse relativisht të vogla në krahasim me kursimet që ka pasur familja e tij në atë kohë, janë një tregues i mundësisë për të pasur të ardhura të vëllezërve nga emigrimi në Greqi dhe Angli.

Prandaj, duke marrë në unitet të gjitha këto fakte dhe *indicie*, Komisioni duhet të konsiderojë si të besueshëm faktin se së paku që nga viti 2000 edhe L.N. ka punuar dhe ka sjellë të ardhura në Shqipëri, sepse ky ka qenë edhe qëllimi i emigrimit të tyre, pasi subjekti me të tjerët që jetonin në Shqipëri kanë pasur të ardhura modeste, pra, provohet se është bërë vetëm nga të ardhurat e kursyera nga puna e ndershme në emigrim.

Për sa i përket të ardhurave të vëllezërve K. dhe L.N., Komisioni nuk ka marrë fare në konsideratë as të ardhurat e siguruara nga puna në emigracion në Greqi, as një pjesë të të ardhurave të siguruara nga puna në Angli. Kështu vetëm në vitin fiskal 1999 – 2000, vëllai K.N. ka marrë së paku 12,000 GBP dhe në vitin 2000 – 2001 ka marrë së paku edhe 6,000 GBP të tjera (përveç asaj 7,139 GBP për të cilën ka dokument). Prandaj për këtë pjesë, subjekti u qëndron deklarimeve të bëra në përgjigjet e pyetësorëve të dërguar (sidomos te nr. 5, pika 1).

Në lidhje me shumën totale *neto* të të ardhurave të provuara se ka marrë vëllai K.N. nga puna në emigracion në Angli, Komisioni e ka përllogaritur deri në fund të vitit 2003, në shumën prej 51,306 GBP dhe jo 56,511 GBP, sa çka marrë deri në datën 5.4.2004. Po ashtu, duke qenë se vëllai K.N. ka vijuar punën në të njëjtën kompani deri në kthimin e tij në korrik të vitit 2004, ka përfutur pagën edhe për 3 muaj të tjerë që me të njëjtën pagesë janë edhe së paku 4,822 GBP si shpërblim për punën e kryer, si dhe shpërblimi i largimit nga puna që është sa paga e 2 muajve (rreth 3,214 GBP). Megjithëse këto të ardhura janë marrë në vitin 2004, pas përfundimit të shtëpisë, ato mund të kenë shërbyer për ndërtimin e saj, pasi vëllai K.N. para se të kthehej ia ka kthyer në Angli vëllait L.N. shumat që ai ka kontribuar më

parë në ndërtimin e saj (me përjashtim të shumës prej 5,000 GBP të cilën ka shpjeguar se L.N. nuk ka kërkuar nga vëllai as nga unë që t'i kthehet më mbrapsht).

Për sa i përket faktit se mbi shumën prej 51,306 GBP, të ardhura *neto* nga puna në emigracion në Angli nga K.N., këto të ardhura kanë ardhur të gjitha në Shqipëri dhe nuk është zbritur asnjë shpenzim jetik, pasi siç ka deklaruar edhe në shpjegimet e tij, vëllai megjithëse ka punuar, ka qenë azilant politik dhe është trajtuar me ndihmë nga shërbimet sociale dhe ka marrë gjatë gjithë kohës pagesa të plota për ushqim dhe jetesë, duke i kursyer kështu të gjitha fitimet e realizuara nga puna. Këto fakte të shpjeguara nga vëllai dhe të përmendura subjekti do të kishin qenë lehtësisht të provueshme nëse procesi i vlerësimit kalimtar të ishte kryer brenda jo më shumë se 10 vjet nga ndodhja e këtyre fakteve edhe në situatën kur vëllai K.N. të ishte në Angli dhe, për rrjedhojë, duke qenë se është kthyer në vitin 2004 me vullnetin e tij, e ka të pamundur që të sigurojë ndonjë dokument tjetër shkresor (aq më tepër që siç subjekti shpjegoi më lart për shkak të kalimit të kohës është shumë e vështirë që të gjenden rekorde të fakteve të tilla) dhe gjetja e dokumenteve të punës, *** dhe ***, ka qenë një rastësi.

Vetë fakti se (siç e provoj me përgjigjen e HMRC, datë 21.5.2020) as për vëllain L.N., i cili banon në Angli nuk ka më rekorde të ruajtura për shpërblimet “working tax credits dhe child credits), pasi janë asgjësuar vite më parë, provon se as për vëllain K.N., sot nuk mund të aksesohen dhe as të provohen shkresërisht të dhëna të tilla për përfitimet që ka marrë gjatë qëndrimit në këtë vend.

Subjektit, nga llogaritë që Komisioni ka bërë, i rezulton se ka aplikuar një kurs këmbimi të poundit britanik me lekun në 1:189.92, mirëpo nga kursi zyrtar i këmbimit të publikuar nga Banka e Shqipërisë rezulton se në vitin 2000 kursi ka qenë rreth 1:213, në vitin 2001 rreth 1:210, në vitin 2002 rreth 1:215, ndërsa në vitin 2003, datë 7.11.2003, kur subjekti ka tërhequr shumën 2,000 GBP kursi ka qenë 1:195.85 lekë, ndërsa në datën 2.12.2003, kur subjekti ka tërhequr shumën 6,980 GBP kursi ka qenë 1:194.34 lekë¹⁷.

* Subjekti, në lidhje me arsyet e marrëdhënieve vëllazërore dhe mbajtjes së ½ të tokës dhe të banesës së re të ndërtuar nga familja, ndër të tjera, sjell në vëmendje se megjithëse kati i *** është në pronësinë e tij, ai është një apartament i cili nuk mund të shitet asnjëherë prej tij apo dikujt tjetër, përveç vëllait, pasi duke qenë banesë private nuk mund të lejohet futjen aty të një të huaji jashtë familjes. Megjithëse vëllai L.N. nuk ka kërkuar pjesë në këtë banesë private (pasi siç ka shpjeguar kishte plane të tjera), e ka përdorur dhe gëzuar atë ashtu sikurse unë dhe vëllai K. (apo prindërit dhe motrat) në çdo rast që është kthyer nga Anglia [...], pasi marrëdhënia e tyre udhëhiqet nga rregullat e harmonisë vëllazërore.

* Për sa i përket diferencës mes pjesës ideale të banesës private pas kontratës së shitblerjes së datës 15.9.2004, ku K. i ka kaluar ½ e kësaj pasurie, ndërkohë që nga kontrata e pjesëtimit në natyrë i ka kaluar katin e *** dhe të *** dhe subjekti ka mbajtur katin e ***, shpjegon se kjo është bërë në kushtet e lirisë së vullnetit të palëve dhe e nxitur nga kërkesa e vëllait për kontributin e tij në ndërtimin e saj. Duke qenë se kati i *** nuk është i banueshëm, por shërben vetëm si magazinë dhe nuk kishte asnjë lloj nevojë për të, nuk e ka diskutuar fare kërkesën e vëllait për ta mbajtur ai edhe këtë kat.

* Për sa i përket kontributit të tij financiar, subjekti ka shpjeguar që ka qenë vendimi i vëllezërve që të rrinte në Shqipëri dhe të mos emigronte për shkak moshës së vogël dhe dhënia e një kati banimi ka qenë dakordësim paraprak i tyre në formën që të mos braktiste

¹⁷ Shihni kursin ditor të këmbimit në:

https://www.bankofalbania.org/Tregjet/Kursi_zyrtar_i_këmbimit/Arkiva_e_kursit_të_këmbimit/

prindërit dhe motrat, por të rrinte në Shqipëri, pasi sikurse do të ndërtonin për vete, do të ndërtonin edhe për subjektin. Subjekti deklaroi se ka dhënë llogari për çdo para të dërguar nga vëllezërit duke mos shpenzuar asnjë qindarkë për vete.

* Për sa i përket çmimit të kontratës së shitjes për kalimin e ½ të pronësisë së shtëpisë dhe tokës në Ishull ***, Lezhë, subjekti e ka shpjeguar edhe më parë në pyetësorë¹⁸, ndërkohë zgjedhja e një mjeti të ligjshëm për hartimin e një veprimi juridik, duke i paguar të gjitha detyrimet tatimore, nuk mund të përbëjë shmangie nga detyrimet tatimore. [...]. Vetëm mosdeklarimi, apo fshehja e të ardhurave apo transaksioneve mund të konsiderohet si shmangie tatimore, por jo zgjedhja e një rruge dhe veprimi juridik të ligjshëm. Për më tepër që në rastin në shqyrtim, kur subjekti po i kthente vëllait K.N. një pjesë të kontributit të tij të punës, nuk ka as bazë morale diskutimi për shmangie tatimore.

* Lidhur me mungesën e dokumentacionit provues në lidhje me pagesat e bëra shoqërisë “***” sh.p.k., kjo është sqaruar më parë në pyetësorë dhe nga aktet rezulton se e ka konfirmuar edhe shoqëria.

Për sa i përket shpejtësisë së kryerjes së punimeve, subjekti qartëson se ka dhënë shpjegime më lart dhe provohet edhe me videot e dërguara me përgjigjet.

Në seancë dëgjimore, subjekti është pyetur nga Komisioni në lidhje kohën e përfundimit të punimeve për ndërtimin e banesës ***katëshe.

Subjekti i rivlerësimit ka shpjeguar se edhe gjatë vitit 2004 janë kryer disa punime të papërfunduara tërësisht në vitin 2003. Nga Komisioni është pyetur se sa ka qenë, me përafërsi, vlera e punimeve të kryera në vitin 2004.

Subjekti ka shpjeguar se maksimalisht shuma e shpenzuar në vitin 2004 ka qenë maksimumi deri në 1.000.000 lekë.

Vlerësimi i çështjes nga trupi gjyqës

1.18 Në nenin 30 të ligjit nr. 84/2016, përcaktohet se: “Objekti i vlerësimit të pasurisë është deklarimi dhe kontrolli i pasurive, i ligjshmërisë së burimit të krijimit të tyre, i përmbushjes së detyrimeve financiare, përfshirë interesat privatë për subjektin e rivlerësimit dhe për personat e lidhur të tij”.

Në nenin 31 të ligjit nr. 84/2016, përcaktohet se: “Objekt kontrolli janë të gjitha pasuritë e deklaruar nga subjekti dhe personi i lidhur me të, në deklaratën Vetting”.

Subjekti i rivlerësimit ka deklaruar në deklaratën Vetting në pronësi, një apartament banimi me sip. 147.8 m², K. ***, me adresë Ishull ***, Lezhë, si pjesë të një ndërtese trekatëshe.

Më herët, subjekti i rivlerësimit, në deklaratën e personit që mbart detyrimin për deklarim pasurie të vitit 2003, ka deklaruar në pronësi të tij një banesë private ***katëshe të ndërtuar në vitin 2003, me sip. 146 m² për çdo kat, në vlerën 10.000.000 lekë, me pjesë takuese 50%. Në po të njëjtin deklaram, subjekti ka deklaruar edhe tokën bujqësore dhe truallin e banesës së mësipërme si të blerë me kontratë shitblerje në datën 21.9.2001.

Fillimisht, subjekti i rivlerësimit me kontratën e shitblerjes, datë 21.9.2001, ka blerë në cilësinë e pronarit të vetëm nga shitësit Gj., Gj., T. dhe Sh.K., pasurinë me sip. 950 m² nga ku 200 m² truall dhe 150 m² ndërtesë e regjistruar në z. k. ***, vol. ***, f. ***, me adresë Ishull ***, Lezhë, me çmim shitje 200,000 lekë.

Nga verifikimi i dokumentacionit ligjor dhe nga deklaratimet e subjektit, rezultoi se ka kryer personalisht të gjitha procedurat ligjore për t’u pajisur me dokumentacionin e nevojshëm ligjor për ndërtimin e banesës ***katëshe.

¹⁸ Shihni pyetësorin nr. 2.

Me kontratën e shitblerjes nr. ***, datë 15.9.2004, subjekti i rivlerësimit i ka shitur vëllait K.N. ½ e pasurisë tokë me sip. 950 m², nga të cilat 250 m² truall dhe 147.8 m² ndërtesë kundrejt vlerës 200,000 lekë. Në kontratë specifikohet se pasurinë e mësipërme subjekti e ka në pronësi pa pjesëtarë të tjerë. Për këtë pasuri është pajisur me certifikatë për vërtetim pronësie të lëshuar nga ish-ZVRPP-ja Lezhë në datën 23.8.2004.

Me Dekretin nr. ***, datë 21.10.2003, të Presidentit të Republikës, subjekti Aleks Nikolli është caktuar si gjyqtar provizor në Gjykatën së Rrethit Gjyqësor Lezhë për të kryer stazhin profesional. Nën statusin e zyrtarit që ka pasur për detyrim plotësimin dhe depozitim dhe deklaratës së pasurisë në ILDKPKI, subjekti i rivlerësimit ka plotësuar deklaratën e personit që mbart detyrim për deklarim pasurie, ku ka plotësuar: pozicionin – gjyqtar; datën e emërimit – më 21.10.2003; si dhe datën e dorëzimit të deklaratës – më 23.3.2004. Subjekti ka plotësuar se periudha e deklarimit është 21.10.2003 – 31.12.2003.

Investimi për ndërtimin e banesën ***katëshe ka filluar dhe pjesa më e madhe e saj është ndërtuar në vitin 2003, por ka vazhduar edhe në vitin 2004, pra, investimi është kryer para dhe gjatë kohës së ushtrimit të detyrës së gjyqtarit nga subjekti i rivlerësimit.

Nisur nga të dhënat dhe argumentet e mësipërme është më se e qartë se subjekti i rivlerësimit është pronar i vetëm i apartamentit me sip. 147.8 m², ndodhur në katin e ***, pjesë e ndërtesës ***katëshe, ndërtesë e cila bashkë me truallin nën të me sip. 250 m² dhe tokën arë me sip. 950 m² kanë qenë deklaruar në deklaratën e pasurisë të vitit 2003, në pronësi personale legjitime të subjektit para dhe gjatë ushtrimit të detyrës së gjyqtarit, sikurse vërtetohet nga certifikata për vërtetim pronësie, datë 23.8.2004, deri kur i shet vëllait K.N. ½ e pasurisë në pjesë ideale më 15.9.2004. Subjekti i rivlerësimit është sjellë si pronar i vetëm legjitim i kësaj pasurie kohë më përpara, që në vitin 2001, kur ka blerë pasurinë fillestare. Për rrjedhojë, Komisioni vlerëson se subjekti i rivlerësimit duhet të justifikojë burimin e ligjshëm të të ardhurave që kanë shërbyer për ndërtimin jo vetëm të apartamentit me sip. 147.8 m² të deklaruar në deklaratën *Vetting*, por të komplet pasurisë bazë, pjesë e së cilës është ky apartament, ndërtesë ***katëshe, truall nën objekt me sip. 250 m² dhe “arë” me sip. 950 m², si pasuri e krijuar, deklaruar dhe regjistruar në pronësi personale legjitime të subjektit të rivlerësimit deri më 15.9.2004, datë në të cilën subjekti ka kryer tjetërsim të një pjese të saj, po në cilësinë e pronarit të vetëm të pasurisë.

Për këto arsye, Komisioni e ka përfshirë këtë pasuri në analizën financiare të periudhës së rivlerësimit.

Të dy vëllezërit e subjektit të rivlerësimit, konkretisht K. dhe L.N. me bashkëshorten, kanë statusin e personit tjetër të lidhur, bazuar në pikën 14, të nenit 3 dhe pikën 4, të nenit 32, të ligjit nr. 84/2016, pasi të dy vëllezërit, në një formë apo në një tjetër, janë të lidhur në marrëdhënie interesi, dhurimi me subjektin, për arsye se:

- a) Subjekti ka deklaruar se të dy vëllezërit kanë investuar në ndërtimin banesës private ***katëshe me të ardhurat nga puna në emigracion në Greqi dhe Angli kurse ai vetë ka investuar në vlera modeste nga kursimet gjatë vitit të parë të punës 2003-2004.
- b) Subjekti gjatë hetimit ka deklaruar se: *“Kemi përzgjedhur që kalimi i pronësisë nga unë te vëllai ta bëjmë përmes një kontrate shitjeje të ½ pjesë të pandarë të kësaj pasurie, kjo është për shkaqe lehtësie të këtij veprimi juridik, duke pasur parasysh se kalimi i pronësisë përmes një kontrate dhurimi do të kërkonte sipas legjislacionit të kohës një akt vlerësimi të pasurisë nga një ekspert i licensuar privat dhe po ashtu do të tatohej në mënyrë të padrejtë më shumë...”*. Pra, në vetvete kemi të bëjmë me një veprim dhurimi ndërmjet dy vëllezërve pavarësisht pasqyrimin si veprim shitje.

- c) Subjekti ka deklaruar se për sa i përket kontributit të tij financiar ka qenë vendimi i vëllezërve që të rrinte në Shqipëri dhe të mos emigronte për shkak moshës së vogël dhe dhënia e një kati banimi ka qenë dakordësim paraprak i tyre në formën që të mos braktiste prindërit dhe motrat, por të rrinte në Shqipëri, pasi sikurse do të ndërtonin për vete do të ndërtonin dhe për të.
- ç) Subjekti ka dhënë shpjegime se: *“Megjithëse këto të ardhura janë marrë në vitin 2004 pas përfundimit të shtëpisë, ato mund të kenë shërbyer për ndërtimin e saj, pasi vëllai K. para se të kthehej ia ka kthyer në Angli, L. shumat që ai ka kontribuar më parë në ndërtimin e saj (me përjashtim të shumës prej £5000 të cilën ka shpjeguar se L. nuk ka kërkuar nga vëllai as nga unë që ti kthehet më mbrapsht)...”*

1.19 Në lidhje me caktimin e çmimit në kontratën e shitjes të lidhur me vëllain K.N. për kalimin e ½ së pronësisë së banesës private në Ishull ***, Lezhë, me çmim fiktiv në vlerën 200,000 lekë, duke shmangur pagesën e detyrimeve tatimore, subjekti ka shpjeguar se kjo kontratë ishte zgjedhja e një mjeti të ligjshëm për hartimin e një veprimi juridik, nëpërmjet të cilës po i kthente vëllait (K.N.) një pjesë të kontributit të tij të punës në ndërtimin e banesës private.

Komisioni vlerëson se kontrata e shitjes me të cilën është bërë kalimi i pronësisë nga subjekti i rivlerësimit tek i vëllai, është një nga format ligjore të kalimit të pronësisë parashikuar në dispozitat e Kodit Civil, por, përtej marrëdhënies së posaçme, ashtu siç është pranuar edhe nga subjekti ky veprim është gjetur si një hapësirë ligjore për kalimin e pronësisë duke shmangur pagesën e detyrimeve tatimore. Kjo formë e të vepruarit me qëllim shmangien/mospagimin e detyrimeve tatimore që rrjedhin nga ligji i bën këto veprime të mos jenë në përputhje me ligjin dhe të sanksionueshme^{19/20}.

Komisioni vëren se pretendimi i subjektit të rivlerësimit, për njohjen e të ardhurave të vëllezërve nga emigracioni në Greqi në shumën 3,000,000 lekë në vitet 1992 – 1998/1999, nuk qëndron për sa kohë nuk është depozituar dokumentacion ligjor për të provuar të ardhurat nga puna në shtetin grek. Këtë qëndrim ka mbajtur edhe Kolegji Posaçëm i Apelit në vendimin e datës 17.12.2018²¹, ku përcaktohet që të ardhurat e realizuara nga emigracioni të provohen me dokumentacion justifikues ligjshmëria e krijimit të këtyre të ardhurave dhe pagimin e detyrimeve tatimore për to sipas pikës 3, të nenin D, të Aneksit të Kushtetutës.

Në lidhje me kërkesën e subjektit për aplikimin e nenit 32/2, të ligjit nr. 84/2016, për të ardhurat e vëllezërve nga puna në emigracion në Greqi, në shumën 3,000,000 lekë, subjekti i rivlerësimit nuk ka provuar pamundësinë objektive për të disponuar dokumentacionin që do të justifikonte ligjshmërinë e krijimit të të ardhurave të tyre.

1.20 Subjekti ka pretenduar se një provë indirekte për të provuar sjelljen e të ardhurave nga vëllezërit, si nga puna në emigracion Greqi dhe ashtu edhe në vitet e para të qëndrimit në Angli, është depozita e hapur në “Tirana Bank” në datën 30.4.2002, në shumën 1,040,000 lekë dhe tërhequr më 4.11.2002.

¹⁹ Referuar vendimit nr. 19/2019 (JR), datë 26.7.2019 për subjektin Xh. Zaganjori.

²⁰ “Çështja Sh. dhe të tjerë kundër Shqipërisë”, të datës 10 nëntor 2015 (pika ***).

²¹ Vendim nr. 12/2018 (JR), datë 17.12.2018, subjekti i rivlerësimit Bashkim Dedja.

Komisioni ka konstatuar se depozita bankare nuk provohet të jetë transferuar nga vëllezërit të subjekti i rivlerësimit, por është depozitim *cash* i bërë nga subjekti.

1.21 Subjekti ka pretenduar marrjen në analizë të të ardhurave të vëllait K.N. në shumën 56,511 GBP, përfituar deri më 5.4.2004 dhe jo në shumën 51,306 GBP të llogaritur nga Komisioni deri në fund të vitit 2003. Gjithashtu, subjekti ka pretenduar se edhe pse këto të ardhura janë marrë në vitin 2004, pas përfundimit të shtëpisë, ato mund të kenë shërbyer në ndërtimin e shtëpisë, pasi K.N. para se të kthehej në Shqipëri në korrik 2004 i ka kthyer L.N. shumat që ai ka kontribuar më parë në ndërtimin e saj, me përjashtim të shumës 5,000 GBP që mbetet kontribut i L.N.

Referuar deklaramentit të subjektit të rivlerësimit në seancë dëgjimore se investimi në banesën ***katëshe ka vazhduar edhe në vitin 2004 dhe shuma e investuar ka qenë rreth 1,000,000 lekë, Komisioni mori në analizë të ardhurat e K.N. për vitin 2004. Kjo shumë është pasqyruar në analizën financiare të subjektit të rivlerësimit të kryer nga Komisioni.

1.22 Për kontributin prej 5,000 GBP, të bashkëshorteve L. dhe F.N., për ndërtimin e banesës private në Ishull ***, Lezhë, subjekti ka depozituar dokumentacionin në lidhje me të ardhurat e përfituara nga *child benefit*, nga ku sipas analizës së rishikuar ka rezultuar që vëllai i subjektit ka pasur mundësi që deri më 31.12.2003 të kursejë me të ardhura të ligjshme shumën 6,492 GBP. Këto kursime kanë shërbyer për të kontribuar në ndërtimin e banesës ***katëshe për 5,000 GBP dhe blerjen e tokës për 500,000 lekë (ose e konvertuar në 2,633 GBP), duke rezultuar me mungesë burimesh në vlerën 1,141 GBP.

1.23 Subjekti ka pretenduar që Komisioni të marrë në konsideratë të ardhurat *neto* nga puna e vëllait K.N. pa i zbritur shpenzimet jetike, pasi si azilant politik është trajtuar me ndihmë nga shërbimet sociale dhe ka marrë gjatë të gjithë kohës pagesa të plota për ushqim dhe jetesë.

Komisioni vlerëson se pretendimi i subjektit, për mosllogaritjen e shpenzimeve jetike për K.N., për shkak të përfitimit të ndihmës sociale për jetesë, nuk është i provuar dhe mbetet në kuadër deklarativ.

1.24 Subjekti ka pretenduar që nga Komisioni është llogaritur në mënyrë të gabuar kursi i këmbimit 1:189.92 lekë, pasi nga viti 2000 – 2003 kursi i këmbimit ka variuar nga 213 - 195.8 lekë.

1.25 Komisioni vlerëson se llogaritja në rezultatet e hetimit është kryer me kursin e datës 31.12.2003, sipas deklarimeve të subjektit se ndërtimi i banesës ***katëshe është përfunduar në vitin 2003. Subjekti gjatë hetimit administrativ në shpjegimet e tij nuk ka përcaktuar data specifike të kryerjes së pagesave për ndërtimin e banesës dhe data për transaksione këmbimi të kursimeve *cash* nga paund në lekë, por gjithsesi, pas prapësimeve Komisioni mori në konsideratë kursin mesatar të këmbimit 193.12 lekë në periudhën gusht – dhjetor 2003, periudhë në të cilën pretendohet se është kryer ndërtimi. Nga rillogaritja e kontributeve financiare të vëllezërve për ndërtimin e shtëpisë *** KT, me kursin 193.12, vlera e saj rezulton të jetë 52,371 GBP.

Komisioni arrin në përfundimin se:

i) Subjekti i rivlerësimit ka mungesë burimesh të ligjshme në shumën 4,133,466 lekë për mbulimin e shpenzimeve, krijimin e pasurive dhe ndërtimin e banesës trekatëshe në Ishull ***, Lezhë²², për vitin 2003.

ii) Subjekti i rivlerësimit dhe personat e tjerë të lidhur me të kanë mungesë burimesh të ligjshme në shumën 4,622,624²³ lekë për ndërtimin e banesës trekatëshe në Ishull ***, Lezhë, në vitet 2003 - 2004.

iii) Subjekti i rivlerësimit ka kryer veprime jo në përputhje me ligjin me qëllim shmangien e pagimit të detyrimeve tatimore në caktimin e një çmimi joreal në kontratën e shitblerjes të vitit 2004 ndërmjet tij dhe të vëllait K.N.

2. Tokë bujqësore me sip. 700 m², ndodhur në fshatin Ishull *, Lezhë,** blerë me sip. 950 m², së bashku me shtëpinë e vjetër në datën 21.9.2001 (përshkruar më lart) dhe pas pjesëtimit me vëllain K.N. në natyrë të shtëpisë së re në datën 11.7.2011, kjo sipërfaqe toke bujqësore është ndarë nga sipërfaqja e truallit të banesës prej 250 m². Sot kjo sipërfaqe toke bujqësore është në bashkëpronësi në tërësi me pjesë të pandara me vëllain.

Vlera: 200,000 lekë (vlera e sotme nuk mund të përcaktohet jo vetëm për shkak të ndryshimit të vlerës së saj nga viti 2001 kur është blerë, por edhe sepse sot përdoret si oborr dhe kopsht i shtëpisë ***katëshe, si dhe faktit se është e pamundur të shkëputet edhe vlera e saj fillestare nga sipërfaqja e përdorur si truall dhe nga vlera e shtëpisë së vjetër të blerë bashkë me të).

Pjesa takuese: 50%.

Burimi i krijimit: nga puna në emigracion në Greqi dhe Angli e vëllezërve K.N., L. dhe F.N. (bashkëshortja).

2.1 Në deklaratën e pasurisë të vitit 2003, subjekti ka deklaruar: *“Tokë bujqësore dhe truall i shtëpisë së mësipërme me sip. 950 m² me çmimin 1,500,000 lekë dhe pjesa takuese 20% blerë me kontratën e datës 21.9.2001...”*

2.2 ZVRPP-ja Lezhë konfirmon pasurinë e llojit arë me sip. 700 m² në bashkëpronësi të Aleks dhe K.N. (kjo pasuri është trajtuar në pikën 1 pasi ka qenë e përfshirë brenda sip. 950 m²).

2.3 Komisioni, me pyetësin nr. 2, ka kërkuar shpjegime në lidhje me mospërputhjen e deklaratimit, pasi në deklaratën e vitit 2003 subjekti ka deklaruar vlerën e kësaj pasurie në

²² Shikoni analizën financiare për vitin 2003.

²³ Vlera totale e banesës ***katëshe është në shumën 10,152,588 lekë (200,000 lekë blerë në vitin 2001 toka dhe shtëpia e vjetër + 9,757,440 lekë vlera e situacionit në vitin 2003 + 195,148 lekë taksa e infrastrukturës paguar në 2003). Shuma e kontributeve për ndërtimin e banesës me të ardhura të ligjshme të L. dhe K.N., të marra në konsideratë në analizën financiare të subjektit të rivlerësimit janë në shumën 5,529,964 lekë (4,784,714 lekë kontributi i K.N. 2000-2004 dhe 745,250 lekë kontributi i L.N. në vitin 2003). Subjekti dhe personat e tjerë të lidhur me të kanë mungesë burimesh të ligjshme për ndërtimin e banesës private ***katëshe në shumën 4,622,624 lekë (10,152,588 lekë - 5,529,964 lekë). Kontributi i K.N. është 4,784,714 lekë (për periudhën 2000-2003 ai ka kontribuar me 21,022 GBP x 193.12 = 4,059,769 lekë + për vitin 2004 ka kontribuar me 4,057 paund x 178.69 = 724,945 lekë). Kontributi i L.N. është 745,250 lekë (nga kursimet me të ardhura të ligjshme prej 6,492 GBP dhe pas blerjes së tokës në shumën 2,633 GBP, L.N. ka pasur 3,859 GBP si kontribut për ndërtimin e banesës ***katëshe, 3,859 GBP x 193.12 = 745,250 lekë).

shumën 1.500.000 lekë dhe pjesë takuese 20%, ndërsa në deklaratën *Vetting* ka deklaruar blerë në shumën 200,000 lekë dhe pjesë takuese 50%.

Subjekti ka shpjeguar se: *“Pasqyrimi i vlerës së blerjes së shtëpisë së vjetër dhe të tokës përreth me sipërfaqe 950 m²...në vlerën 1,500,000 lekë dhe vlera e zotërimit 20 % ka qenë një gabim material në deklaratën e parë të vitit 2003. Ky gabim i paqëllimshëm.....”*.

Komisioni konstaton se subjekti i rivlerësimit ka shpjeguar mospërputhjen për sa i përket vlerës së deklaruar të banesës private dhe pjesës takuese.

3. Tokë bujqësore me sip. 1200 m², ndodhur në fshatin Ishull *, Lezhë, blerë në datën 22.12.2003, në vlerën 500,000 lekë** (vlera e sotme e kësaj sipërfaqeje toke nuk mund të përcaktohet me saktësi).

Pjesa takuese: 100%.

Burimi i krijimit: nga puna në emigracion e vëllait L.N. dhe bashkëshortes (bashkëngjitur deklaratës një pjesë e dokumenteve të përfitimeve nga puna në emigracion, në Angli).

Hetimi i kryer nga Komisioni

3.1 Në deklaratën e pasurisë të vitit 2003, subjekti ka deklaruar: *“Tokë bujqësore me sipërfaqe 1200 m² me vlerë 0.5 milionë, me pjesë takuese 100%, me adresë në Ishull ***, Lezhë, blerë me kontratën e shitblerjes së datës 22.12.2003”*.

3.2 ZVRPP-ja Lezhë²⁴ ka konfirmuar pasurinë e llojit “arë” me sip. 1200 m² me nr. pasurie ***, vol. ***, f. ***, z. k. ***, fshati Ishull ***, Lezhë, pasuri e përfituar nga kontrata e shitje, datë 22.12.2003, me shitës K., Xh., A. dhe S.A. dhe blerës Aleks Nikolli, me çmimin 500,000 lekë, likuiduar *cash* jashtë zyrës noteriale.

Në datën 20.1.2004 është lëshuar certifikata për vërtetimin e pronësisë në emër të Aleks Nikollit për pasurinë e mësipërme.

3.3 Komisioni, me pyetësin nr. 2, ka kërkuar nga subjekti të japë shpjegime për sa ka deklaruar se kjo tokë është blerë me kontributin e bashkëshortëve L. dhe F.N., nga puna e tyre në emigracion në Greqi dhe Angli të përcaktojë:

a) sa ka qenë kontributi i tyre për blerjen e kësaj pasurie;

b) të vërtetojë me dokumentacion ligjor justifikues të ardhurat e realizuara nga vëllai L.N. me bashkëshorten në shtetin grek dhe anglez;

c) të shpjegojë se përse kjo pasuri, meqenëse është blerë me kontributin e vëllait L.N. dhe bashkëshortes, vijon ende të figurojë si pasuri në emër të subjektit.

Subjekti ka shpjeguar se: *“Së pari: shuma për të blerë këtë tokë provohet edhe nga statementi bankar nga ‘Alpha Bank’ i dorëzuar nga ana ime si provë, ku rezulton se në datën 4.11.2003 më është bërë një transfertë në shumën 8,000 GBP nga vëllai i kunatës F.N., i quajtur K.P. (i cili jeton në Angli në një qytet me vëllain L.) dhe në datën 19.11.2003 më është bërë një transfertë nga kunata (Mrs) F. (F.) N. në shumën 1,000 GBP dhe këto shuma janë tërhequr nga ana ime në datën 7.11.2003 (shuma 2,000 GBP) dhe me datë 2.12.2003 shuma e mbetur*

²⁴ Shkresë nr. *** prot., datë 5.6.2019, e ZVRPP-së Lezhë.

(prej 6,980 GBP), ndërkohë që blerja e kësaj sipërfaqeje toke është bërë pak ditë më vonë me 22.12.2003.

Së dyti: sa i përket arsyes se përse kjo pronë vijon të figurojë në emrin tim dhe nuk e kam kaluar në emrin e vëllait L., kjo ka ndodhur për shkaqe shpenzime të panevojshme noteriale, administrative dhe tatimesh), pasi duke mos pasur prej tij ndonjë plan as për thjesht kursimi (për të mos kryer ta zhvilluar për ndërtime as për ta tjetërsuar tek persona të tretë, nuk e kemi parë të nevojshme. Nga ana tjetër, duke pasur marrëdhënie vëllazërore besimi shumë të mira, unë dhe as vëllai besoj, nuk ka pasur kurrë më të voglin dyshim se në çdo moment që ai ta kërkojë, unë do të kryejë çdo lloj veprimi juridik”.

3.4 Nga verifikimi i llogarisë në “Alpha Bank”²⁵ (llogari më emër të A.N.), rezulton veprimi i datës 4.11.2003 me përshkrimin “*incoming nga Mr. K. P. 8,000 GBP*” dhe veprimi i datës 19.11.2003 me përshkrimin “*incoming from United Kongdom Mrs. F. N. 1,000 GBP*”.

3.5 Komisioni ka hetuar edhe për ndonjë situatë konflikti interesi të subjektit të rivlerësimit me shtetasit K., Xh., A. dhe S.A., duke kryer korrespondencë me Gjykatën e Rrethit Gjyqësor Lezhë dhe Gjykatën e Apelit Shkodër²⁶ dhe nga hetimi nuk rezultoi ndonjë situatë e tillë.

Komisioni ka hetuar në lidhje me burimin e krijimit të kësaj pasurie

3.6 Në deklaratën e pasurisë të vitit 2003, subjekti i rivlerësimit ka deklaruar: “*Tokë bujqësore me sip. 1200 m², me vlerën 500,000 lekë dhe pjesë takuese 100 %, pa deklaruar burimin e krijimit*”.

Në deklaratën *Vetting*, subjekti ka përcaktuar burimin e krijimit të kësaj pasurie duke deklaruar si burim punën në emigracion të vëllait L.N. dhe bashkëshortes.

Në pyetësorët e dërguar nga Komisioni, subjekti ka dhënë sqarime në lidhje me burimin e krijimit dhe pjesën takuese, duke sqaruar se: “*...kjo pronë është blerë ekskluzivisht me të ardhurat e L., por vijon të figurojë në emrin e tij pasi kalimi i pronësisë nuk është bërë për të mos kryer shpenzime të panevojshme noteriale*”.

Në lidhje me mundësinë financiare për blerjen e kësaj pasurie është marrë në analizë burimi i deklaruar nga subjekti i rivlerësimit në deklaratën *Vetting*.

Referuar analizës financiare (në tabelën nr. 1, të vendimit), në lidhje me mundësinë e vëllait të subjektit L.N. dhe bashkëshortes, për të kursyer për periudhën 6.4.2001 – 31.12.2003, duket se nuk kanë pasur mundësi të kursejnë shumën 9,000 GBP, një pjesë e së cilës është përdorur për blerjen e tokës bujqësore me sip. 1200 m² në shumën 500,000 lekë ose 2,633 GBP.

3.7 Komisioni, gjatë hetimit administrativ, ka konstatuar dhe i ka kaluar barrën e provës subjektit të rivlerësimit, si vijon:

i) Shpjegimet e dhëna nga subjekti i rivlerësimit se kjo pasuri është e vëllait L.N., nuk janë bindëse referuar fakteve se:

- kjo pasuri që nga viti 2003 vazhdon të jetë në pronësi të subjektit të rivlerësimit;

²⁵ Nxjerrje llogarie e “Alpha Bank” e depozituar nga subjekti në ILDKPKI.

²⁶ Shkresë nr. *** prot., datë 7.10.2019, nga Gjykata e Rrethit Lezhë; shkresë nr. *** prot., datë 3.10.2019, nga Gjykata e Apelit Shkodër.

- në deklaratën e pasurisë të vitit 2003 dhe në deklaratën *Vetting* kjo pronë është deklaruar me pjesë takuese 100% të subjektit;
- vëllai i subjektit L.N. nuk ka asnjë plan për ta zhvilluar apo tjetërsuar te personat e tjerë këtë pronë.

ii) Subjekti i rivlerësimit dhe personi tjetër i lidhur me të nuk arrin të provojë me dokumentacion ligjor mundësinë financiare të bashkëshortëve L. dhe F.N., për të kursyer shumën 9,000 GBP (sjellë në Shqipëri nëpërmjet transfertave bankare), me të cilat më pas ka deklaruar se ka blerë tokën bujqësore me sip.1200 m², në vlerën 500,000 lekë ose 2,633 GBP.

3.8 Subjekti i rivlerësimit, gjatë prapësimeve të tij dhe në seancën dëgjimore, ka shpjeguar se ka dhënë shpjegime të detajuara në pyetësorë dhe shton se kjo pasuri është dhe njihet prej tij dhe familjarëve si pronë që i përket vëllait L.N., por është e qartë se formalisht nga pikëpamja ligjore vijon të jetë në emrin e tij. Këto fakte subjekti i ka deklaruar gjithnjë dhe nuk ka pasur asgjë për të fshehur, gjithashtu konfirmohen edhe me deklaratën noteriale nr. ***, datë 4.7.2019, të vëllait L.N.

Subjekti shpjegon se ka qenë gjithmonë i gatshëm për të kryer çdo veprim që mund t'ia kërkojë vëllai mbi këtë pronë, por është zgjedhje e tyre se çfarë duan të bëjnë me të, si dhe duhet të mbahet në konsideratë nga ana tjetër se megjithëse ata e kanë ngritur jetën me mund dhe me djersë, shuma prej rreth 2,500 GBP e shpenzuar prej tyre përbën më pak se të ardhurat e një muaji punë.

Për sa i përket mundësive financiare të vëllait L.N. për të blerë këtë pronë, duket krejtësisht jo objektive që të vihet në dyshim që vëllai dhe bashkëshortja të mos kenë mundësi që të kursejnë nga puna në emigracion në Angli shumën prej 2,500 GBP, për të blerë këtë pronë, ndërkohë që kishin 4 vjet punë dhe vetëm nga të ardhurat e dokumentuara për vitin taksor 2003-2004 kanë 15,964 GBP të dy dhe si kreditime “*** CR”, pagesa nga “departament for work and pensions” (të provuara nga banka YBS) vëllai ka edhe 8,582 GBP. Pra, këto shuma janë më se të mjaftueshme dhe tejkalojnë çdo mundësi për blerjen e saj.

Vlerësimi i çështjes nga trupi gjykues

3.9 Komisioni, pasi analizoi shpjegimet e subjektit, në lidhje me pronësinë dhe burimin e krijimit të kësaj pasurie, i konsideroi ato të plota dhe bindëse.

Pasuria e llojit “arë” me sip. 1200 m², ndodhur në Ishull ***, Lezhë, është deklaruar për herë të parë nga subjekti në deklaratën para fillimit të detyrës të vitit 2003, si pasuri e tij me pjesë takuese 100%.

Komisioni, pasi mori në konsideratë të ardhurat e përfituara nga bashkëshortët L. dhe F.N. të provuara me dokumentacion, rishikoi mundësinë financiare për blerjen e tokës. Nga analiza financiare e rishikuar rezultoi se bashkëshortët L. dhe F.N., për periudhën 6.4.2003 – 31.12.2003, kanë pasur në dispozicion të ardhura në shumën 18,956 GBP me të cilat kanë paguar shpenzime jetike në shumën 12,464 GBP dhe kanë krijuar pasuri dhe investuar në Shqipëri shumën 14,000 GBP (5,000 GBP për ndërtimin e banesës ***katëshe dhe 9,000 GBP të transferuara në “Alpha Bank”, nga të cilat 2,633 GBP, sipas deklaramit të subjektit, janë përdorur për blerjen e tokës në vlerën 500,000 lekë). Bashkëshortët L. dhe F.N. kanë pasur mundësi të kursejnë me të ardhura të ligjshme vetëm shumën 6,492 GBP, e cila është e mjaftueshme për blerjen e tokës.

Komisioni, pasi analizoi shpjegimet e subjektit në lidhje me mosndryshimin e pronësisë së pasurisë nga subjekti të vëllai L.N. dhe duke e lidhur edhe me burimin e krijimit të kësaj pasurie, ku rezultoi se bashkëshortët L. dhe F.N. kishin mundësi për ta blerë tokën, i vlerësoi shpjegimet e subjektit të rivlerësimit të mjaftueshme dhe i mori në konsideratë.

Komisioni arriti në përfundimin se subjekti i rivlerësimit ka bërë deklaram të saktë në lidhje me këtë pasuri.

4. Tokë bujqësore me sip. 1500 m², ndodhur në fshatin Ishull *, Lezhë, blerë në datën 27.10.2009, në vlerën 620,000 lekë** (vlera e sotme e kësaj sipërfaqeje toke nuk mund të përcaktohet me saktësi, pasi varion nga destinacioni i përdorimit të saj, është blerë si tokë bujqësore, ndërkohë që për efekt të ligjit nr. 10418, datë 21.4.2011, në datën 30.3.2012 është rivlerësuar për destinacion të ardhshëm truall në vlerën 5,000,000 lekë).

Pjesa takuese: 100%

Burimi i krijimit: (a) kursimet nga puna si gjyqtar (fillimisht për të plotësuar vlerën e çmimit të blerjes së tokës); (b) hua pa interes në vlerën 420,000 lekë, datë 12.10.2009, marrë vëllait K.N. (e shlyer në vitin pasardhës).

4.1 Nga korrespondenca e kryer me ZVRPP-në Lezhë²⁷, konfirmohet pasuria e llojit “arë” me sip. 1500 m², nr. pasurie ***, vol. ***, f. ***, z. k. ***, në fshatin Ishull ***, Lezhë. Kjo pasuri është përfituar nga kontrata e shitjes e datës 27.10.2009, me shitës N. dhe A.Gj. dhe blerës Aleks Nikolli për çmimin 620,000 lekë, likuiduar *cash* jashtë zyrës noteriale. Në datën 5.11.2009 është lëshuar certifikata për vërtetimin e pronësisë në emër të shtetasit Aleks Nikolli.

4.2 Në DIPP-në e vitit 2009, subjekti ka deklaruar: “*Blerje e sipërfaqes së tokës prej 1500 m² ndodhur në Ishull ***, Lezhë, shtetasit N. Gj. me vlerën 620,000 lekë me pjesë takuese 100% me kontratën nr. ***, datë 27.10.2009*”.

Analizë burimit të krijimit të shumës 620,000 lekë për blerjen e tokës bujqësore me sip. 1500 m²

4.3 Në DIPP-në e vitit 2009, subjekti i rivlerësimit ka deklaruar si burim krijimi: “*Tërhequr në datën 23.10.2009, interesat nga depozitë në ‘Emporiki Bank’; tërhequr në datën 27.10.2009, kursimet e punës në ‘Tirana Bank’; marrë hua vëllait K.N. shumën prej 420,000 lekë me afat dhjetëmuor, pa interes*”.

4.3.1 Në deklaratën *Vetting*, subjekti ka deklaruar si burim krijimi: “*(a) kursimet nga puna ime si gjyqtar; dhe (b) kam marrë në datën 12.10.2009 një hua pa interes në vlerën 420,000 lekë vëllait K. (e shlyer në vitin pasardhës)*”.

Të ardhura të realizuara nga paga si gjyqtar

4.4 Referuar dokumentacionit bankar të vënë në dispozicion nga “Tirana Bank”²⁸ rezulton se në datën 27.10.2009 është tërhequr shuma prej 120,000 lekësh, shumë kjo që është krijuar nga kursimet e pagave.

²⁷ Shkresë nr. *** prot., datë 5.6.2019, e ZVRPP-së Lezhë.

²⁸ Shkresë nr. *** prot., datë 15.3.2019, e “Tirana Bank”.

4.4.1. Referuar burimit të deklaruar në DIPP-në e vitit e 2009, ku subjekti deklaroi interesa të tërhequr nga depozita në “Emporiki Bank”, nga dokumentacioni bankar i vënë në dispozicion nga “Emporiki Bank”²⁹ rezultoi se në datën 23.10.2009 është tërhequr shuma prej 75,000 lekësh, shumë kjo e krijuar nga interesat e depozitës prej 3,300,000 lekësh e krijuar me të ardhurat e përfituara nga shitja e njësisë me sip. 12 m² në shumën 3,200,000 lekë.

Në lidhje me huan painteres në shumën 420,000 lekë marrë nga vëllai K.N.

4.5 Në DIPP-në e vitit 2009, subjekti ka deklaruar: *“Ka deklaruar huan e marrë në datën 12.10.2009 me afat dhjetëmujor me vlerën 420,000 lekë për të blerë një toke arë me sipërfaqe 1500 m²”*.

Në DIPP-në e vitit 2010, subjekti ka deklaruar: *“Shlyer vëllait K.N. të huan e marrë në datën 12.10.2009. Burimi: të ardhurat nga puna ime si gjyqtar”*.

4.5.1 Subjekti ka depozituar kontratën e huas³⁰, datë 12.10.2009, me huadhënës K.N. dhe huamarrës Aleks Nikolli për shumën 420,000 lekë, likuiduar për një afat dhjetëmujor painteres.

4.5.2 Komisioni, me pyetësorin nr. 2, ka kërkuar nga subjekti të provojë me dokumentacion justifikues burimin e ligjshëm të shumës prej 420,000 lekësh, dhënë hua nga vëllai K.N.

Subjekti ka shpjeguar se burimi i krijimit është: *(i) një aktivitet shitje pjesësh këmbimi dhe servis makinash të vëllait K., aktivitet i hapur që nga shtatori i vitit 2004, por i regjistruar në tatime vetëm në vitin 2006 si biznes i vogël;* *(ii) kursimet që ka administruar K. nga pagat që i janë dhënë bashkëshortes së tij S. dhe motra V. që kanë qenë të punësuar;* *(iii) mbajtje, likuiditete të remitancave edhe të vëllait L. me familje dhe të familjes së motrës dhe B.D. (N.) dhe bashkëshortit të saj V.D.*

Gjithashtu subjekti ka sqaruar se: *[...] Për të provuar këto fakte kam paraqitur shkresën që provon regjistrimin e tij si biznes në QKR dhe aktualisht po paraqes vërtetim se ai ka shlyer rregullisht detyrimet tatimore, të ardhurat e motrës V. si mësuese dhe deklaratën noteriale të vëllait L., si dhe vetë depozitën e hapur në monedhën euro nga nëna jonë D.N. në vitin 2009 në ‘Fibank’, Shkodër, provon faktin se vëllai K. dhe prindërit me të cilët ka jetuar dhe jeton edhe sot (në atë kohë kam jetuar edhe unë me ta sepse kam qenë beqar) kanë mbajtur kursimet e vëllait L. së bashku me bashkëshorten [...].*

4.5.3 Komisioni ka administruar dokumentacionin e përcjellë nga Drejtoria Rajonale e Tatimore Lezhë³¹, e cila konfirmon se subjekti K.N. ka realizuar fitim për vitet 2008 në shumën 99,490 lekë dhe për vitin 2009 shumën 252,915 lekë (mungojnë të dhëna për vitet 2006 dhe 2007).

DRT-ja Lezhë ka konfirmuar se subjekti nuk ka detyrime tatimore dhe nuk ka pasqyra financiare të depozituara, pasi nuk ka pasur detyrim ligjor si subjekt me xhiro nën vlerën 2,000,000 lekë deri në vitin 2014 dhe deri në vlerën 5,000,000 lekë nga viti 2015 dhe në vazhdim.

²⁹ Shkresë nr. *** prot., datë 5.3.2019, e “ABI Bank”.

³⁰ Kontrata e huas nr. ***, datë 12.10.2009, e lidhur me huadhënës K.N. dhe huamarrës Aleks Nikolli.

³¹ Shkresë nr. *** prot., datë 25.9.2019. e DRT-së Lezhë; shkresë nr. *** prot., datë 25.9.2019, e DRT-së Lezhë.

4.5.4 Komisioni ka administruar shkresën e Bashkisë Lezhë³², e cila konfirmon se sipas të dhënave në dosje subjekti K.Z.N. me NIPT ***, për periudhën janar 2007 – dhjetor 2013, ka qenë subjekt me përgjegjësi tatimore biznes i vogël dhe ka paguar detyrimet vendore për vitet respektivë.

4.5.5 Komisioni, me pyetësin nr. 5, ka kërkuar nga subjekti të dokumentojë të ardhurat e të vëllait K.N. nga aktiviteti privat.

Subjekti, në përgjigje të tij, ka deklaruar se: *“...siç i ka shpjeguar vëllai, ka qenë biznes i vogël me xhiro deri në 2,000,000 lekë në vit dhe afër kësaj shume ka bërë xhiro vjetore....Ai i ka shpjeguar se fitimi neto vjetor ka qenë rreth 700,000 lekë – 800,000 lekë në vit. Ndërkohë që në lidhje me dokumentacionin ligjor, ai nuk ka mbajtur bilanc për fitimin e realizuar neto pasi ka qenë biznes i vogël dhe ka pasur tatim fiks gjatë gjithë kohës. Përveç të ardhurave të aktivitetit të tij tregtar, vëllai K. në periudhën e dhënies së huas ka pasur likuiditete të kursimeve dhe remitancave edhe të familjes së motrës B.D. (N.) dhe bashkëshortit të saj V.D., ku një pjesë të kursimeve nga puna e tyre në Greqi, i ka mbajtur K. pasi motra dhe dhëndri janë kthyer në Shqipëri në vitin 2011 kur kanë nisur biznesin e tyre në Shqipëri”.*

4.5.6 Duke krahasuar të dhënat e vëna në dispozicion nga DRT-ja Lezhë me deklaratimet e subjektit, specifikisht për vitin 2009 kur është dhënë huaja, ka mospërputhje të dhënash, pasi DRT-ja Lezhë konfirmon se për vitin 2009 (vit kur është dhënë huaja) fitimi i realizuar nga K.N. është në vlerën 252,915 lekë, ndërkohë që subjekti ka deklaruar se fitimi çdo vit ka qenë 700,000 lekë – 800,000 lekë/vit.

Për vitet 2006 – 2007 nuk disponohet informacion nga institucionet shtetërore për fitimin e realizuar nga subjekti tregtar. Në mungesë të të dhënave për fitimin e viteve 2006 – 2007, Komisioni ka marrë në konsideratë fitimin e realizuar në vitin e parë më të afërt, që i përket vitit 2008 në shumën 99,490 lekë. Kjo shumë është përfshirë në analizën e mëposhtme.

4.5.7 Gjithashtu, subjekti ka deklaruar si burim tjetër të shumës 420,000 lekë së dhënë hua, përveç të ardhurave nga biznesi i vëllait K.N. edhe likuiditete të kursimeve të remitancave të motrës B.D. (N.) dhe kumatit V.D. nga puna e tyre në emigracion në Greqi, që janë mbajtur nga K., por subjekti në shpjegimet e tij nuk ka deklaruar sa ka qenë pjesa e këtyre kursimeve në remitanca në shumën 420,000 lekë dhe të provonte dërgimin dhe realizimin e këtyre të ardhurave me dokumentacion ligjor provues.

Për kursimet e motrës B.D., subjekti ka vënë në dispozicion të Komisionit vërtetim për të ardhurat e përfituara në shtetin grek nga B.D. dhe bashkëshorti i saj V.D. në vitet 2010 – 2011.

Në lidhje me të ardhurat nga paga e motrës V.N., subjekti ka vënë në dispozicion vërtetim për pagën e përfituar për periudhën 2006 – 2014.

Sipas analizës financiare, duket se personi tjetër i lidhur me subjektin, K.N., me të ardhurat në dispozicion në shumën 988,527 lekë, nuk ka pasur mundësi të mbulojë shpenzimet jetike në shumën 489,099 lekë, të blejë mjete në shumën 250,000 lekë, si dhe të japë hua shumën prej 420,000 lekësh, duke rezultuar me balancë negative në shumën 170,571 lekë. Si burim i ligjshëm i huas së dhënë në shumën 420,000 lekë, ka shërbyer shuma 249,429 lekë (420,000 lekë -170,571 lekë).

³² Shkresë nr. *** prot., datë 16.10.2019, e Bashkisë Lezhë.

4.6 Komisioni ka hetuar edhe për ndonjë situatë konflikti interesi të subjektit të rivlerësimit me shtetasit N. dhe A.Gj., duke kryer korrespondencë me Gjykatën e Rrethit Gjyqësor Lezhë dhe Gjykatën e Apelit Shkodër³³ dhe nga hetimi nuk rezultoi ndonjë situatë e tillë.

4.7 Komisioni, gjatë hetimit administrativ, ka konstatuar se nga dokumentacioni i përcjellë nga subjekti i rivlerësimit, vëllai K.N., ka pasur mungesë të ardhurash të ligjshme në shumën 170,571 lekë në momentin e dhënies hua të shumës 420,000 lekë.

4.8 Në lidhje me këtë konstatim, subjekti i rivlerësimit, në prapësimet e tij dhe gjatë seancës dëgjimore, ka dhënë shpjegime të detajuara në lidhje me mundësinë reale të të vëllait të tij K.N., për t'i dhënë huan në shumën 420,000 lekë me burime të ligjshme financiare, shpjegime që konsistojnë në një analizë të detajuar në lidhje me të ardhurat nga aktiviteti tregtar.

Gjithashtu, subjekti i rivlerësimit ka paraqitur si provë vërtetim page të lëshuar nga punëdhënësi Spitali Rajonal Lezhë, ku provohet se bashkëshortja e vëllait S.N., për periudhën 2007 – tetor 2009, ka përfituar shumën *neto* në shumën 552,983 lekë.

4.9 Komisioni vlerëson se subjekti ka shpjeguar situatën në lidhje me biznesin e vëllait K.N. dhe në prapësime ka vendosur në dispozicion të Komisionit prova të reja lidhur me të ardhurat që kanë mundësuar dhënien e huas në shumën prej 420,000 lekësh. Komisioni, pasi ka vlerësuar provat e reja në lidhje me të ardhurat nga pagat të bashkëshortes së personit tjetër të lidhur, vëllait K.N., ka konstatuar se janë të mbështetura në dokumentacion ligjor dhe ka llogaritur mundësinë e bashkëshortes së vëllait të subjektit për të kursyer nga paga, ku pas zbritjes së shpenzimeve jetike rezultojnë të jetë në shumën 184,910 lekë (572,000 - 352,935). Shuma prej 184,910 lekësh është e mjaftueshme për të plotësuar mungesën e burimeve të ligjshme të konstatuara nga Komisioni në rezultatet e hetimit në shumën prej - 170,571 lekësh.

Komisioni arrin në përfundimin se pas analizës financiare të rishikuar rezultoi se personi tjetër i lidhur me subjektin, vëllai K.N., kishte burime financiare të ligjshme, të mjaftueshme për dhënien hua të shumës 420,000 lekë duke mos u konstatuar ndonjë problematikë në lidhje me këtë pasuri.

5. Kontratë sipërmarrje me shoqërinë “*” sh.p.k. për ndërtimin e një apartamenti në Y. me sipërfaqe totale 124.9 m², nga të cilat 84.3 m² sipërfaqe e shfrytëzueshme (13.5 m² sipërfaqe të përbashkëta dhe 27.1 m² ballkone), e lidhur në datën 14.11.2014, me afat përfundimi deri më 28.9.2017, me vendndodhje ish-Komuna ***, Tiranë. Kontrata përfundimtare e kalimit të pronësisë nuk është lidhur ende.**

Vlera: 5,200,000 lekë. Pjesa takuese: 100%.

Burimi i krijimit: (a) kursimet nga puna si gjyqtar; (b) interesat bankare nga depozitat bankare të shumave të kursyera; (c) shitja e njësisë me sip. 12 m², datë 3.8.2009.

Hetimi i kryer nga Komisioni

³³ Shkresë nr. *** prot., datë 16.10.2019, e Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Lezhë; shkresë nr. *** prot., datë 7.10.2019, e Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Lezhë; shkresë nr. *** prot., datë 14.10.2019, e Gjykatës së Apelit Shkodër; shkresë nr. *** prot., datë 3.10.2019, e Gjykatës së Apelit Shkodër.

5.1 Subjekti ka lidhur kontratën e sipërmarrjes³⁴, datë 14.11.2014, me porositës Aleks Nikolli dhe sipërmarrës/investitor shoqërinë “****” sh.p.k., për ndërtimin e apartamentit me sipërfaqe totale 124.9 m² (2+1), kati ***, me adresë: Y., Komuna ***, Tiranë. Çmimi për blerjen e këtij apartamenti do të jetë 41,634 lekë/m² dhe në total është në vlerën 5,200,000 lekë, i cili do të paguhet në favor të shoqërisë, në llogarinë *** në “Tirana Bank”, brenda datës 17.11.2014.

5.2 Në DIPP-në e vitit 2014, subjekti ka deklaruar: *“Kontratë sipërmarrje/porosie për ndërtimin e një apartamenti me sip. 124.9 m² nga sipërmarrësi shoqëria ‘****’ sh.p.k., në Y., Komuna ***. Paguesa e sipërmarrësit për ndërtimin e apartamentit është bërë nga shuma e kursimeve të mia të mbledhura ndër vite të depozituara pranë ‘Veneto Bank’, Lezhë, në shumën 5,200,000 lekë (pra, kam mbyllur llogarinë e kursimit dhe kam bërë transfertën e shumës shoqërisë”.*

5.3 Komisioni ka analizuar çmimin e blerjes së këtij apartamenti duke e krahasuar me çmimin referues të EKB-së sipas udhëzimit përkatës³⁵, i cili përcakton se çmimi i apartamenteve në tregun e lirë për qytetin e Tiranës për vitin 2014 për zonën 6, ku përfshihet dhe zona e Y. përcaktohet në vlerën 65,000 lekë/m².

Duke llogaritur çmimin total sipas EKB-së, $124.9 \text{ m}^2 \times 65,000 \text{ lekë/m}^2 = 8,118,500 \text{ lekë}$ dhe krahasuar me çmimin e paguar për apartamentin, rezulton se subjekti i rivlerësimit ka paguar për ndërtimin e apartamentit vlerën prej 2,918,500 lekësh më të ulët se çmimi zyrtar referues.

5.4 Komisioni, me pyetësorin nr. 2, ka kërkuar nga subjekti shpjegime në lidhje me diferencën (prej rreth 3,000,000 lekë më lirë), ndërmjet çmimit të blerjes të pasqyruar në kontratën e sipërmarrjes në shumën 5,200,000 lekë krahasuar me çmimin referues sipas EKB-së në vlerën 8,118,500 lekë.

Subjekti, në përgjigje të tij, ka deklaruar se: *“... në kohën e lidhjes së kontratës nuk ka pasur apartament të ndërtuar. Për më tepër apartamenti ka qenë në zonë periferike të Tiranës, në Y. dhe për këtë arsye nuk është favorizuar me çmimin në kontratë, por çmimi është diktuar nga raporti kërkesë/ofertë ...”.*

5.5 Komisioni i ka kërkuar shpjegime subjektit, pasi në llogarinë e tij në “Tirana Bank” rezulton e kthyer nga shoqëria “****” sh.p.k., shuma prej 6,450,000 lekësh, si rezultat i zgjidhjes së kontratës së sipërmarrjes për ndërtimin e apartamentit, datë 26.6.2018, për të cilin është paguar shuma 5,200,000 lekë.

Subjekti, në përgjigje të tij, ka deklaruar se: *“...në bazë të kontratës së sipërmarrjes shoqëria nuk ka respektuar detyrimet e mësipërme duke mos e regjistruar në ZVRPP pallatin e ndërtuar, për të mundësuar lidhjen e kontratës përfundimtare të shitjes, por ka treguar një shkallë të lartë moskorrektësie dhe pas përfundimit fizik të ndërtimit, mësova se në këtë apartament të porositur nga ana ime kishte lejuar të futej dhe të banonte një familje tjetër. Mënyra sesi është rënë dakord për vlerën e shumës që do të më kthente shoqëria ‘****’ sh.p.k. është përcaktuar në vetë këtë marrëveshje dhe është mbështetur në dispozitat e Kodit Civil*

³⁴ Kontratë sipërmarrje nr. ***, datë 14.11.2014, e lidhur me shoqërinë “****” sh.p.k.

³⁵ Udhëzimi nr. 2, datë 6.8.2014, “Për miratimin e kostot mesatare të ndërtimit të banesave nga EKB për vitin 2014”, i KM-së.

mbi respektimin e detyrimeve kontraktore dhe përgjegjësinë e palëve në rast të shkeljes së këtyre detyrimeve”.

5.5.1 Subjekti ka depozituar dhe aktmarrëveshjen, datë 8.5.2018,³⁶ të lidhur ndërmjet shoqërisë “****” sh.p.k. dhe subjektit, ku në pikën 2 të saj është përcaktuar se: [...].*Duke marrë në konsideratë shumën e kontratës së sipërmarrjes së datës 14.11.2014 [.....] shkeljen me faj të sipërmarrësit të detyrimeve kontraktore...palët bien dakord që sipërmarrësi shoqëria “****” sh.p.k. t’i paguajë porositësit Aleks Nikolli për zgjidhjen e kësaj kontrate shumën prej 6,400,000 lekësh”, dhe në pikën 3 të kësaj marrëveshje përcaktohet se: “Sipërmarrësi detyrohet që shumë e mësipërme ta paguajë brenda datës 15.6.2018 në llogari bankare të Aleks Nikolli në Tirana Bank”.*

5.5.2 Kalimi i kësaj shume në llogari të subjektit Aleks Nikolli konfirmohet nga “Tirana Bank”³⁷.

5.5.3 Komisioni ka kryer dy korrespondenca me shoqërinë “****” sh.p.k. në datat 6.7.2019 dhe 27.6.2019, në dy adresat e deklaruara nga shoqëria në faqen zyrtare të QKB-së www.qkb.gov.al, por nga shërbimi postar është kthyer përgjigja për të dyja adresat “larguar”.

Analizë burimit të krijimit të shumës 5,200,000 lekë referuar deklarimit të subjektit

5.6 Në DIPP-në e vitit 2009, subjekti deklaroi: “*Depozitë në shumën 3,300,000 lekë në ‘ABI Bank’ me burim të ardhurat nga shitja e njësisë me sip. 12 m², në vlerën 3,200,000 lekë”.*

Nga nxjerrja e llogarisë bankare konfirmohet depozitimi i shumës prej 3,300,000 lekësh.

Në DIPP-në e vitit 2010, subjekti deklaroi shtesë të depozitës në shumën 170,000 lekë si interesa bankare.

Në datën 7.11.2011 nga veprimet bankare rezultoi se subjekti ka depozituar *cash* shumën 500,000 lekë si shtesë në depozitë, të cilat rezultojnë të tërhequra nga llogaria rrjedhëse e pagës në “Tirana Bank”.

Subjekti ka deklaruar në deklaratat vjetore të pasurisë shtesat e depozitës në “ABI Bank” nga interesat bankare.

Në datën 24.9.2013, subjekti ka transferuar shumën prej 4,290,000 lekësh nga “ABI Bank” në “Veneto Bank”. Shumës prej 4,290,000 lekësh të transferuar në “Veneto Bank” iu shtua edhe depozitimi në *cash* i shumës prej 700,000 lekësh në datën 20.9.2013 (si burim krijimi kanë shërbyer kursimet nga llogaria rrjedhëse e pagës në “Tirana Bank”, nga nxjerrja e llogarisë bankare konfirmohet veprimi i tërheqjes së shumës prej 700,000 lekësh, në datën 20.9.2013), si dhe depozitimi në *cash* i shumës prej 10,000 lekësh më 26.9.2013, datë në të cilën shuma prej 5,000,000 lekësh ka kaluar në depozitë 1-vjeçare në emër të shtetasit Alek Nikolli.

Në datën 17.11.2014, shuma e depozitës në bankë është në vlerën 5,247,500 lekë, si pasojë e interesave bankare dhe në të njëjtën datë subjekti ka transferuar me xhirim banke në favor

³⁶ Aktmarrëveshja nr. ***, datë 8.5.2018, lidhur ndërmjet shoqërisë “****” sh.p.k. dhe z. Aleks Nikolli.

³⁷ Shkresë nr. *** prot., datë 15.3.2019, e “Tirana Bank”.

të shoqërisë “****” sh.p.k. shumën prej 5,200,000 lekësh me përshkrimin “sa likuiduar apartamenti sipas kontratës nr. ***, datë 14.11.2014”.

5.7 Komisioni ka hetuar edhe për ndonjë situatë konflikti interesi të subjektit të rivlerësimit me shoqërinë “****” sh.p.k. dhe administratorin A.S. dhe për këtë qëllim ka kryer korrespondencë me Gjykatën e Rrethit Gjyqësor Lezhë, Gjykatën e Shkallës së Parë për Krime të Rënda dhe Gjykatën e Apelit Shkodër³⁸ dhe nga hetimi nuk rezultoi ndonjë situatë e tillë.

5.8 Komisioni gjatë hetimit administrativ ka konstatuar se:

i) subjekti i rivlerësimit ka përfituar çmimin e blerjes prej 5,200,000 lekësh nga shoqëria “****” sh.p.k., si çmim preferencial sepse krahasuar me çmimin referues të EKB-së për zonën përkatëse, konstatohet se apartamenti është blerë për një çmim rreth 3,000,000 lekë më lirë;

ii) subjekti nuk ka deklaruar trajtimin preferencial në rubrikën “Dhurata dhe trajtime preferenciale” në deklaratën periodike të pasurisë për vitin 2014, vit kur është lidhur dhe kontrata e sipërmarrjes me shoqërinë “****” sh.p.k.;

iii) ka dyshime për sa i përket pagimit të diferencës prej 1,250,000 lekësh mbi çmimin e blerjes (6,450,000 lekë - 5,200,000 lekë = 1,250,000 lekë), si penalitet, nga shoqëria “****” sh.p.k. në favor të subjektit të rivlerësimit për arsye se:

- në kontratën e sipërmarrjes së datës 14.11.2014 nuk është parashikuar llogaritja dhe pagimi i penaliteteve nga sipërmarrësi në rastin e zgjidhjes së kontratës;
- në aktmarrëveshjen e datës 8.5.2018 nuk është përcaktuar mënyra e përlllogaritjes së këtij penaliteti;
- penaliteti prej 1,250,000 lekësh, edhe në rastin më të mirë, nuk justifikon dhe është dukshëm më i lartë se përfitimet nga qiraja që mund të kishte përfituar subjekti i rivlerësimit (në rastin më të mirë jo më shumë se 35,000 lekë/muaj), fitimi i munguar (që nuk është pasqyruar në kontratën e sipërmarrjes), si dhe shpenzimet noteriale që ka paguar dhe duhet të paguajë subjekti;
- shoqëria “****” sh.p.k. pagesën prej 6,450,000 lekësh ia ka shlyer subjektit Aleks Nikolli me 15 këste duke filluar nga data 26.6.2018 – 3.9.2018, periudhë jashtë afatit të parashikuar në aktmarrëveshjen e datës 8.5.2018, e cila përcakton pagesën njëherazi të saj më 15.6.2015.

iv) në lidhje me burimin financiar të përdorur nga subjekti për blerjen e apartamentit të shoqëria “****” sh.p.k., që është shitja e njësisë në Lezhë në datën 3.8.2009 për çmimin 3,200,000 lekë, duket se ekzistojnë dyshime mbi caktimin e një çmimi fiktiv në kontratën e shitblerjes së lidhur midis subjektit dhe shtetases B.G. (bashkëshortja e ardhshme e subjektit të rivlerësimit), trajtuar gjerësisht te pasuritë e personit të lidhur me subjektin e rivlerësimit, znj. B.G.

5.9 Subjekti i rivlerësimit, pas kalimit të barrës së provës me rezultatet e hetimit në rapësimet e tij dhe gjatë seancës dëgjimore, ka shpjeguar se:

* Referuar konstatimit të Komisionit për vlerën e apartamentit në Y., ku është marrë për bazë çmimi referues i EKB-së, ku vlera e apartamentit shkonte 8,118,500 lekë, subjekti shpjegon

³⁸ Shkresë nr. *** prot., datë 1.7.2019, e Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Lezhë; shkresë nr. *** prot., datë 19.6.2019, e Gjykatës së Shkallës së Parë të Krimeve të Rënda; shkresë nr. *** prot., datë 17.6.2019, e Gjykatës së Apelit Shkodër.

se ky përfundim është i gabuar, pasi Komisioni i është referuar çmimit të apartamenteve në tregun e lirë dhe jo kostos së ndërtimit, i cili përcakton çmimin 38,708 lekë/m² për sipërfaqe shfrytëzimi dhe 31,958 lekë/m² për sipërfaqe totale ndërtimi. Pra, sipas kësaj reference, apartamenti i porositur nga subjekti pranë kësaj shoqërie ka sipërfaqe shfrytëzimi 84.3 m² që i bie $84.3 \times 38,708 = 3.263,084$ lekë, ndërsa sipas kostos së ndërtimit në total që në kontratë pasqyrohet 124.9 m², i bie $124.9 \times 31,958 = 3,991,554$ lekë. Pra, kostoja e ndërtimit e nxjerrë nga Komisioni është shumë më e madhe (disa herë) se ajo e parashikuar qartësisht në këtë akt nënligjor, të cilit i është referuar. Pavarësisht se sipërfaqja totale e këtij apartamenti pasqyrohet 124.9 m², në kontratën e porosisë dhe nga planimetritë e këtij objekti, vërehet qartë se kjo pasuri ka vetëm 84.3 m² sipërfaqe të shfrytëzueshme, 13.5 m² sipërfaqe të përbashkët dhe 27.1 m² ballkon, sipërfaqe e cila në rastin konkret jo vetëm që ka çmim tjetër shumë më të ulët se pjesa e apartamentit (së paku 50%), por me një probabilitet të lartë, sipas legjislacionit në fuqi mbi bashkëpronësinë e detyrueshme, duhet të jetë në bashkëpronësi të pronarëve. Për rrjedhojë, kjo sipërfaqe nuk do të kishte kaluar asnjëherë në pronësi, pasi nuk e lejon ligji dhe, rrjedhimisht, subjekti nuk ka sesi të paguaj për një sipërfaqe që do të mbetet në pronësi të dikujt tjetër. Nga ana tjetër, referencat shtetërore të kohës sipas tabelës nr. 3, të këtij udhëzimi (65,000 lekë/m²) nuk pasqyrojnë koston e ndërtimit siç referohet në raport, por çmimin e shitjes të përcaktuar sipas çmimeve të tregut të lirë të apartamenteve në Tiranë për vitin 2014, që nuk ka të bëjë me kontratat e sipërmarrjes për apartamente të pandërtuara (dhe që nuk dihet nëse do të ndërtohen), por nënkupton shitjet e apartamenteve të përfunduara dhe të hipotekuara. Pra, përfundimet e nxjerra nga Komisioni janë krejtësisht të pabazuara në fakte dhe në ligj.

Nga ana tjetër, edhe sikur apartamenti i porositur nga subjekti në nëntor të vitit 2014 të kishte qenë i përfunduar dhe i hipotekuar (ndërkohë që nuk ka qenë as i hedhur themelet), sërish udhëzimi i mësipërm përcakton çmimin e tregut prej 65,000 lekë/m² për sipërfaqen e shfrytëzueshme dhe jo për sipërfaqen totale ndërtimore prej 124.9 m² të cituar nga Komisioni (që siç është shprehur edhe më lart nuk është as 124.9 m², por shumë më pak). Pra, edhe sikur apartamenti të kishte qenë i përfunduar dhe i hipotekuar dhe të mos kishte lidhur kontratë porosie me shoqërinë “***” sh.p.k., por një kontratë blerjeje, çmimi i blerjes sipas kësaj reference ligjore të cituar do të ishte $84.3 \times 65,000 \text{ lekë/m}^2 = 5,479,500$ lekë dhe jo 8,118,500 lekë, siç është konkluduar.

Për rrjedhojë, subjekti vlerëson se në çdo variant llogaritjeje të vlerës së kësaj pasurie, provohet jo vetëm që nuk është trajtuar në mënyrë preferenciale apo favorizuese nga sipërmarrësi “***” sh.p.k., por se shuma prej 8,118,500 lekësh, e përmendur nga Komisioni, është krejtësisht jashtë realitetit ligjor dhe atij faktik të tregut dhe si e tillë është e pabazë

Po ashtu, në lidhje me aludimet e pabazuara për favorizim, duke ripërsëritur përgjigjet e dhëna në pyetësin nr. 2, subjekti nënvizon se nga informacioni indirekt, kontrata e lidhur me shoqërinë “***” sh.p.k. për këtë kompleks ndërtimor (pasi kjo shoqëri ka ndërtuar 3 godina si kompleks), nuk është e vetmja me çmime të ngjashme e lidhur në këtë fazë fillestare punimesh, si dhe ka arritur të sigurojë një kontratë porosie të lidhur në të njëjtën kohë nga kjo shoqëri me shtetasin Nj.L. me çmimin 334 euro/m² dhe në periudhën pasuese edhe 3 kontrata të tjera me çmime pak më të larta (por sërish shumë larg çmimeve të referuara nga Komisioni), të cilat ia ka bashkëlidhur këtyre shpjegimeve. Prandaj, subjekti konkludon se çmimi i mësipërm i vendosur në këtë kontratë është ndikuar dhe vendosur vetëm nga ligjet ekonomike të kërkesë-ofertës.

* Për sa i përket konkluzionit të arritur në kontratën e sipërmarrjes së datës 14.11.2014 nuk është parashikuar llogaritja dhe pagimi i penaliteteve nga sipërmarrësi në rastin e zgjidhjes së kontratës, kjo është e vërtetë, por mungesa e përcaktimit të mënyrës së përlllogaritjes nuk do të thotë se subjekti ka hequr dorë nga të drejtat që legjislacioni civil i garanton për të kërkuar shpërblimin e dëmit nëse dëmtohet në mënyrë të padrejtë dhe pa faj nga një subjekt kontraktor apo jokontraktor. Neni 8, i kësaj kontrate parashikon se palët nuk kanë të drejtë që ta zgjidhin në mënyrë të njëanshme kontratën pa shkaqe të arsyeshme, por pika vijuese e kontratës parashikon shprehimisht se kjo kontratë mund të zgjidhet menjëherë prej tij nëse sipërmarrësi nuk kryen në kohë punimet sipas afatit të përcaktuar në këtë kontratë.

Subjekti citon, ndër të tjera, nenin 476 të Kodit Civil, i cili parashikon se: “Çdo mangësi në ekzekutimin e detyrimeve e detyron debitorin të shpërblejë dëmin që ka pësuar kreditori, përveç kur ai provon se mospërmbushja nuk ka ndodhur për fajin e tij.

Në këtë rast kreditori ka të drejtë: (a) ..., (b) shpërblimin e dëmit të shkaktuar nga mosekzekutimi i detyrimit”.

Pra, nga situata në të cilën jam gjendur, kur sipërmarrësi jo vetëm që nuk kryente regjistrimin e pallatit për të bërë shitjen përfundimtare, por kishte akomoduar në apartament një person tjetër pa pëlqimin tim, unë nuk kam pasur rrugë tjetër përveçse ta zgjidhë këtë kontratë dhe të kërkoj shpërblimin e dëmit...”

*Për sa i përket konstatimit tjetër se në aktmarrëveshjen e datës 8.5.2018, nuk është përcaktuar mënyra e përlllogaritjes së këtij penalteti, kjo është e pabazuar sepse një paragraf i tërë i kësaj marrëveshje parashikon se: ‘Duke marrë në konsideratë shumën e kontratës së sipërmarrjes së pasurisë, datë 14.11.2014, kohën e kaluar nga lidhja e saj, vlerën reale të tregut që ky apartament ka sot, shkeljen me faj të sipërmarrësit të detyrimeve kontraktore, pa njoftuar dhe pa marrë më parë pëlqimin e porositësit, shpenzimet e kryera dhe që do të kryhen nga porositësi për llogari të këtyre kontratave (në mënyrë të veçantë shpenzimet noteriale, detyrimet tatimore dhe shpenzimet për gjetjen e një apartamenti tjetër), si dhe fitimin e munguar (dhënien eventuale me qira të këtij apartamenti), palët bien dakord që sipërmarrësi ‘***’ sh.p.k., t’i paguajë porositësit Aleks Nikolli për zgjidhjen e kësaj kontrate shumën prej 6,400,000 lekësh”.*

Për sa i përket konkluzionit të Komisionit se penalteti në shumën prej 1,250,000 lekësh, nuk justifikohet dhe është dukshëm më i lartë se përfitimi nga qiraja që mund të kishte përfituar subjekti, është i gabuar në disa drejtime. Së pari – është i gabuar, konsiderimi si qëllim i kontratës së sipërmarrjes, përfitimi i vlerës së qirasë për periudhën e zgjatjes së kontratës. Synimi i kontratës ka qenë fitimi i pronësisë mbi atë apartament dhe jo i qirasë. Së dyti – edhe sikur dëmi i pësuar të mos merrte parasysh faktin se tashmë me të njëjtën shumë që kishte paguar 4 vjet më parë, subjekti nuk mund të blinte të njëjtën sipërfaqe banimi në të njëjtën zonë, as shpenzimet noteriale të kryera, as shpenzime të kryera për kontrollin e punimeve herë pas here, as stresin e kaluar prej tij dhe familjes, sërish qiraja e pothuajse 45 muajve, gjatë të cilave shoqëria ka përdorur kursimet e tij, do të tejkalonte shumën prej 1,250,000 lekësh *bruto* apo 1,062,469 *neto* (duke u përlllogaritur në rreth 23,600 lekë/muaj).

Edhe sikur të llogaritet si normë interesi mbi shumën 5,200,000 lekë të paguara prej tij në nëntor të vitit 2014, do të arrinte vlerën prej 6,450,000 lekë me një normë fitimi vjetor prej 5% në vit.

Për sa i përket konkluzionit se shoqëria “***” sh.p.k., pagesën prej 6,450,000 lekësh e ka shlyer me 15 këste, duke filluar nga data 26.6.2018 – 3.9.2018, periudhë kjo jashtë afatit të parashikuar në aktmarrëveshjen e datës 8.5.2018, e cila përcakton si afat pagese datën 15.6.2018, kjo është një fakt i qartë provues për peripecitë e hequra për të marrë mbrapsht këtë shumë për shkak të vështirësive financiare që paraqiste kjo shoqëri.

5.10 Edhe pretendimi i subjektit se nga Komisioni duhej të ishte bërë llogaritja duke iu referuar sipërfaqes së shfrytëzueshme (në rastin konkret me sip. 84.3 m²) dhe jo sipërfaqet e përbashkëta apo ballkonet, pasi kanë vlerë tjetër, është i pabazuar. Në asnjë dispozitë ligjore të legjislacionit në fushën e ndërtimit nuk është specifikuar se një individ që do të blejë një pasuri të paluajtshme duhet të paguajë për sipërfaqe të shfrytëzueshme dhe jo për sipërfaqe totale. Edhe në rast se do të llogarisim me çmimin sipas referencës së EKB-së prej 65,000 lekë/m² sipërfaqen e shfrytëzueshme dhe atë të përbashkët prej 97.8 m² (84.3 + 13.5 m²) dhe me 50% të çmimit të referencës sipërfaqen e ballkonit prej 27.1 m², çmimi total i apartamentit do të shkonte (97.8 x 65,000 + 27.1 x 32,500) = 7,237,750 lekë, një çmim ky dukshëm më i lartë se ai i parashikuar në kontratën e sipërmarrjes. Në rastin konkret, subjekti ka të përcaktuar në kontratën e sipërmarrjes sipërfaqen totale 124.9 m² dhe për këtë sipërfaqe i është caktuar çmimi respektiv që duhet të paguajë pa u përcaktuar çmime të ndryshme për lloje të ndryshme sipërfaqesh (e shfrytëzueshme, e përbashkët, ballkoni).

Çmimi total i apartamentit në kontratën e sipërmarrjes është llogaritur duke marrë për bazë sipërfaqen totale 124.9 m² x 41,634 lekë/m² = 5,200,000 lekë. Po kështu, edhe në kontratat e ngjashme që subjekti ka depozituar rezulton që llogaritja e çmimit është bërë duke marrë për bazë sipërfaqen totale të apartamentit.

Referuar kontratave të sipërmarrjes të depozituara nga subjekti i rivlerësimit, tek ajo e datës 18.11.2014³⁹ (e cila është e afërt me periudhën e kontratës së lidhur nga subjekti i rivlerësimit me datë 14.11.2014), rezulton se çmimi është 334.5 euro/m², ku krahasuar me çmimin referuar në kontratën e lidhur nga subjekti është 297.7 euro/m⁴⁰, pra, me një diferencë 36.8 euro/m².

Gjithashtu, kontratat e tjera të sjella nga subjekti janë të vitit 2015⁴¹ dhe pasqyrojnë çmime më të larta që variojnë me diferencë nga 91.3 euro/m² në 108 euro/m² në krahasim me çmimin e kontratës së subjektit të rivlerësimit.

Komisioni vlerëson se pavarësisht diferencave të konsiderueshme ndërmjet çmimit të përcaktuar në kontratën e sipërmarrjes me atë të përcaktuar në udhëzimin përkatës të EKB-së, duke marrë në konsideratë kontratat e ngjashme të paraqitura si provë nga subjekti, në të cilat çmimi i blerjes edhe pse më i lartë është i përafërt me atë të subjektit (sqarojmë se sipërfaqja totale e porositur nga subjekti ka sipërfaqe të konsiderueshme verande, çmimi i së cilës në praktikën e shitjes nga shoqëritë ndërtuese llogaritet sa ½ e çmimit të apartamentit), nuk mund të arrihet në konkluzionin se subjekti i rivlerësimit e ka përfituar

³⁹ Kontrata e sipërmarrjes datë 18.11.2014, nr. *** për apartamentin me sip.74m² me çmimin 334.5 euro/m².

⁴⁰ Në kontratën e sipërmarrjes së datës 14.11.2014 që subjekti ka lidhur me shoqërinë “***” sh.p.k është përcaktuar çmimi 41,634 lekë/m² i konvertuar me euro sipas kursit të këmbimit të datës 14.11.2014 të Bankës së Shqipërisë është 139.82 euro dhe m² do llogaritet 41,634 lekë/m² : 139.82 euro = 297.7 euro/m².

⁴¹ Kontrata nr. ***, datë 5.2.2015, për apartament me sip. 57 m² me çmim 389.1 euro/m²; kontratë sipërmarrje nr. 989/377, datë 15.3.2015, për apartament me sip.71.3 m² me çmim 406 euro/m²; kontrata nr. ***, datë 3.8.2015, për apartament me sip. 67.5 m² me çmim 55,550 lekë/m² ose 398 euro/m².

apartamentin e tij nga kontrata e sipërmarrjes përkundrejt një çmimi preferencial, për sa kohë nuk u provua dhe ndonjë situatë konflikti interesi midis tij, shoqërisë “****” sh.p.k. dhe administratorit A.S.

Në lidhje me kthimin shumës 6,450,000 lekë prej shoqërisë “****” sh.p.k., si rezultat i zgjidhjes së kontratës së sipërmarrjes së ndërtimit të apartamentit, datë 26.6.2018 (ku shuma prej 5,200,000 lekësh ishte vlera e apartamentit dhe diferenca prej 1,250,000 lekësh, sipas deklarimeve të subjektit është paguar si penalitet për mosrespektim kontrate), subjekti nuk ka dhënë shpjegime bindëse.

Komisioni vëren se shuma prej 1,250,000 lekësh e paguar nga shoqëria “****” sh.p.k. si penalitet, përbën një vlerë shumë të lartë, rreth 24% të çmimit të apartamentit të përcaktuar në kontratën e sipërmarrjes. Kontrata e sipërmarrjes, datë 14.11.2014, nuk ka parashikuar penalitete dhe mënyrën e llogaritjes së tyre nëse kontrata do të zgjidhet në mënyrë të njëanshme nga sipërmarrësi. Përkundrazi, në nenin 8 të kësaj kontrate⁴²parashikohen penalitetet në rast zgjidhje kontrate nga porositësi. Gjithashtu, në aktmarrëveshjen e datës 8.5.2018, nuk është përcaktuar mënyra e përlllogaritjes së këtij penaliteti, madje dhe as ndarja e kësaj shume (5,200,000 lekë me 1,250,000 lekë), por është përcaktuar vetëm kalimi në total i shumës 6,400,000 lekë për zgjidhjen e kësaj kontrate. Në këtë aktmarrëveshje është parashikuar se shuma prej 6,400,000 lekësh do të paguhet nga sipërmarrësi në llogarinë bankare të shtetasit Aleks Nikolli brenda datës 15.6.2018, gjë e cila nuk ka ndodhur. Nga verifikimi i llogarisë në “Tirana Bank” ka rezultuar se shoqëria “****” sh.p.k., e ka likuiduar këtë shumë me 15 këste duke filluar nga data 26.6.2018 – 3.9.2018, periudhë kjo jashtë afatit të parashikuar në aktmarrëveshjen e datës 8.5.2018.

Marrëveshja e datës 8.5.2018 ka përcaktuar pagesën njëherazi prej shoqërisë “****” sh.p.k., ndërkohë që nga subjekti është toleruar kalimi i pagesave në një hark kohor dymujor me 15 këste.

Në mungesë të llogaritjes se si është përcaktuar penaliteti në shumën 1,250,000 lekë, edhe në rastin më të mirë, nuk justifikon dhe është dukshëm më i lartë se përfitimet nga qiraja që mund të kishte përfituar subjekti i rivlerësimit (në rastin më të mirë jo më shumë se 35,000 lekë/muaj), për një periudhë nëntëmujore (periudha nga afati maksimal i dorëzimit të objektit sipas deklaramit të subjektit në deklaratën *Vetting* deri në datën e aktmarrëveshjes më 8.5.2018), fitimi i munguar (që nuk është pasqyruar në kontratën e sipërmarrjes), si dhe shpenzimet noteriale që ka paguar dhe duhet të paguajë subjekti.

Së fundmi edhe burimi financiar i përdorur nga subjekti për blerjen e këtij apartamenti, që është në pjesën më të madhe të tij nga shitja e njësisë në Lezhë më 3.8.2009 për çmimin 3,200,000 lekë, duket që nuk është burim i besueshëm (trajtuar gjerësisht në pikën 10 te pasuria “njësi” me sip. 12 m² e deklaruar nga personi i lidhur me subjektin/bashkëshortja).

Komisioni, duke marrë në konsideratë shpjegimet e dhëna nga subjekti dhe provat e administruara gjatë hetimit administrativ, si dhe konkluzionet e mësipërme, arriti në përfundimin se subjekti i rivlerësimit nuk arriti të provojë bindshëm që shuma prej 1,250,000 lekësh, kthyer prej shoqërisë ndërtuese “****” sh.p.k., të përbëjë penalitetin që kjo shoqëri i ka paguar atij si rezultat i mosrespektimit të detyrimeve kontraktuale, duke krijuar bindjen

⁴² Shihni kontratën e sipërmarrjes së datës 18.11.2014.

se kjo shumë përbën ligjërim të disa burimeve financiare të paidentifikuara të subjektit të rivlerësimit nëpërmjet veprimeve fiktive në marrëveshje shoqërinë ndërtuese.

6. Llogari rrjedhëse në “Tirana Bank”, në të cilën depozitohet paga dhe pagesat e tjera nga puna si gjyqtar. Vlera: 1,171,064 lekë (të kursyera deri datën e dorëzimit të deklaratës). **Pjesa takuese: 100%.**

Burimi i krijimit: kursimet nga puna si gjyqtar.

6.1 Subjekti i rivlerësimit ka deklaruar në deklaratat periodike vjetore, duke filluar nga viti 2005 dhe në vazhdim, në mënyrë të saktë llogarinë e tij të pagës në “Tirana Bank”.

Komisioni vëren se deklarimi i subjektit përputhet me dokumentacionin bankar dhe nuk konstatohen problematika në lidhje me këtë deklaram.

7. Gjendje cash në banesë në vlerën 100,000 lekë

Burimi i krijimit: (a) kursimet familjare nga puna; (b) shitja e automjetit tip “Mercedes-Benz”, në vlerën 1,500 euro, në datën 14.5.2015.

7.1 Subjekti nuk ka deklaruar kursime *cash* në deklaratat periodike vjetore për periudhën 2003 – 2016, por ka deklaruar në deklaratën *Vetting* kursime *cash* në shumën 100,000 lekë, me burim krijimi kursimet nga paga dhe të ardhurat nga shitja e automjetit “Mercedes-Benz”, në vlerën 1,500 euro, në datën 14.5.2015.

7.2 Komisioni i ka kërkuar shpjegime subjektit në pyetësin nr. 2, në lidhje me mospërputhjet e kursimeve *cash* në vlerën 100,000 lekë, ndërkohë që në DIPP-në e vitit 2016 nuk ka deklaruar kursime *cash*.

Subjekti ka shpjeguar se: *“Nuk ekziston mospërputhje, pasi deklarata periodike vjetore e vitit 2016 pasqyron ndryshimet e pasurisë që kanë ndodhur brenda atij viti kalendarik, ndërsa deklarata Vetting pasqyron gjithë pasuritë që kam zotëruar apo përdorur në kohën e bërjes së kësaj deklarate, përfshirë edhe ato të krijuara që përpara se të bëhesha gjyqtar. Në këtë deklaratë e kam shpjeguar qartë se burimi i krijimit të kësaj pasurie janë kursimet nga puna ime dhe e bashkëshortes, si dhe shitja e autoveturës ‘Mercedes Benz’ në vlerën 1,500 euro, në datën 14.5.2015”.*

Në DIPP-në e vitit 2015, subjekti nuk ka deklaruar shtesë të kursimeve *cash* në shumën 100,000 lekë, ku sipas deklaramit të tij si burim kanë shërbyer të ardhurat nga paga dhe të ardhurat nga shitja e automjetit tip “Mercedes-Benz”, në vlerën 1,500 euro, në datën 14.5.2015.

7.3 Komisioni, gjatë hetimit administrativ, ka konstatuar se subjekti ka bërë deklaram të pasaktë të DIPP-së së vitit 2015, pasi nuk e ka deklaruar gjendjen *cash* (kursime) në shumën 100,000 lekë, të deklaruar në deklaratën *Vetting*.

Në lidhje me këtë konstatim të Komisionit, subjekti i rivlerësimit, në prapësimet e tij pas kalimit të barrës së provës dhe gjatë seancës dëgjimore, ka dhënë të njëjtat shpjegime ashtu si gjatë hetimit.

Gjithashtu, subjekti ka shpjeguar se në deklaratën periodike vjetore nuk ka ndonjë rubrikë të posaçme për deklarimin e të hollave *cash*, prandaj, përderisa çmimi i shitjes nënkupton marrjen e të hollave dhe këtë e ka deklaruar në dy rubrika të deklaratës periodike, është e qartë se ajo shumë nëse nuk kanalizohet përmes bankës është gjendje *cash* në banesë. Pra,

është e kuptueshme se nuk ka pasur ndonjë qëllim apo arsye fshehje apo mbulimi i së vërtetës në këtë fakt, por në deklaratën *Vetting* është bërë pasqyrimi i saktë i çdo lloj pasurie që kishte gjendje, duke saktësuar kështu çdo lloj pasaktësie apo mospërputhje sado të vogël që mund të kishte buruar që nga deklaratimet fillestare vjetore deri në atë periudhë.

7.4 Komisioni vëren se lidhur me pretendimin e subjektit të rivlerësimit se ka kryer deklarim të saktë (në faqen 3 dhe 4 të deklaratës periodike të vitit 2015), pasi ka deklaruar si pasuri të ndryshuar shitjen e automjetit si të ardhur të shtuar dhe se në deklaratën periodike vjetore nuk ka ndonjë rubrikë të posaçme për deklarimin e të hollave *cash*, nuk qëndron. Deklarimi i shitjes nuk nënkupton që subjekti i ka kursyer të ardhurat e përfituara nga shitja e automjetit. Për sa i përket pretendimit të mungesës së një rubrike të veçantë për deklarimin e kursimeve *cash* është i pabazuar, pasi subjekti do të duhej të kishte deklaruar shtesën e kursimeve *cash* në të njëjtën rubrikë që ka shënuar shtesën e kursimeve në llogaritë bankare.

Komisioni arriti në konkluzionin se subjekti i rivlerësimit ka bërë deklarim të pasaktë të gjendjes *cash*, pasi nuk e ka deklaruar në DIPP-në e vitit 2015, në përputhje me pikën 5/a të nenit 33, të ligjit nr. 84/2016.

8. Huapërdorje e ndërsjellë (reciproke pa shpërblim), duke i dhënë në huapërdorje vëllait L.N. apartamentin me sip. 147.8 m² në Ishull ***, Lezhë dhe pjesën e pandarë të tokës bujqësore përreth me sip. 700 m² për t'u përdorur prej tij dhe familjes (për pushime kur të ndodhet në Shqipëri).

Burimi i krijimit i banesës private në Ishull ***, Lezhë, është analizuar në pikën 1 të vendimit.

Huapërdorje pa shpërblim i apartamentit të banimit (me shtesë anësore) prej subjektit, në pronësi të vëllait (L.N.), ndodhur në Lezhë, i përbërë nga tri pasuri (për shkak të mënyrës së ndryshme të fitimit të pronësisë së tyre në ZVRPP) me sipërfaqe respektive 82.13 m², 68.26 m² dhe 78.06 m².

Burimi i krijimit: nga puna në emigracion në Angli e vëllait L.N. dhe bashkëshortes, që nga viti 1999 dhe aktualisht, duke blerë pasurinë e parë një pallat të ndërtuar para viteve '90 dhe legalizuar dy shtesat e tjera anësore.

Hetim administrativ i kryer nga Komisioni

8.1 Subjekti Aleks Nikollit ka depozituar kontratë (dore) huapërdorjeje, datë 11.10.2016, të lidhur midis tij dhe vëllait L.N., për këtë kontratë kanë dhënë pëlqimin bashkëshortet përkatëse dhe vëllai tjetër K.N.

8.2 Drejtoria Vendore e ASHK-së Lezhë⁴³ konfirmon pasurinë e llojit apartament me sip. 82.13 m², nr. pasurie ***, vol. ***, f. ***, z. k. ***, në emër të shtetasit L.N.

Apartamenti me sip. 82.13 m² është përfituar nga kontrata e shitblerjes, datë 13.10.2011,⁴⁴ me shitës H., L., A. dhe A. G. dhe blerësit L. N. (përfaqësuar me prokurë të posaçme nr. ***, datë 18.8.2011, nga vëllai K.N.), për çmimin 7,000,000 lekë, likuiduar *cash* jashtë zyrës noteriale.

⁴³ Shkresë nr. *** prot., datë 25.6.2019. e Drejtorisë Vendore të ASHK-së Lezhë; shkresë nr. *** prot., datë 20.3.2018, e ALUIZNI-t;

⁴⁴ Kontratë shitje nr. ***, datë 13.10.2011.

Për dy pasuritë me sip. 68.26 m² dhe sip. 78.06 m², subjekti ka paraqitur vetëm vërtetimet hipotekore dhe jo dokumentacion ligjor për mënyrën e përfitimit të tyre.

8.3 Komisioni, në pyetësonin nr. 2, i ka kërkuar subjektit që të depozitojë dokument justifikues ligjor për mundësitë financiare të vëllait L.N. për blerjen e apartamentit në Lezhë në shumën 7,000,000 lekë dhe shtesës (dy apartamente) në vlerën 5,500,000 lekë.

Subjekti ka deklaruar se: “[...] shuma neto për të cilat vëllai L. dhe kunata F. më kanë paraqitur dokumentacion provues nga përfitimet e punës në Angli për periudhën 2002 – 2016, është mbi 324,869 GBP, por ata më kanë shprehur se kanë pasur të ardhura ndjeshëm më të mëdha në këtë vend, qoftë nga puna e paregjistruar në vitet e para, qoftë nga punë të regjistruara për të cilat nuk kanë ruajtur dokumentacion për shkak të kalimit të shumë viteve. Një pjesë e dokumentacionit provues nga puna në Angli janë depozitar në ILDKPKI”.

8.4 Komisioni i ka kërkuar subjektit të shpjegojë se meqenëse veprimet për blerjen e shtëpisë së L.N. i ka bërë i vëllai K.N., ku e ka disponuar shumën prej 7,000,000 lekësh ky i fundit.

Subjekti ka shpjeguar se: “[...] vëllai L. dhe bashkëshortja F. kursimet e tyre i kanë sjellë dorazi dhe ja kanë dhënë për t’i mbajtur vëllait K., i cili përkohësisht edhe mund t’i ketë përdorur një pjesë të tyre në biznesin e tij deri më 31.7.2009, kur janë depozituar nga nëna jonë D. në ‘Fibank’, Shkodër. Më pas, pas tërheqjes së tyre nga kjo bankë janë investuar në blerjen e shtëpisë së vëllait në Lezhë dhe ndërtimin e shtesës anësore të saj”.

8.5 Drejtoria Vendore e ASHK-së Lezhë⁴⁵ nuk ka konfirmuar që dy shtesat me sip. 68.26 m² dhe sip. 78.06 m² të jenë të regjistruara në emër të L.N., apo që ky i fundit të jetë aplikues për legalizim ndërtimi shtesë apo objekti pa leje.

ASHK-ja (ish-ALUIZNI⁴⁶) ka konfirmuar se shtetasi Z.N.N. (babai i subjektit), ka aplikuar për legalizim me formularin e vetëdeklarimit për objekt “shtesë anësore” me sip. 68.93 m² dhe sip. 78.02 m², Lezhë, në vitin 2006 së bashku deklaruesit e tjerë (N.P., P.LI dhe F.S.). Shtetasi Z.N. bashkë me deklaruesit e tjerë ka paraqitur dhe një kërkesë tjetër në datën 16.7.2013 për legalizimin e shtesave. Në përbërjen familjare të vitit 2013 shtetasi Z.N. rezulton me të shoqen D. dhe fëmijët V. dhe A.N.

Në datën 11.12.2015 është lidhur kontrata e kalimit të pronësisë së parcelës ndërtimore⁴⁷ me shitës ALUIZNI dhe blerës Z.N.N., etj., për kalimin e parcelës ndërtimore në emër të blerësve dhe po në datën 14.12.2015 nga ALUIZNI është lëshuar leja e legalizimit për shtetasin Z.N. për legalizimin e shtesave.

8.6 Komisioni ka administruar kontratën e dhurimit të datës 17.09.2016⁴⁸ nga noter E.Gj.⁴⁹ me dhurues Z.N., dhënëse e pëlqimit D.N. dhe pranues i dhurimit L.N. për apartamentet me sip. 68.26 m² dhe 78.02 m².

8.7 Komisioni, me pyetësonin nr. 3, ka kërkuar nga subjekti shpjegime për dy shtesat anësore të vëllait L.N., si dhe mënyrën e përfitimit të tyre që nga origjina.

⁴⁵ Shkresë nr. *** prot., datë 25.6.2019, e Drejtorisë Vendore ASHK-së Lezhë.

⁴⁶ Shkresë nr. *** prot., datë 20.3.2019, e ALUIZNI-t.

⁴⁷ Kontratë nr. *** , datë 11.12.2015, lidhur me shitës ALUIZNI dhe blerës Z.N.N., etj.

⁴⁸ Kontratë dhurimi nr. *** , datë 17.9.2016.

⁴⁹ Noter E.Gj. me shkresën nr. *** prot., datë 13.6.2018.

Subjekti ka shpjeguar se: [...] këto dy shtesa janë vijim i një shtese të ndërtuar nga pronarët respektivë nga viti 2001 e në vijim. Sa i përket këtyre shtesave, aplikimi për legalizim pranë ALUIZNI-t Lezhë është nënshkruar nga babai ynë Z.N. me autorizim verbal të vëllait L.N., pasi vëllai nuk ka qenë këtu dhe babait i është shpjeguar nga punonjës të ALUIZNI-t se mund të bëhej pa problem kalimi më pas në emër të vëllait. Për këtë qëllim vëllai L. ka shprehur një deklaratë noteriale, datë 5.8.2015, ku nga sa më ka thënë e ka depozituar pranë ALUIZNI-t, por nga ana e këtij institucioni nuk u pranua të bëhej ndryshimi, prandaj u vijua më pas me kontratën e dhurimit të datës 17.9.2016”.

8.8 Komisioni ka verifikuar dhe hyrje-daljet në sistemin TIMS të shtetasve L. dhe F.N. në datën të nënshkrimit të kontratës së huapërdorjes së ndërsjellë më 11.10.2016.

Sipas sistemit TIMS, shtetasi L.N. nuk ka hyrje-dalje në territorin shqiptar në vitin 2016, ndërsa shtetasja F.N. ka hyrje-dalje në territorin shqiptar vetëm në maj dhe korrik të vitit 2016. Pra, nga verifikimi i hyrje-daljeve në sistemin TIMS, nuk rezulton që shtetasit L. dhe F.N. të kenë pasur hyrje-dalje në territorin shqiptar në periudhën që përfshin datën 17.9.2016, të nënshkrimit të kontratës së dhurimit.

8.9 Nga dokumentacioni i përcjellë nga ASHK-ja Lezhë, rezulton se shtetasi Z.N. është aplikues për legalizimin e dy shtesave në vitin 2006 së bashku me 3 deklarues të tjerë pronarë të apartamenteve përkatës dhe, më pas, bën kërkesë për legalizim në vitin 2013, ndërkohë që shtetasi Z.N. nuk rezulton të jetë pronar i pjesës qendrore ku i bashkëngjiten këto dy shtesa.

8.10 Vëllai i subjektit L.N., me deklaratën noteriale⁵⁰ të datës 5.8.2015, deklaroi se: [...] kjo shtesë është bërë me pëlqimin dhe kontributin tim prandaj shpreh pëlqimin për të vazhduar të gjitha procedurat pranë ALUIZNI-t Lezhë”, ndërkohë që ky deklaram nuk përputhet me faktin e deklaramit pranë ALUIZNI-t nga i babai i subjektit Z.N., në vitin 2006.

8.11 Nga verifikimi i sistemit TIMS, nuk rezulton që shtetasi L.N. të ketë pasur hyrje-dalje në territorin shqiptar në vitin 2015, kur është hartuar dhe nënshkruar deklarata noteriale më 5.8.2015.

8.12 Nga verifikimi në dosjen e përcjellë nga Drejtoria Vendore e ASHK-së Lezhë, nuk rezulton i depozituar ndonjë dokument i nënshkruar nga shtetasi L.N. për përfshirje të tij në procedura legalizimi, ashtu siç deklarohet nga subjekti (referuar deklaratën noteriale të datës 5.8.2015 që supozohet se është depozituar pranë ALUIZNI-t).

Referuar shpenzimeve të deklaruara për ndërtimin dhe mobilimin e shtesave në shumën 5,500,000 lekë, subjekti, në përgjigje të pyetësorit nr. 3, ka deklaruar se: [...] kryerja e punimeve për ndërtimin e shtesës nga vëllai im L. me sa më ka thënë ka filluar në vitin 2011 dhe ka vijuar në vitin 2012 me punime të brendshme ...”, gjë e cila nuk përputhet me deklaramin tek ALUIZNI me formularin e vetëdeklaramit të babait të subjektit Z.N., që në vitin 2006.

8.13 Në lidhje me shumën e shpenzuar për ndërtimin e shtesave dhe mobilimin e tyre, subjekti ka deklaruar se i vëllai nuk disponon dokumentacion ligjor për të provuar këto shpenzime, por ka depozituar një preventiv të hartuar nga dy ekspertë inxhinierë në shtator të viti 2019, duke iu referuar standardit të një VKM-je të vitit 2015.

⁵⁰ Deklaratë noteriale nr. ***, datë 5.8.2015, e depozituar nga subjekti me përgjigjet e pyetësorit nr. 3.

8.14 Komisioni, me pyetësin nr. 5, ka kërkuar nga subjekti të shpjegojë në lidhje me mospërputhjen e vitit të ndërtimit të shtesave anësore deklaruar prej tij në pyetësin nr. 3, sipas tij ndërtimi i shtesave është bërë nga vëllai L.N. në vitin 2011 dhe ka vijuar në vitin 2013, ndërkohë që ALUIZNI konfirmon në vitin 2006 si vetëdeklarues të shtesave anësore babanë i tij.

Subjekti ka shpjeguar se: “[...]referuar ALUIZNI-t nuk kam informacion, por besoj se duhet të jetë ndonjë gabim, pasi siç ka deklaruar më parë ndërtimi i shtesave është bërë nga vëllai në vitin 2011, dhe në vijim deklarimi i tyre është bërë nga babai në vitin 2013. Me sa kam dijeni, shtesat anësore të 4 kateve më poshtë janë bërë nga pronarët e apartamenteve ngjitur që nga viti 2001 dhe ky deklarim që Komisioni citon duhet të jetë i komshinjve pasi shtesa e deklaruar nga babai duket edhe në ortofoto të vitit 2007, që nuk ka qenë e ngritur në këtë periudhë e jo më të jetë deklaruar nga babai për legalizim. Në vitin 2013 është bërë një deklarim tjetër për të gjitha shtesat nga të pestë duke përfshirë edhe shtesën e vëllait dhe mbi bazën e këtij aplikimi ka dalë dhe leja e legalizimit në vitin 2015”.

8.15 Komisioni ka kërkuar nga subjekti të shpjegojë në lidhje me kohën e pagesës së kaparit nga vëllai L.N., për banesën në Lezhë.

Subjekti ka shpjeguar se: “[...] me përparësi më kanë thënë se duhet të jetë nga fundi i verës apo vjeshta e vitit 2010 (gusht-tetor). Në lidhje me shumën e kaparit, subjekti shpjegon se vëllai i ka thënë se kryefamiljarit të shitësve i ka dhënë shumën prej 1,000,000 lekë si kapar”.

8.16 Komisioni vëren se nga deklarimet e subjektit, vëllai L.N. i ka dhënë shitësit rreth 1 vit para se të bëjë kontratën e shitblerjes së apartamentit kapar në shumën 1,000,000 lekë, pa përpiluar asnjë dokument ligjor që të vërtetojë dhënien e kësaj shume.

Gjithashtu, nga verifikimi i sistemit TIMS, nuk rezulton që shtetasi L.N. të ketë pasur hyrjedalje në territorin shqiptar në periudhën gusht-tetor 2010, ku sipas deklarimit të subjektit rezulton të jetë dhënë kapari në shumën 1,000,000 lekë nga L.N. shitësit të apartamentit.

8.17 Analizë burimit të krijimit të shumës 7,000,000 lekë dhe shumës 5,500,000 lekë, të përdorura për blerjen e apartamentit nga L.N., ndërtimin e dy apartamenteve shtesë dhe mobilimin e tyre, referuar deklarimit të subjektit.

8.17.1 Subjekti i rivlerësimit ka deklaruar si burim për blerjen e apartamentit në Lezhë, ndërtimin e shtesës dhe mobilimin e saj nga vëllai L.N., të ardhurat nga puna e tij dhe e bashkëshortes në emigracion në Angli, të ruajtura fillimisht nga vëllai K.N. dhe më pas të depozituara nga D.N. në “Fibank” në datën 31.7.2009, shumat 20,000 euro dhe 40,000 euro.

8.17.2 Komisioni ka analizuar mundësinë e L.N. dhe bashkëshortes për të kursyer me të ardhura të ligjshme, shumat e depozituara nga D.N. (nëna e subjektit) më 31.7.2009.

Tabela nr. 5. Analiza financiare për mundësinë e kursimit të bashkëshortëve L. dhe F.N. për krijimin e depozitave në shumat 20,000 euro dhe 40,000 euro

Periudha/ Viti deklarues në UK	Të ardhura neto L. N	Të ardhura neto F. N	Të ardhura neto në total GBP (1)	Shpenzime jetese minimale në javë për person/GBP	Nr. i javëve	Nr.i anëtarëve në familje	Shpenzim e totale GBP (2)	Mundësia për kursim GBP (3)=(1)-(2)	Pasuri/ investime(4)	Përshkrimi	Mundësia për kursim pas krijimit të pasurisë/investimit (5)=(3)-(4)
01.01.2004-05.04.2004	2,317	1,982	4,298	82	14	4	4,592	0			0
06.04.2004-05.04.2005	10,013	8,372	18,385	84	52	4	17,472	913	2,300	Blerje automjeti Automjet Peugeot XS8 TDN	0
06.04.2005-05.04.2006	13,502	8,771	22,273	87	52	4	18,096	4,177	8,160	Pagesa e kësteve të kredisë	0
06.04.2006-16.11.2006	8,503	5,780	14,283	90	32	4	11,520	2,763	5,022	Pagesa e kësteve të kredisë	0
17.11.2006-05.04.2007	5,315	3,612	8,927	90	20	5	9,000	0	3,138	Pagesa e kësteve të kredisë	0
06.04.2007-05.04.2008	14,421	6,639	21,060	93	52	5	24,180	0	8,160	Pagesa e kësteve të kredisë	0
06.04.2008-05.04.2009	14,342	6,938	21,279	90	52	5	23,400	0	8,160	Pagesa e kësteve të kredisë	0
06.04.2009-31.07.2009	4,556	2,435	6,991	94	17	5	7,990	0	2,668	Pagesa e kësteve të kredisë	0
Total			117,496				116,250	7,853			0

8.17.3 Nga analiza financiare, ka rezultuar se vëllai i subjektit të rivlerësimit L.N. fillimisht ka pasur mundësi të kursejë nga të ardhurat e ligjshme vetëm shumën 7,853 GBP, ndërkohë gjatë kësaj periudhe ka blerë një mjet në vlerën 2,300 GBP, si dhe ka likuiduar këstet e kredisë prej 40,800 GBP të marrë në datë 25.4.2005, detyrimin e së cilës e ka paguar totalisht për një afat 5-vjeçar, duke rezultuar me një pagesë vjetore prej 8,160 GBP në vit (40,800 GBP/60 muaj).

8.17.4 Komisioni për të analizuar mundësinë për kursim ka marrë në konsideratë edhe pasuritë e deklaruara nga subjekti i rivlerësimit për vëllain L.N. Kjo do të thotë se ata nuk kanë pasur mundësi për të blerë apartamentin në Lezhë në datën 13.10.2011, me depozitat 20,000 euro dhe 40,000 euro për shkak se: (i) nuk kanë pasur mundësi kursimi me të ardhura të ligjshme për t'i krijuar këto depozita; (ii) shumat e investimit 7,000,000 lekë dhe 5,500,000 lekë për blerjen, ndërtimin dhe mobilimin e apartamentit në Lezhë janë më të madhe se vlerat e depozitave, të cilat të konvertuar arrijnë në vlerën 8,298,000 lekë, të përdorura nga vëllai i subjektit.

8.17.5 Gjithashtu, edhe nëse do të marrim në konsideratë për blerjen, ndërtimin dhe mobilimin e apartamentit dhe shtesave në Lezhë, edhe të ardhurat e krijuara pas datës së krijimit të depozitave më 31.7.2009, duket se L. dhe F.N. nuk kanë pasur mundësi kursimi.

Tabela nr. 6. Analiza financiare për mundësinë e kursimit të bashkëshortëve L. dhe F.N.

Periudha/ Viti deklarues në UK	Të ardhura neto L.N	Të ardhura neto F. N	Të ardhura neto në total (1)	Shpenzime jetese minimale në javë për person	Nr. i javëve	Nr.i anëtarëve në familje	Shpenzim e totale (2)	Mundësia për kursim (3)=(1)-(2)	Pasuri/ investime(4)	Përshkrimi	Mundësia për kursim pas krijimit të pasurisë/investimit (5)=(3)-(4)
01.08.2009-05.04.2010	9,379	5,014	14,393	94	35	5	16,450	0	5,492	Pagesa e kësteve të kredisë	0
06.04.2010-05.04.2011	13,087	7,552	20,639	95	52	5	24,700	0			0
06.04.2011-05.04.2012	17,526	7,784	25,310	97	52	5	25,220	90			0
06.04.2012-05.04.2013	17,298	8,942	26,240	102	52	5	26,520	0	3,550	Toyota Rav 4 FX04 XHR-AA586JL 26.11.2012	0
									-550	Shitur makinë Automjet Peugeot XS8 TDN	
06.04.2013-05.04.2014	15,955	8,098	24,053	103	52	5	26,780	0	2,200	Blerë makinë Vë Golf m DV53 JCO në 03.2013	0
Total	73,245	37,390	110,635				119,670	90	10,692		0

8.18 Komisioni gjatë hetimit administrativ ka konstatuar se:

i) Ka dyshime për sa i përket pronësisë reale të apartamentit me sip. 82.13 m² dhe dy shtesave të tij, deklaruar nga subjekti i rivlerësimit si pasuri të vëllait L.N., duke iu referuar të konstatimeve të mëposhtme:

- Duket i dyshimtë fakti që vëllai i subjektit L.N. dhe bashkëshortja të kenë shpenzuar shumën 12,500,000 lekë për blerjen e apartamentit në Lezhë, ndërtimin e dy shtesave dhe mobilimin e tyre, në një kohë kur janë me banim të përhershëm në Angli, si dhe kanë investuar në pasuri të paluajtshme duke blerë një apartament në shumën prej 40,800 GBP (ose 7,288,920 lekë) dhe për më tepër që këtë investimin të konsiderueshëm ta ndërrojnë (për efekt përdorimi) me një apartament banimi në fshatin Ishull ***, Lezhë.
- Konstatohet se vëllai i subjektit L.N. dhe bashkëshortja F.N., pas verifikimit në sistemin *TIMS*, nuk rezultojnë të kenë pasur hyrje-dalje në territorin shqiptar në datën 11.10.2016, kur është nënshkruar kontrata e huapërdorjes së ndërsjellë.
- ALUIZNI konfirmon se babai i subjektit Z.N. rezulton vetëdeklarues në formularin e legalizimit të dy shtesave të L.N. që në vitin 2006, ndërkohë që nuk është pronar i apartamentit kryesor dhe që ky apartament nuk ishte blerë ende prej L.N.
- Deklarimi i subjektit se vëllai L.N. me deklaratën noteriale, datë 5.8.2015, ka kërkuar përfshirjen në legalizim nuk konfirmohet nga dokumentacioni i përcjellë nga ALUIZNI Lezhë.
- Konstatohet se nga verifikimi i sistemit *TIMS*, nuk rezulton që vëllai i subjektit L.N. të ketë hyrje-dalje në shtetin shqiptar në datën e nënshkrimit të deklaratës noteriale më 5.8.2015 (për përfshirje në legalizim).
- Konstatohet se nga verifikimi i sistemit *TIMS* nuk rezulton që shtetasi L.N. të ketë hyrje-dalje në territorin shqiptar në periudhën gusht-tetor 2010, periudhë kur subjekti i rivlerësimit ka deklaruar se vëllai L.N. për apartamentin në Lezhë i ka dhënë shitësve të këtij apartamenti kaparin në shumën 1,000,000 lekë (veprim ky i pa dokumentuar) në periudhën gusht-tetor 2010.
- Apartamenti dhe shtesat, ku sipas deklarimeve ka vijuar të banojë subjekti pas vitit 2013, ndodhen në të njëjtin pallat dhe në të njëjtin kat me banesën e prindërve të bashkëshortes së subjektit të rivlerësimit, pra, në adresën lagjja “****” rruga “****”, nd. ***, h. ***, ap. ***, Lezhë, deklaruar ky fakt në pyetësonin nr. 1.
- Rezulton se nga analiza financiare, vëllai i subjektit L.N., nuk ka pasur mundësi financiare të blejë apartamentin në Lezhë, të ndërtojë dhe të mobilojë dy shtesat e këtij apartamenti në shumën 7,000,000 lekë dhe shumën 5,500,000 lekë.
- Subjekti i rivlerësimit dhe personi i lidhur më të, vëllai L.N., nuk mund të provojnë me dokumentacion provues ligjor shpenzimet e bëra në shumën prej 5,500,000 lekësh për ndërtimin dhe mobilimin e dy shtesave.
- Subjekti i rivlerësimit nuk ka deklaruar në deklaratat periodike të pasurisë përdorimin e apartamentit dhe shtesave në Lezhë në pronësi të vëllait L.N., në deklaratat periodike të pasurisë 2013 – 2016.

8.19 Subjekti i rivlerësimit, në lidhje me konstatimet e mësipërme të Komisionit, pas kalimit të barrës së provës me rezultatet e hetimit, si dhe në seancë dëgjimore, ka shpjeguar se:

- Në lidhje me dyshimet e Komisionit për pronësinë reale të apartamentit me sip. 82.13 m² dhe dy shtesat anësore të tij, përbëjnë një paragjykim të padrejtë dhe tërësisht të pabazuar në provat e paraqitura nga vëllai në lidhje me këtë pronë.

Kjo pasuri është përfshirë në mënyrë të gabuar në hetimin administrativ në lidhje me vlerësimin e tij kalimtar, pasi është një pasuri e vëllait, L.N., i cili nuk është subjekt i rivlerësimit kalimtar. Neni 32 i ligjit nr. 84/2016, e bën person tjetër të lidhur, vëllain L.N., nëse është në cilësinë e dhuruesit, huadhënësit ose huamarrësit. Në rastin konkret, vëllai nuk ka me subjektin asnjërin nga raportet e përmendura nga dispozita e sipërcituar.

Subjekti shpjegon se jo vetëm që kontrata që ka lidhur me vëllain nuk është kontratë dhurimi apo huaje, por për më tepër është kontratë huapërdorjeje reciproke, prej së cilës subjekti nuk ka ndonjë përfitim ekonomik apo financiar të njëanshëm, pasi ka dhënë diçka në përdorim kundrejt dhënies së diçkaje të ngjashme në përdorim nga subjekti. Siç rezulton nga përmbajtja e kontratës së huapërdorjes, subjekti i jep në përdorim vëllait dhe familjes së tij banesën në fshatin Ishull ***, Lezhë dhe vëllai L.N. i jep në përdorim banesën e tij në Lezhë.

Është e vërtetë se për shkak të afërsisë me vjehrrit, subjekti mund të ketë një komoditet më të lartë praktik nga shfrytëzimi i banesës së vëllait sesa vetë vëllai, por nga ana tjetër, edhe vëllai L.N. nuk pësonte ndonjë dëm nga përdorimi i ndërsjellë i banesave, pasi për shkak të kohës së pakët të qëndrimit në Shqipëri, vazhdimisht ka qëndruar pranë banesës në Ishull ***, Lezhë.

Banesa e tij në Lezhë, megjithëse me një vlerë tregu më të madhe se ajo e subjektit në Ishull ***, Lezhë, nuk ofron ndonjë komoditet të madh që do ta bënte atë më tërheqëse për një tipologji përdorimi si ajo e vëllait të subjektit vetëm në një periudhë 2-4 javore në fund të muajve korrik dhe gusht, kur trafiku në këtë qytet bëhet i padurueshëm. Apartamenti ndodhet në katin e *** të një pallati të vjetër, me infrastrukturë të pjesëve të përbashkëta shumë të dëmtuara dhe me një pamundësi parkimi të automjeteve në një distancë të afërt me vendin e banimit. Prandaj, nga këndvështrimi i përdorimit afatshkurtër (sidomos atij për pushime në kohë piku), apartamenti i subjektit në Ishull ***, Lezhë është më i volitshëm se apartamenti në Lezhë.

Kërkesa për këtë përdorim reciprok të banesave respektive është bërë me kërkesë të vëllait dhe kumatës edhe për faktin se banesa e tyre kishte mbetur pa u përdorur për disa kohë dhe për shkak se qiratë e banesave në qytetin e Lezhës janë shumë të ulëta dhe në mjaft raste ata që kërkojnë të marrin banesa me qira janë shtresa në nevojë, të cilët nuk tregojnë fare kujdes për mirëmbajtjen e banesës. Pra, në këtë aspekt, subjekti ka zgjedhur të banojë te banesa e vëllait edhe për shkak të interesit të tij për t'u kujdesur për këtë banesë të mbetur e të pabanuar.

Subjekti shprehet se aludimet e Komisionit për pronësinë e këtij apartamenti janë krejtësisht pavend sepse me kontratën e huapërdorjes kalohet vetëm e drejta e përdorimit dhe jo e drejta e pronësisë, prandaj pronari i kësaj banese mbetet vëllai L.N. me bashkëshorten dhe nuk ka asnjë lloj të drejte mbi të.

- Për sa i përket dyshimeve se si ka mundësi që vëllai, që jeton në Angli ka shpenzuar vlerën 12,500,000 lekë për blerjen e apartamentit në Lezhë me shtesa anësore, subjekti

shpjegon se ky është një veprim krejtësisht i zakonshëm i çdo shqiptari, i cili ka emigruar jashtë vendi dhe e kundërta do të ishte e pabesueshme.

Blerja e një banese në vitin 2005 në Angli nuk përbën argument për të mos investuar në blerjen/ndërtimin e një banese në Shqipëri, pasi është e qartë se vendimi për të emigruar, dhe më pas, për të ndërtuar jetën jashtë vendit, nuk është në dëshirën e tyre, por për shkak se Shqipëria ende nuk krijon mundësi për t'u kthyer përfundimisht (dhe siç konstatohet në vitet e fundit ka nisur një valë të re emigrimi).

Nga ana tjetër, siç e ka shprehur më lart, subjekti me vëllanë kanë shkëmbyer vetëm të drejtën e përdorimit, pasi vëllai nuk i ka falur asgjë dhe në çdo moment mund ta disponojë lirisht pasurinë e tij si të dojë.

- Për sa i përket konstatimit se vëllai L.N. dhe kunata nuk rezultojnë të kenë pasur hyrje/dalje në territorin shqiptar në datën 11.10.2016, kur është nënshkruar kontrata e huapërdorjes së ndërsjellë, ky është një fakt i vërtetë dhe subjekti nuk ka thënë ndonjëherë të kundërtën. Siç rezulton nga përmbajtja e kësaj kontrate, ajo është lidhur verbalisht në vitin 2013 dhe kontrata e paraqitur si provë në ILDKPKI me deklaratën *Vetting* është bërë vetëm për efekt provueshmërie për këtë institucion dhe në nenin 1 të saj thuhet shprehimisht: “... kjo kontratë aktuale përbën një formalizim me shkresë për qëllime prove dhe vijim të një kontrate të njëjtë të lidhur verbalisht mes këtyre palëve tri vite më parë.”.

Për sa i përket formalizimit të kontratës në tetor të vitit 2016, është hartuar dhe nënshkruar fillimisht nga vëllai dhe kunata në H., Angli, më 11.10.2016 dhe pasi ka ardhur me postë është nënshkruar më 1.10.2016 nga subjekti, bashkëshortja e tij dhe vëllai K.N. (si dhënës pëlqimi për shkak të bashkëpronësisë në sipërfaqen e tokës prej 700 m²). Rastësisht, pas kërimit, subjekti ka gjetur të ruajtur edhe zarfin me të cilin është sjellë kjo kontratë nga Anglia, të cilin e ka paraqitur si provë.

- Lidhur me faktin e përmendur nga Komisioni se zyra e ALUIZNI-t konfirmon se babai Z.N. rezulton vetëdeklarues në formularin e legalizimit të dy shtesave të L.N. që në vitin 2006, kjo nuk është e vërtetë dhe subjekti ka dhënë shpjegime të detajuara në përgjigjet e pyetësorëve të mëparshëm. Babai i tij ka bërë vetëm një vetëdeklarim në vitin 2013, të nënshkruar prej tij dhe kjo provohet përveçse nga formulari i vetëdeklarimit i nënshkruar prej tij, nga data e akteve që ka dosja e legalizimit (të cilat janë të gjitha pas vitit 2013), por së pari sepse ajo duket qartë në ortofoto satelitore dhe deri në vitin 2011 në banesë ka qenë pronari i mëparshëm i saj dhe nuk ka asnjë mundësi që dikush të ndërtojë një shtesë duke hyrë në banesën e dikujt tjetër. Subjekti shprehet se shkresa që ndodhet në dosjen e Komisionit, e sjellë fotokopje nga ALUIZNI Lezhë, që referohet sikur është e vitit 2006, nuk është një formular i rregullt aplikimi për legalizim, pasi nuk ka as nënshkrime të aplikuesve të tjerë e aq më tepër të babait të tij, as datë dhe madje vetë shkresa e këtij institucioni referon në një dosje të vitit 2006 që nuk ka numër dhe asnjë shkresë në të, pasi të gjitha aktet shkresore janë të aplikimit të vitit 2013. Fillimi i ngritjes së shtesës anësore nga vëllai L.N. në fund vitit 2011, pasi banesën e blerë prej tij e kishte liruar pronari i mëparshëm, ka qenë evident dhe është vërejtur nga çdo banor i zonës dhe kalimtar, prandaj subjekti e vlerëson si të tepërt këmbënguljen e Komisionit se kjo shtesë është ndërtuar në vitin 2006.

Si provë, subjekti ka depozituar 3 foto të gjendjes së pallatit në verën e vitit 2011, ku shihet gjendja reale e pallatit dhe e shtesës.

- Lidhur me faktin se deklarata noteriale e vëllait L.N., e datës 5.8.2015 nuk ndodhet në dosjen e ALUIZNI-t, të legalizimit të këtyre shtesave, subjekti nuk mund të shpjegojë se çfarë është bërë me këtë shkresë, por sqaron se mund të ketë humbur ose nuk i është sjellë Komisionit me shkresat e paraqitura nga ALUIZNI Lezhë. Gjithashtu, nga shqyrtimi i komunikimit të Komisionit me zyrën e ALUIZNI-t Lezhë konstatohet se as Komisioni nuk i ka kërkuar kësaj zyre kopjen e plotë të të gjitha akteve të kësaj praktike legalizimi dhe as kjo zyrë nuk deklaroi se po u përcjell të gjitha aktet që përmban dosja e legalizimit. Subjekti thekson se kjo deklaratë noteriale është hartuar sipas ligjit para noterit publik dhe vetëm me qëllim kalimin e procesit të legalizimit në emrin e vëllait ose të paktën lejimin e vijimit të tij në emër të babait dhe është dorëzuar dhe pranuar nga ALUIZNI Lezhë. Është e qartë se nëse kjo deklaratë noteriale e vëllait nuk do të dorëzohej dhe të administrohej në dosje nga ALUIZNI Lezhë, legalizimi i shtesave në emër të babait të tyre nuk mund të kryhej nga ky institucion, pasi hyrja në shtesa bëhet nga hyrja në pronësi të vëllait dhe madje një pjesë shtese është zgjerim i një dhome. Prandaj është e qartë se ALUIZNI nuk mund t'i legalizonte diku tjetër një shtesë, pa pëlqimin e pronarit të pronës ngjitur përmes së cilës ka për të kaluar dhe aq më tepër në rastin kur një pjesë e shtesës është një pjesë e së njëjtës dhomë.

Nga shqyrtimi i akteve që Zyra e Kadastrës Lezhë i ka përcjellë Komisionit vërehet se janë shumë pak dokumente dhe, për rrjedhojë, subjekti gjykon që në dosje duhet të ketë edhe akte të tjera, një ndër të cilat është edhe kjo deklaratë noteriale. Subjekti, në pamundësi për t'iu drejtuar personalisht zyrës së ALUIZNI-t (pasi babai është i sëmurë dhe vëllai L.N. është jashtë) i kërkon Komisionit që t'i drejtohet kësaj zyre duke specifikuar nëse një akt i tillë është në dosje dhe nëse dosja ka inventar të dokumentacionit.

- Lidhur me faktin se në sistemin *TIMS* nuk rezulton se vëllai L.N. të ketë hyrje-dalje në shtetin shqiptar në datën (5.8.2015) e nënshkrimit të deklaratës noteriale, subjekti deklaroi se kjo është e vërtetë duke iu referuar dokumentit të sistemit *TIMS* që Komisioni ka marrë si provë, por jo në realitet.

Subjekti shpjegon se vëllai L.N. dhe kunata kanë ardhur çdo vit në Shqipëri edhe pas vitit 2014 dhe më 5.8.2015 ka qenë me pushime në Shqipëri si çdo vit (ashtu sikurse rezulton edhe kunata), por me gjasë ky sistem nuk dokumenton hyrjet e tij me pasaportën e re që ka marrë (ndërkohë që për kunatën dalin edhe hyrjet me pasaportën e re). Subjekti paraqet si provë fotokopje të pasaportës së re të marrë nga vëllai në vitin 2015 dhe kërkon nga Komisioni që të marrë sërish një konfirmim nga sistemi *TIMS* për këtë fakt.

- Lidhur me faktin se nga verifikimi i sistemit *TIMS* nuk rezulton se vëllai L.N. të ketë hyrje-dalje në territorin shqiptar në periudhën gusht-tetor 2010, periudhë kur subjekti ka deklaruar se duhet t'i jetë dhënë shitësve të këtij apartamenti një kapar në shumën 1,000,000 lekë, subjekti sqaron se nuk ka deklaruar se ia ka dhënë vetë vëllai L.N., por ka shpjeguar se me sa kujtojnë familjarët e tij, ky kapar duhet t'u jetë dhënë shitësve përafërsisht në atë periudhë. Pra, me gjasë, ashtu sikurse pjesën tjetër të çmimit të shitjes, kaparin duhet t'ua ketë dhënë shitësve vëllai K.N.
- Lidhur me afërsinë e apartamentit në pronësi të vëllait L.N. me apartamentin e prindërve të bashkëshortes së tij, nuk ka asnjë lidhje me pronësinë e saj, madje subjekti dhe

bashkëshortja e tij nuk e kanë ditur dhe menduar që kur e ka blerë vëllai L. ata do të jetonin në këtë apartament pas vitit 2013. Subjekti shpjegon që ka pasur plane të tjera për banim në Tiranë dhe se vendimi për të përdorur banesën e vëllait L.N. është bërë në vitin 2013, meqenëse shtëpia e tij kishte mbetur bosh. Subjekti gjykon se ky argument nuk vlen për përcaktimin e pronësisë së kësaj prone.

- Për sa i përket analizës financiare të kryer nga Komisioni në lidhje me mundësitë financiare të vëllait që të blejë apartamentin në Lezhë, të ndërtojë dhe mobilojë dy shtesat e këtij apartamenti në shumat 7,000,000 lekë dhe 5,500,000 lekë, subjekti shpjegon:

Komisioni ka kryer një referim të gabuar dhe në kundërshtim me ligjin në lidhje me provat që ka marrë në konsideratë për të arritur në përfundime të sakta për këtë pasuri.

Nga vëllai janë paraqitur fillimisht të gjitha deklaratat e të ardhurave të tija nga puna (formulari ***) dhe të bashkëshortes dhe pas sigurimit të tyre është marrë një ekstrakt i tyre nga zyra e të ardhurave dhe doganave (HMRC), është depozituar një *statement* i “YBS Bank” dhe subjekti ka paraqitur *statement*-e të llogarive bankare në emër të nënës tyre, e cila ka mbajtur remitancat e familjes së vëllait, L.N., të sjella në Shqipëri. Vetëm nga shkresat e HMRC-së për të ardhurat nga puna në emigracion e vëllait L.N. ka përfituar deri në fund të vitit fiskal 2009-2010 (pra, deri më 5.4.2010) shumën *neto* prej 100,237 GBP, ndërsa kunata F.N. ka deri në fund të vitit fiskal 2009-2010, shumën *neto* prej 54,921 GBP.

Përveç këtyre të ardhurave, vëllai dhe kunata e subjektit rezultojnë përfitues të “working tax credit” dhe të “child credit”, si dhe të shpërblimit për fëmijë (child benefit), të pasqyruara në shkresat e zyrës angleze të të ardhurave dhe doganave HMRC në faqen 2 të dokumenteve të paraqitura nga subjekti për vëllain dhe kunatën. Ndërkohë që pagesat për “working tax credit” dhe të “child credit” bëhen në llogarinë bankare të njërit nga bashkëshortëve që aplikon për to (pasi janë kompensime familjare), pagesat e “child benefit” janë bërë me një lloj letre në formën e çekut me kontrabiletë dhe përfitimet tërhiqeshin *cash* në zyrat postare me dorëzimin e këtij dokumenti.

Ndërkohë nga mbledhja e të gjitha hyrjeve në llogarinë bankare të vëllait L.N. në “YBS Bank” rezulton se ka të provuara si pagesa kompensimi “working tax credit” apo “child Credit” në periudhën 2002 – 2007, të paraqitura në *statement* si Automated Cr, shumën prej 22,577 GBP. Subjekti shprehet se Komisioni, në mënyrë të padrejtë, nuk ka njohur fare përfitimet e marra nga vëllai si kompensim nga puna në shumën 22,577 GBP me argumentin se nuk është marrë dokument nga institucioni që i ka paguar këto shuma. Ky vendim i Komisionit vjen në kundërshtim të hapur me nenin 32/3 të ligjit nr. 84/2016, i cili parashikon deklaratimet bankare si provë për pasurinë.

Pas vitit 2007 kompensimet e punës i janë ndërprerë vëllait dhe i ka marrë bashkëshortja e tij, ku në shkresën e lëshuar nga zyra e taksave, thuhet shprehimisht në faqen 2 të saj, se ka përfituar në periudhën 4.6.2007 – 15.11.2014 pagesë përfitim fëmijë të analizuar më lart (child credit) që është pagesë për përgjegjësi familjare dhe po ashtu në periudhën 5.4.2007 – 6.4.2014 ka përfituar kompensim pune (working tax credit), të cilën më parë e ka marrë vëllai (duke qenë një kompensim familjar i të ardhurave). Në faqen 2 të dokumentit të HMRC-së të vëllait thuhet se ka marrë shpërblim për një fëmijë (child benefit) në periudhën 6.4.2002 – 28.1.2006 dhe, më tej, në periudhën 16.11.2006-4.6.2007. Duke qenë se ka kaluar një kohë e gjatë dhe është e pamundur të sigurojë dokument bankar për pagesat pas vitit 2007, të cilat rezultojnë nga dokumentet zyrtare të HMRC-së se janë përfituar nga kunata

edhe sikur të mos i kenë të ruajtura institucionet angleze, sërish duhet të zbatohet pika 2 e nenit 32 e cituar më lart dhe të ardhurat e mësipërme të merren në konsideratë si të ligjshme.

Nga informacioni zyrtar i zyrës së të ardhurave HMRC, familja e vëllait të subjektit ka marrë edhe një lloj shpërblimi tjetër të quajtur “child benefit” që është fiks për fëmijën e parë dhe për fëmijët pasues dhe ndryshon në bazë të viteve (pra, ka ardhur duke u rritur çdo vit). Ky lloj shpërblimi është ligjor dhe fiks dhe nuk ka të bëjë me nivelin e të ardhurave të familjes, por vetëm me gjendjen objektive të pasjes së një apo disa fëmijëve. Për rrjedhojë, duke marrë për bazë informacionin e pasqyruar në dokumentet respektive të HMRC-së të vëllait dhe kunatës, por edhe duke lexuar shpjegimin e dokumentit zyrtar edhe nga tabela informuese e dokumentit “child benefit statistics” (paraqitur si provë pasi është dokument zyrtar), në faqen 12 të tij nxirren të dhëna për përfitimin e shpërblimit javor për fëmijë, të publikuara nga kjo zyrë shtetërore, si dhe referuar datëlindjeve të tyre, vëllai dhe bashkëshortja kanë filluar përfitimet e dy fëmijëve në periudhën 6.4.2002 – 16.11.2006. Shuma e përfituar nga vëllai dhe bashkëshortja si shpërblim për fëmijët është 24,275 GBP, e cila duhet t’u shtohet shumave të mësipërme të pagave dhe kompensimeve të punës.

Ndërkohë nga deklaratimet dhe deduksionet e nxjerra, vëllai L.N. duhet të ketë fituar nga puna në emigracion së paku 30,000 GBP - 35,000 GBP dhe, po ashtu, duhet të ketë përfituar pagesa kompensimesh/ndihmash për familjen edhe përpara atyre të dokumentuara nga shkresa e “YBS Bank”, pasi para saj ka pasur një llogari në “The Co-operative Bank”, ku në total vetëm deri në vitin 2003 duhet të ketë përfituar edhe të paktën 5,000 GBP - 8,000 GBP, nga kompensimet e taksave të punës. Subjekti ka kërkuar nga Komisioni që t’i jepet kohë për të provuar të ardhurat e plota të vëllait L.N.

- Për sa i përket shpenzimeve për jetesë, subjekti shprehet se Komisioni ka përdorur të dhëna joshkencore për të zbritur në mënyrë drastike mundësinë e kursimit të familjes së vëllait, në atë mënyrë që po të zbatohet për çdo emigrant tjetër, sot Shqipëria do të ishte sërish në nivelin ekonomik të viteve 1991-1992.

Në llogaritjen e shpenzimeve për jetesë, Komisioni i është referuar anketës së shpenzimeve shtëpiake të publikuar nga Office for National Statistics (ONS). Në lidhje me këtë mënyrë llogaritjeje, së pari duhet thënë se ajo nuk ka asnjë vlerë ligjore mbi konsumin individual të një familjeje konkrete, por ajo shërben vetëm si indikator për *trendet* e konsumit familjar në atë vend.

Duke u kthyer te llogaritja e shpenzimeve minimale për jetesë të familjes së vëllait, subjekti sjell në vëmendje se shpenzimet për jetesë ndahen nga studimet moderne statistikore në disa zëra apo kategori si p.sh.: shpenzimet për ushqim dhe pije joalkoolike, strehim, transport, energji, rekreacion dhe kulturë, veshje, pije alkoolike, shpenzime mirëmbajtje banese etj.

Nga ana tjetër, shpenzimet e tilla nuk janë të njëjta për zona/shtete/qytete apo kultura të ndryshme dhe për familje me pjesëtarë me numër dhe me mosha të ndryshme, duke shpënë kështu në diferenca shumë të mëdha nga njëra-tjetra. Vetëm një studim i mirëfilltë shkencor i një apo disa rasteve individuale të tjera, i cili do të provonte në një rast identik ose së paku shumë të ngjashëm nevojat ekzakte minimale të konsumit, do të shërbente si një burim i vlefshëm informacioni të besueshëm edhe për rastin në analizë. Për rrjedhojë, duke qenë se të dhënat e referuara nga Komisioni, nuk përmbajnë një informacion të tillë shkencor është tërësisht i paligjshëm aplikimi i tyre mbi rastin e familjes së vëllait të subjektit.

Duke marrë në konsideratë për sa u tha më lart në rastin e familjes së vëllait të subjektit, L.N., shpenzimet jetike kanë qenë në nivelin më të ulët të mundshëm për këto arsye:

Së pari, megjithëse është një shtetas anglez, ai ka një kulturë dhe një arsye të qëndrimit në Angli që dallon prej një qytetari anglez të lindur. Kështu, arsyeja e parë dhe më kryesorja e vajtjes dhe qëndrimit të tij në Angli është kursimi i të hollave, me qëllim që një ditë të mundësohet rikthimi për rindërtimin e jetës në atdhe.

Së dyti, vëllai i subjektit jeton në një periferi të një qyteze britanike të quajtur Huddersfield, e cila shquhet për nivelin më të ulët të shpenzimeve të jetesës. Vetëm po të mbahet në konsideratë se ka blerë banesën ***katëshe në shumën 40,800 GBP, krijohet bindja për nivelin e jetesës së asaj zone (ndërkohë që mesatarja e një banese të tillë në Angli varion nga 120,000-200,000 GBP dhe në Londër mund të shkojë deri në 400,000 GBP). Më tej, subjekti kundërshton shpenzime të tilla si konsumimi i duhanit, pijeve të ndryshme apo argëtimit. Shpenzimet për transport, gjithashtu, kanë qenë të papërfillshme për shkak se ata zotëronin një mjet modest dhe nuk e përdorin atë për shkak të afërsisë së punës me banesën. Duhet thënë se edhe zërat e tjerë të shpenzimeve jetike kanë qenë minimale, qoftë ato për veshje apo mirëmbajtje banese (ku vëllai është usta) dhe deri tek ato për ushqim, ku të gjitha vaktet e gatuarat prej tyre i konsumojnë në shtëpi.

Së treti, mënyra e përllogaritjes së shpenzimeve jetike për 5 persona, duke u mbështetur në shpenzimet jetike të një personi (dhe shumëzuar atë vlerë me 5), është metodologjikisht e gabuar dhe në kundërshtim edhe me standardet statistikore. Kjo, sepse një pjesë e zërave që përbëjnë shpenzimet jetike nuk ndryshojnë apo ndryshojnë fare pak edhe nëse rritet numri i personave në familje.

Së katërti, vëllai ka pasur 3 fëmijë të mitur në periudhën në fjalë dhe konsumi i tyre mujor/vjetor nuk mundet kurrsesi që të llogaritet sikurse i një të rrituri.

Së pesti, përfundimet e Komisionit, i cili ka llogaritur si shpenzim më vete (tej shpenzimeve jetike mujore) blerjen e automjetit tip “Peugeot” me targa *** dhe pagimin e kredisë së banesës, është i gabuar pasi siç është përmendur më lart shpenzimet javore/mujore marrin në konsideratë të gjitha shpenzimet që një familje bën qoftë për strehim, qoftë për transport dhe shpenzime të tilla, megjithëse mund të bëhen në një periudhë të shkurtër, statistikisht ato shpërndahen në të gjithë periudhën. Prandaj të llogarisësh si shpenzim më vete tej shpenzimeve mujore ato për blerjen e një automjeti tip “Peugeot 206”, apo pagimin e kredisë së apartamentit prej rreth 730 GBP/muaj është njësoj sikur të llogarisësh plus edhe ato për ushqim, ato për energji apo ato për veshmbathje, duke i llogaritur 2 herë. Me këstin mujor të kredisë së vëllait në Huddersfield nuk mbulon as qiranë e një dhome në Londër (në një zonë periferike, larg qendrës), prandaj nuk mund të krahasohen shpenzimet e vëllait me të një familjeje mesatare angleze, pasi nuk marrin për bazë fare standardet e shpenzimeve jetike, referuar vendit, kulturës dhe qëllimit të qëndrimit në Angli.

Në përfundim, subjekti konkludon se megjithëse të ardhurat *neto* të ligjshme të vëllait dhe kunatës F. nga puna në emigracion në Angli kanë qenë ndjeshëm më të mëdha se shuma prej 298,254 GBP (apo qoftë edhe 273,979 GBP), e cila është e dokumentuar se është përfituar në vitet 2003-2014 (ku duhen shtuar të ardhurat e ligjshme, të cilat deri tani nuk janë arritur që të dokumentohen për shkak të kalimit të kohës si ato të përfituara nga puna e tyre e padokumentuar në vitet 2000 -2003, puna e dytë si përkthyes e kunatës gjatë gjithë kohës, pagesat e kompensimit të punës së tyre dhe të fëmijëve para vitit 2003 dhe pas vitit 2007,

për të cilat nuk kanë *statement*-e bankare, si dhe pagesat e shpërblimit për fëmijëve), ajo sërish është e mjaftueshme për të justifikuar blerjen në Shqipëri të tokës bujqësore në çmimin 500,000 lekë, blerjen e apartamentit në shumën 7,000,000 lekë dhe ndërtimin e shtesave anësore e mobilimin e tyre në shumën 5,500,000 lekë.

- Për sa i përket konkluzionit të Komisionit se nuk është deklaruar nga subjekti në deklaratat periodike të pasurisë në vitet 2013 – 2016 përdorimi i apartamentit dhe shtesat në Lezhë, në pronësi të vëllai të tij, ky është një përfundim i pabazuar në ligj dhe se nuk e ka pasur si detyrim ligjor në atë periudhë dhe as sot. Në asnjë nga deklaratat periodike të pasurisë nuk ka pasur një rubrikë të tillë, por për transparencë subjekti deklaroi se e ka deklaruar në të gjitha deklaratat vjetore si adresë banimi këtë banesë prandaj nuk ka fshehur asgjë.

Vlerësimi i çështjes nga trupi gjykues

8.20 Subjekti i rivlerësimit ka deklaruar në deklaratën *Vetting* huapërdorje të ndërsjellë (reciproke pa shpërblim) duke i dhënë në huapërdorje vëllait L.N. apartamentin e tij në Ishull ***, Lezhë për t'u përdorur prej tij dhe familjes (për pushime kur të ndodhet në Shqipëri) dhe huapërdorje nga subjekti, pa shpërblim të apartamentit të banimit (me shtesë anësore) në pronësi të vëllait, ndodhur në Lezhë, e përbërë nga tri pasuri.

Marrëdhënia e huapërdorjes, që sipas parashikimeve të nenit 901 e vijues të Kodit Civil⁵¹, përfshihet te marrëdhënia e huas (për shkak të qëndrueshmërisë së saj si marrëdhënie nga viti 2013 e në vijim) që parashikon pika 4, e nenit 32, të ligjit nr. 84/2016, përveçse një marrëdhënie me interes të ndërsjellë, është marrëdhënie që kategorizon vëllain e subjektit L.N. dhe bashkëshorten, në këtë rast si persona të tjerë të lidhur për këtë pasuri duke passjellë detyrimin e subjektit të rivlerësimit për të provuar burimin e ligjshëm të krijimit të kësaj pasurie që përdor. Qëndrim ky i mbajtur edhe nga Kolegji i Posaçëm i Apelit në disa vendime⁵².

Përveç sa më lart, Komisioni, duke ngritur dyshime mbi pronësinë reale të apartamentit dhe dy shtesave anësore në Lezhë, pra, për pasuri të fshehur të subjektit të rivlerësimit, që lidhet me interesin e drejtpërdrejtë të subjektit për disponimin e një apartamenti në të njëjtën ndërtesë dhe kat me prindërit e bashkëshortes së tij, padobishmërinë e kryerjes së këtij investimi nga vëllai dhe bashkëshortja, të cilin nuk e kanë shfrytëzuar dhe, për më tepër, përkundrejt një çmimi shumë herë më të lartë se vlera e investuar për blerjen e një apartamenti në Angli ku jetojnë dhe punojnë, pasuri të cilën e këmbejnë në përdorim me katin e dytë të banesës ***katëshe, ndodhur në një fshat larg vijës bregdetare, në bazë të një marrëdhënieje interesi dukshëm në favor të subjektit të rivlerësimit, vlerësoi të nevojshme të kryente një analizë të thelluar financiare të vëllait të subjektit dhe bashkëshortes së tij, konkretisht, L. dhe F.N., në cilësinë e personave të tjerë të lidhur me subjektin në lidhje me mundësinë e tyre për të investuar shumën prej 12,500,000 lekësh për të blerë apartamentin kryesor dhe për të ndërtuar dy shtesat anësore të tij, si dhe për të justifikuar investime dhe shpenzime të tjera të kryera gjatë kësaj kohe.

⁵¹ “Me kontratën e huapërdorjes, njëra palë (huadhënësi) i jep palës tjetër (huamarrësit), pa kundërshpërblim, një send të caktuar që ta përdorë përkohësisht dhe kjo palë detyrohet ta kthejë atë send në afatin e caktuar në kontratë. Kur nuk është caktuar afat sendi kthehet me kërkesën e palës që ka dhënë sendin.”

⁵² Vendim nr. 26/2019 (JR), datë 21.10.2019 për subjektin R.T.; vendim nr. 15/2019 (JR), datë 17.7.2019, për subjektin e rivlerësimit D. Rr; Vendim Nr. 7/2020 (JR) datë 24.06.2020, për subjektin Sh. K

Kjo nevojë lind edhe për faktin se subjekti i rivlerësimit i ka ndërthurur interesat e tij ligjore-ekonomike me shtetasit L. dhe F.N., në vazhdimësi si vijon:

- a) Shtetasit L. dhe F.N. kanë investuar në banesën ***katëshe, e cila rezulton e regjistruar në emër të subjektit të rivlerësimit, i cili është sjellë me të drejtat e një pronari të ligjshëm për këtë pasuri gjatë gjithë kohës.
- b) Subjekti, me kontratë shitblerjeje datë 22.12.2003, ka blerë tokë bujqësore me sip. 1,200 m², për çmimin 500,000 lekë, të deklaruar në pronësi të tij, por që realisht është paguar nga vëllai L.N. dhe është në pronësi të tij.
- c) Shumat 40,000 euro dhe 20,000 euro, të depozituara në bankë në emër të shtetasës D. N. në vitin 2009, të cilat rezultojnë të jenë tërhequr nga subjekti i rivlerësimit (me prokurë të posaçme), i cili sqaron se janë lekët e bashkëshortëve L. dhe F.N., të përdorura për blerjen e apartamentit në Lezhë dhe ndërtimin e shtesave.
- d) Përdorimi i kartës së kreditit në emër të nënës së subjektit, D.N., edhe nga vëllai L.N. për blerje të ndryshme, por që gjithmonë furnizohet me mjete monetare nga subjekti.
- e) Huapërdorja e ndërsjellë.

Mundësitë financiare të personave të tjerë të lidhur me subjektin, konkretisht, bashkëshortëve L. dhe F.N., për të investuar në shumën 12,500,000 lekë për blerjen e apartamentit kryesor dhe ndërtimin e dy shtesave anësore, janë analizuar në bazë të kronologjisë së veprimeve përcaktuese të kryera për krijimin e kësaj pasurie, të deklaruara nga subjekti, si vijon:

- a) periudha 1.1.2004 – 31.7.2009, që është data e hapjes së depozitave nga nëna e subjektit, D. N., në shumat 20,000 euro dhe 40,000 euro, të cilat përbëjnë pjesën kryesore të investimit dhe që janë tërhequr nga subjekti i rivlerësimit dhe të deklaruara prej tij si burim financiar për blerjen e apartamentit në Lezhë dhe ndërtimin e shtesave e mobilimin e tyre;
- b) periudha 1.8.2009 – 31.12.2011, që lidhet me blerjen e apartamentit në Lezhë në vitin 2011 në shumën 7,000,000 lekë, investimin në ndërtimin e shtesave në shumat 1,500,000 lekë dhe 150,000 lekë shpenzim për mobilim;
- c) periudha 1.1.2012-31.12.2012, kur është bërë investimi për ndërtimin e shtesave në shumën 3,000,000 lekë dhe në shumën 150,000 lekë për mobilimin në vitin 2012;
- d) periudha 1.1.2013-31.12.2013, kur është bërë investimi për ndërtimin e shtesave në shumën 550,000 lekë;
- e) periudha 1.1.2014 – 5.4.2014, kur është bërë investimi për ndërtimin e shtesave në shumën 150,000 lekë.

8.21 Komisioni vëren se lidhur me analizën financiare për mundësitë e vëllait L.N. dhe bashkëshortes së tij, për blerjen e apartamentit dhe ndërtimin e shtesave në shumat 7,000,000 leke dhe 5,500,000 lekë, ka analizuar shpjegimet dhe provat e depozituara nga subjekti.

Për njohjen e të ardhurave në shumën 30,000-35,000 GBP nga puna për periudhën 2000 – 2003 të realizuara nga vëllai i subjektit, Komisioni nuk i mori në konsideratë sepse subjekti nuk arriti t'i provojë me dokumentacion ligjor, pasi ishin vetëm në kuadër deklarativ.

Për njohjen e të ardhurave në shumën 5,000-8,000 GBP për periudhën 2000 – 2003, si pagesa në formë kompensimesh/ndihma për familjen që kanë kaluar në llogarinë bankare “The- co-

operative Bank”, për të cilat nuk rezulton që të ketë dokumentacion provues, Komisioni nuk i mori në konsideratë. Subjekti pretendon se meqenëse për periudhën 24.2.2003-1.4.2003 janë përfituar si kompensime në vlerën 928.8 GBP (të konfirmuara nga veprimet bankare në “YBS Bank”), vëllai L.N. duhet të ketë përfituar për të gjithë vitin taksor 6.4.2002 – 5.4.2003 edhe 5,000 - 9,000 GBP të tjera.

Me gjithë pretendimin se referuar rregullave të kësaj banke të publikuara *online*, ku konfirmohet se të dhënat ruhen për një afat të kufizuar dhe se vëllai ishte në pamundësi për të vënë në dispozicion llogarinë bankare “The- co-operative Bank”, subjekti nuk e provoi këtë fakt me një dokument të sjellë nga banka.

Komisioni konstaton se nuk ka një kërkesë të vëllait të subjektit dhe as përgjigje të HMRC-së për periudhën para vitit 2003. Komisioni vlerëson se nëse për deduksion do të llogaritej shuma që mund të kishte përfituar vëllai L.N. për periudhën para datës 18.12.2002, në të cilën fillojnë veprimet e llogarisë bankare “YBS Bank”, konkretisht për periudhën 5.4.2002-18.12.2002, shuma e përfituar do të ishte 2,286 GBP, duke qenë se shuma prej 928.8 GBP është përfituar për periudhën 18.12.2002-1.4.2003 (104 ditë) dhe jo për periudhën 24.2.2003-1.4.2003 (36 ditë), sikundër pretendon subjekti. Komisioni vlerëson se kjo shumë edhe po të merret në analizë do të kishte shërbyer për mbulimin e shpenzimeve jetike, pasi për këtë periudhë të ardhurat e ligjshme janë në vlerë shumë të vogël, duke mos krijuar mundësinë për kursime (për vitin 6.4.2002 -5.4.2003 të ardhurat *neto* (të ardhurat nga puna + working tax credit + child tax credit +Child benefit = 4,771 GBP; shpenzimet jetike 15,610 GBP).

Për njohjen e të ardhurave në shumën 22,577 GBP për periudhën 2003 – 2007, si kompensim për “working tax credit” apo “child credit”, për të cilat fillimisht subjekti dispononte vetëm veprimet në llogarinë bankare të “YBS Bank” të vëllait të tij (në përshkrimet bankare nuk identifikohet dërguesi dhe lloji i pagesës, por vetëm përshkrimi “automated CR”), subjekti ka depozituar përgjigjen e HMRC-së të datës 21.5.2020 (në formën e kërkuar nga ligji), ku është konfirmuar se kjo agjenci nuk ka të ruajtura më në *database*-n e saj rekorde të detajuara për shpërblimet e “working tax credits” dhe “Child credits”, pasi janë asgjësuar vite më parë si të panevojshme dhe aktualisht ka rekorde vetëm për vitin taksor 2015-2016 dhe në vijim. Bashkëlidhur kësaj përgjigjeje janë depozituar printime nga sistemi (*screen prints*) për vitet fiskale 2003 – 2007, ku rezulton se vëllai ka qenë përfitues, pasi ka datat e njoftimeve të marra dhe të deklaratave të bëra ku pasqyrohet se ka pasur të drejtë për të vazhduar marrjen e këtyre përfitimeve “*continuing entitlement*” deri në vitin 2008, por pa specifikuar llojin dhe shumën e përfitimit. Në përfundim të analizës së provave të reja, Komisioni ka marrë në analizë shumën 22,577 GBP.

Për njohjen e të ardhurave në shumën 85,855 GBP për periudhën 2007 – 2014 si kompensim për “working tax credit” apo “child credit” të përfituara nga bashkëshortja e vëllait të subjektit, Komisioni i mori ato në konsideratë në shumën 82,183 GBP (shumës totale 85,855 GBP i janë zbritur përfitimet për vëllain A.N. në shumën 3,662 GBP në periudhën 2007-2009, meqenëse nuk është llogaritur në shpenzimet jetike), sipas dokumentacionit provues ligjor nga zyra e të ardhurave HMRC, të depozituar nga subjekti i rivlerësimit.

Për shumën e pretenduar prej 24,275 GBP, për periudhën 2002 – 2014, si përfitim në formën e “child benefit”, nëpërmjet tërheqjeve *cash* në zyrat, nuk disponon dokumentacion provues. Komisioni, fillimisht, mori në konsideratë këtë të ardhur duke argumentuar se është një

përfitim *ipso lege* bazuar në dokumentacion referues “Introduction to Child Benefit small area data” të depozituar nga subjekti (dokument i cili shpjegon arsyet për të cilat përfitohet shpërblimi për fëmijë “Child benefit” dhe masa e shpërblimit është llogaritur ndër vite në shtetin anglez për periudhën 5.4.2002 – 5.4.2014). Gjithashtu, e mori në konsideratë edhe për faktin se në ekstraktin për formularët e të ardhurave nga punësimi të lëshuar nga HMRC-ja të shtetasve L. dhe F.N., në faqen nr. 2 citohet se z. L.N. është përfitues i “child benefit” për periudhat 6.4.2002 – 28.1.2006 dhe 16.11.2006 – 4.6.2007 dhe znj. F.N. është përfituese e “child benefit” për periudhën 4.6.2007 – 15.11.2018, por pa përcaktuar shumën e përfituar.

Në vijim, subjekti ka depozituar edhe shkresën e datës 12.7.2013 të “Child Benefit Office” pranë HMRC-së, e cila provon se në vitin taksor 2013-2014 shtetasja F.N. ka përfituar shpërblimin e “child benefit” për të tre fëmijët E., K. dhe A.N. në masën 47.10 GBP/javë.

Gjithashtu, subjekti ka depozituar edhe përgjigjen e datës 13.5.2020 nga HMRC-ja, e cila konfirmon përfitimin e “child benefit” për periudhën 27.12.1999 – 4.6.2007. Në lidhje me masën e përfituar si “child benefit” HMRC-ja nuk shprehet në vlerë.

Në përfundim, Komisioni ka llogaritur të ardhurën e përfituar për periudhën 27.12.1999 - 5.4.2014, në shumën 27,053.80 GBP.

Në lidhje me “training credit” dhe “family working tax credit”, subjekti nuk e ka deklaruar vlerën e përfituar. Për këtë lloj përfitimi nuk ka pasur informacion gjatë fazës së hetimit dhe as pas prapësimeve (informuar për herë të parë në datën 5.6.2020).

Nga përgjigjja e HMRC-së e datës 21.5.2020 është konfirmuar që vëllai i subjektit L.N., të ketë përfituar për periudhën 11.2.2003 – 7.4.2003 “family working tax credit” dhe për periudhën 25.3.2002 – 9.2.2003 “training credit”, por nuk ka shumë të konfirmuar të përfitimit për shkak të mosruajtjes së informacionit. Pavarësisht mungesës së një vlere të konfirmuar, Komisioni vlerëson se kjo shumë do të kishte shërbyer për mbulimin e shpenzimeve jetike, pasi për këtë periudhë të ardhurat e ligjshme janë në vlerë shumë të vogël duke mos krijuar mundësinë për kursime.

Në lidhje me të ardhurat e ligjshme për periudhën 2000 – 2003, për të cilat subjekti deklaroi se është e pamundur për t’i provuar me dokumentacion ligjor, por për të cilat provohet se vëllai dhe bashkëshortja kanë dërguar kursime në llogarinë bankare të subjektit në “ProCredit Bank”, përkatësisht të shumave 4,285 USD në datën 1.11.2001 dhe 7,128 USD në datën 11.6.2002, si dhe në llogarinë bankare në “Alpha Bank” në shumën 9,000 GBP (datë 4.11.2003 – transferuar shuma 8,000 GBP nga vëllai i kumatës, z. K.P., dhe datë 19.11.2003 – transferuar 1,000 GBP nga kunata F.N.), Komisioni duhet të njohë sipas parimit të objektivitetit dhe proporcionalitetit këto të ardhura.

Komisioni vlerëson se pavarësisht disponibilitetit të shumave, të cilat janë transferuar në llogaritë bankare të subjektit nga personat e tjerë të lidhur (vëllai dhe kunata) ose persona të tjerë që kanë transferuar për llogari të personit tjetër të lidhur (K. P.), duhet të provohet burimi i ligjshëm i krijimit të këtyre shumave.

Subjekti i rivlerësimit kundërshton shpenzimet jetike të vëllait, të llogaritura nga Komisioni, duke argumentuar se ato nuk i referohen stilit të jetesës së tij. Shpenzimet e llogaritura nga Komisioni janë vlera statistikore pa vlerë ligjore për konsumin individual të një familjeje konkrete. Ndër të tjera, shpenzimet e llogaritura nga Komisioni nuk i referohen zonës konkrete ku banon vëllai i subjektit, për familjen me 5 anëtarë ato nuk mund të llogariten sa

5-fishi i shpenzimeve të një individi. Nga shpenzimet jetike të llogaritura duhet të zbriten shpenzimet për qira, meqenëse janë llogaritur shpenzime për kredi, si dhe blerja e automjetit nuk duhet të konsiderohet si shpenzim pasi është i përfshirë.

Komisioni vlerëson se pretendimi i subjektit lidhur me shpenzimet jetike të vëllait të tij është i pabazuar dhe nuk është bindës. Metodologjia e ndjekur nga Komisioni në llogaritjen e shpenzimeve jetike, duke iu referuar statistikave zyrtare, është metodologji e ndjekur për të gjithë subjektet e rivlerësimit. Ndryshe nga sa pretendon subjekti i rivlerësimit se Komisioni ka pasur qëllim të ulë mundësinë e vëllait për kursim duke marrë shpenzime jetike të larta, vlerat e marra në analizë nga Komisioni janë vlera minimale të shpenzimeve pasi i referohen kategorisë së shpenzimeve, me të ardhurat më ulëta të mundshme.

Është e vështirë për logjikën social-ekonomike të perceptohet se një familje me shpenzime në kufijtë e mbijetesës mund të zotërojë 2 apartamente dhe 2 automjete, të investojë për një shtëpi banimi me gati 2-fishin e vlerës në vendin e rezidencës, të cilën nuk e përdor as gjatë kohës së pushimeve me arsyetimin se nuk është e volitshme.

Subjekti pretendon se nga Komisioni nuk është marrë një statistikë që t'i referohet zonës konkrete dhe se mënyra e përlllogaritjes së shpenzimeve jetike për 5 persona, duke u mbështetur në shpenzimet jetike të një personi (dhe shumëzuar atë vlerë me 5), është metodologjikisht e gabuar dhe në kundërshtim edhe me standardet statistikore.

Komisioni vlerëson se subjekti nuk e ka mbështetur pretendimin e tij në një dokument (statistikë zyrtare), ku të identifikohet mënyra e llogaritjes. Statistika në të cilën Komisioni është bazuar është statistikë zyrtare e shtetit anglez.

Gjithashtu, Komisioni vlerëson se blerja e automjetit nuk mund konsiderohet si një shpenzim i llogaritur në zërat e shpenzimeve jetike, pasi ato i referohen shpenzimeve për transport dhe jo blerjes së pasurisë.

Subjekti kundërshton marrjen në analizë të shpenzimeve të kredisë me argumentin se ato janë të përfshira në zërat e shpenzimeve jetike në formën e shpenzimeve të qirasë. Komisioni vlerëson se zëri "Housing (net), fuel and power" si pjesë përbërëse e shpenzimeve jetike referuar publikimit të Institutit të Statistikave në Angli⁵³, përfshin shpenzimin për mirëmbajtjen e banesës, shpenzimin për energji elektrike, shpenzimin për ngrohje dhe lëndë të tjera djegëse, shpenzimet për furnizimin me ujë, si dhe shpenzimin për qira. Zëri "Housing (net), fuel and power" varion nga 9-13 % të shpenzimeve jetike ndër vite. Ndërkohë, shpenzimi për qiranë zë 40 % të shpenzimit "Housing (net), fuel and power" dhe varion nga 4-6 % të shpenzimeve jetike ndër vite. Në këto kushte, Komisioni ka marrë në konsideratë pretendimin e subjektit lidhur me zbritjen e shpenzimeve të qirasë për vitet e pagesës së kredisë dhe më pas.

Në përfundim, Komisioni vlerësoi pretendimet e subjektit lidhur me analizën financiare dhe pasi mori në konsideratë të ardhurat e provuara me dokumentacion, si dhe bëri zbritjen e shpenzimeve të qirasë, rishikoi analizën e personave të tjerë të lidhur me të, L. dhe F.N., e cila rezultoi si vijon:

⁵³ Office for National Statistics.

<https://webarchive.nationalarchives.gov.uk/20160129171329/http://www.ons.gov.uk/ons/rel/family-spending/family-spending/2015-edition/chapter-4--trends-in-household-expenditure-over-time.html>

i) Shtetasi L.N. për periudhën 6.4.2003-31.12.2003, ka kontribuar me shumën 5,000 GBP për ndërtimin e banesës ***katëshe dhe blerjen e tokës në dhjetor të vitit 2003 me çmimin 500,000 lekë (ose 2,633 GBP), ka mungesë burimesh në shumën 7,508 GBP⁵⁴.

ii) Shtetasit L. dhe F.N. për periudhën 1.1.2004 – 31.7.2009 (ditën që janë hapur depozitat në emër të znj. D.N. në “Alpha Bank” në shumat 40,000 euro dhe 20,000 euro, me kontribut të z. L.N., të cilat janë përdorur më pas për blerjen dhe ndërtimin e shtesave në Lezhë), kanë mungesë burimesh në shumën 34,157 GBP⁵⁵.

Në lidhje me dy depozitat bankare në shumat 40,000 euro dhe 20,000 euro, të krijuara më 31.7.2009 në emër të znj. D.N., nga veprimet bankare rezultoi se këto dy depozita janë tërhequr nga subjekti i rivlerësimit në vitet 2010 dhe 2011, i cili nuk ka deklaruar tërheqjen e këtyre depozitave në deklaratat periodike përkatëse me justifikimin se nuk ka pasur detyrimin ligjor të deklarojë depozita në emër të të tretëve. Subjekti i rivlerësimit ka deklaruar se burimi i krijimit të këtyre depozitave janë të ardhurat e shtetasve L. dhe F.N. nga puna në emigracion dhe destinacioni i përdorimit të tyre është blerja e apartamentit në Lezhë.

Komisioni, meqenëse deri më 31.7.2009 nga analiza financiare rezultoi se shtetasit L. dhe F.N. kanë pasur mungesë burimesh të ligjshme për krijimin e këtyre depozitave, ngre dyshime të forta në lidhje me pronësinë reale të këtyre shumave.

iii) Shtetasit L. dhe F.N., për periudhën 1.8.2009 – 31.12.2011 (blerja e apartamentit në Lezhë në vitin 2011 në shumën 7,000,000 lekë; shuma 1,500,000 lekë, investuar për ndërtimin e shtesave në vitin 2011 dhe shuma 150,000 lekë shpenzim për mobilim), kanë mungesë burimesh të ligjshme në shumën 4,810 GBP⁵⁶.

iv) Shtetasit L. dhe F.N., për periudhën 1.1.2012 – 31.12.2012, kur është bërë investimi për ndërtimin e shtesave në shumën 3,000,000 lekë dhe në shumën 150,000 lekë për mobilimin në vitin 2012, kanë rezultuar me mungesë burimesh të ligjshme në shumën 5,963 GBP⁵⁷.

⁵⁴ Për periudhën 6.4.2003 – 31.12.2003 (kontributi në vlerën prej 5,000 GBP për banesën trekatëshe në Ishull, Lezhë dhe blerja e tokës në vlerën 500,000 lekë) shtetasit L. dhe F.N. kanë pasur në dispozicion të ardhura në shumën 18,956 GBP, me të cilat kanë paguar shpenzime jetike në shumën 12,464 GBP; kanë krijuar pasuri/investuar në Shqipëri shumën 14,000 GBP (kontributi në vlerën 5,000 GBP për banesën ***katëshe në Ishull, Lezhë dhe 9,000 GBP për transferta të sjella me “Alpha Bank”) (18,956-12,464- 14,000= - 7,508).

⁵⁵ Për periudhën 1.1.2004 – 31.7.2009 (hapja e depozitave bankare më 31.7.2009 në “Alpha Bank”, në emër të znj. D.N., përdorur për blerjen e apartamentit dhe ndërtimin e shtesave) shtetasit L. dhe F.N. kanë pasur në dispozicion të ardhura në shumën 166,295 GBP, me të cilat kanë paguar shpenzime jetike në shumën 111,763 GBP; kanë krijuar pasuri/investuar në Angli shumën prej 37,608 GBP dhe kanë krijuar pasuri/investuar në Shqipëri shumën 51,081 GBP (depozitat e hapura në datën 31.7.2009, në “Alpha Bank”, në shumat 20,000 euro dhe 40,000 euro) (166,295-111,763 -37,608-51,081= - 34,157 GBP).

⁵⁶ Për periudhën 1.8.2009 – 31.12.2011 (blerja e apartamentit në Lezhë në vlerën 7,000,000 lekë; ndërtimi i shtesave në vlerën 1,500,000 lekë dhe 150,000 lekë mobilim) shtetasit L. dhe F.N. kanë pasur në dispozicion shumën 91,571 GBP të ardhura nga puna si emigrantë dhe 16,924 GBP kursime të ligjshme nga periudha 1.1.2004 – 31.7.2009, me të cilat kanë paguar shpenzime jetike në shumën 56,417 GBP; kanë krijuar pasuri/investuar në Angli shumën 5,492 GBP dhe kanë krijuar pasuri/investuar në Shqipëri shumën 51,396 GBP (pagesa e kaparit për apartamentin në Lezhë në shumën 1,000,000 lekë, në tetor të vitit 2010 ose 6,193 GBP + blerja e apartamentit në Lezhë datë 13.10.2011, në shumën 6,000,000 lekë ose 36,162 GBP + 1,500,000 lekë shuma e shpenzuar në vitin 2011 për ndërtimin e banesës ose 9,041 GBP) (91,571+16,924-56,417,-5,492-51,93= - 4,810 GBP).

⁵⁷ Për periudhën 1.1.2012-31.12.2012 (ndërtimi i shtesave në vlerat 3,000,000 lekë dhe 150,000 lekë mobilim) shtetasit L. dhe F.N. kanë pasur në dispozicion të ardhura në shumën 40,588 GBP, me të cilat kanë paguar shpenzime jetike në shumën 24,600 GBP; kanë krijuar pasuri/investuar nga puna si emigrantë në Angli në shumën 3,550 GBP dhe kanë krijuar pasuri/investuar në Shqipëri shumën 18,401 GBP (3,000,000 lekë shuma e shpenzuar në vitin 2012 për ndërtimin e banesës ose 17,525 GBP dhe 150,000 lekë mobilim ose 876 GBP) (40,588-24,600-3,550-18,401= - 5,963 GBP).

v) Shtetasit L. dhe F.N., për periudhën 1.1.2013 – 31.12.2013, kur është bërë investimi për ndërtimin e shtesave në shumën 550,000 lekë, kanë rezultuar me burime të ligjshme⁵⁸.

vi) Shtetasit L. dhe F.N., për periudhën 1.1.2014 – 5.4.2014, kur është bërë investimi për ndërtimin e shtesave në shumën 150,000 lekë, kanë rezultuar me burime të ligjshme⁵⁹.

Në lidhje me burimin e krijimit të blerjes së apartamentit kryesor me sip. prej 82.13 m², ndërtimin dhe mobilimin e shtesave në total në vlerën 12,500,000 lekë, Komisioni vlerëson se z. L.N. së bashku me bashkëshorten e tij, deri në datën 31.7.2009, nuk kanë pasur mundësi financiare për krijimin e depozitave me shumat 20,000 euro dhe 40,000 euro, me të cilat është krijuar kjo pasuri.

subjekti i rivlerësimit nuk ka dhënë shpjegime bindëse në lidhje me pronësinë reale të Komisioni konstaton se apartamentit në Lezhë.

Subjekti ka pretenduar se kjo pasuri nuk duhej përfshirë në vlerësimin kalimtar të tij, pasi është pasuri e vëllait L.N., i cili nuk është subjekt rivlerësimi dhe në bazë të nenit 32 të ligjit nr. 84/2016 e bën person tjetër të lidhur, nëse është në cilësinë e dhuruesit, huadhënësit ose huamarrësit.

Komisioni ka argumentuar më sipër në këtë pikë, statusin e shtetasve L. dhe F.N., si persona të tjerë të lidhur me subjektin e rivlerësimit.

Subjekti ka deklaruar se shpenzimi i shumës 12,500,000 lekë për blerjen e shtëpisë, ndërtimin e shtesave dhe mobilimin e tyre është një veprim i zakonshëm i çdo emigranti dhe blerja e banesës në Angli nuk përbën argument për të mos investuar në blerjen/ndërtimin e një banese në Shqipëri.

Komisioni vlerëson se subjekti në deklaratimet e tij ka qenë kontradiktor në lidhje me dobishmërinë e këtij investimi në vlerë të konsiderueshme nga vëllai L.N., pasi ai arsyeton se ka qëndruar për periudha të shkurtra kohore në Shqipëri dhe vazhdimisht ka qëndruar në banesën në Ishull Lezhë. Gjithashtu, blerja e këtij apartamenti të vjetër, të pavolitshëm dhe të amortizuar nuk justifikon shpenzimin e lartë të kryer nga vëllai L.N.

Blerja e kësaj banese krijon më shumë dobishmëri për subjektin e rivlerësimit për faktin se nuk ka qenë rastësi që apartamenti ndodhet në të njëjtën ndërtesë dhe në të njëjtin kat ku ndodhet edhe apartamenti i prindërve të bashkëshortes. Fakt ky i pranuar nga subjekti i rivlerësimit në seancë dëgjimore kur është pyetur nga Komisioni.

Subjekti ka konfirmuar faktin e evidentuar nga Komisioni se në datën 11.10.2016, data e kontratës së huapërdorjes, vëllai dhe bashkëshortja, L. dhe F.N. nuk rezultojnë, sipas sistemit *TIMS*, të kenë pasur hyrje-dalje në Shqipëri. Subjekti ka shpjeguar se kontrata është hartuar dhe nënshkruar fillimisht nga vëllai dhe kunata në Huddersfield, Angli, më 11.10.2016 dhe i është dërguar me postë subjektit, i cili e ka nënshkruar më 21.10.2016. Si provë, subjekti

⁵⁸ Për periudhën 1.1.2013-31.12.2013 (ndërtimi i shtesave 550,000 lekë) shtetasit L. dhe F.N. kanë pasur në dispozicion të ardhura në shumën 49,188 GBP, me të cilat kanë paguar shpenzime jetike në shumën 26,710 GBP; kanë përfituar nga shitja e automjetit në Angli në shumën 100 GBP dhe kanë krijuar pasuri/investuar në Shqipëri shumën 3,266 GBP (550,000 lekë shuma e shpenzuar në vitin 2013 për ndërtimin e banesës ose 3,266 GBP) (49,188 – 26,710 +100 – 3,266 = 19,312 GBP).

⁵⁹ Për periudhën 1.1.2014-31.12.2014 (ndërtimi i shtesave në vlerën 150,000 lekë) shtetasit L. dhe F.N. kanë pasur në dispozicion shumën 10,246 GBP, të ardhura nga puna si emigrantë në Angli dhe shumën 19,312 GBP kursime të ligjshme nga viti 2013, me të cilat kanë paguar shpenzime jetike në shumën 7,210 GBP dhe kanë krijuar pasuri/investuar në Shqipëri shumën 836 GBP (150,000 lekë shuma e shpenzuar në vitin 2014 për ndërtimin e banesës ose 836 GBP) (28,919+19,312 – 26,780-836=20,615 GBP).

ka depozituar edhe një zarf ku duket se është dërguar nga vëllai L.N. për z. Aleks Nikolli me datë nisjeje 16.10.2016 dhe datë mbërritjeje 19.10.2016.

Komisioni vëren se ka deklarime kontradiktore të subjektit me përmbajtjen e kontratës së huapërdorjes. Subjekti ka deklaruar se kontrata është hartuar dhe nënshkruar në Huddersfield, Angli, më 11.10.2016, ndërkohë që kontrata e huapërdorjes pasqyron vendin e përpilimit Lezhë. Gjithashtu, edhe zarfi i depozituar si provë, pavarësisht se është në harkun kohor të afërt me nënshkrimet e kontratës, nuk provon që ky zarf ka sjellë kontratën apo diçka tjetër.

Referuar apartamentit me sip. 82.13 m², në Lezhë, rezulton se është blerë me kontratën e datës 13.10.2011 nga z. L.N., i përfaqësuar me prokurë nga z. K.N. me vlerën 7,000,000 lekë. Subjekti i rivlerësimit ka deklaruar në pyetësin nr. 3 se bisedimet për blerjen e apartamentit janë kryer shumë kohë më parë, ku shitësit i është dhënë kapar në vlerën 1,000,000 lekë, në tetor të vitit 2010.

Komisioni ka verifikuar në sistemin *TIMS* se shtetasi L.N. nuk ka pasur hyrje-dalje në territorin shqiptar në kohën e dhënies së kaparit, në tetor të vitit 2010. Ky fakt është kundërshtuar nga subjekti i rivlerësimit në prapësimet e tij, ku ka deklaruar se në asnjë rast nuk është thënë se ky kapar është dhënë nga vëllai i tij L.N., por me shumë mundësi është dhënë nga K.N.

Komisioni, në lidhje me dy shtesat anësore me sipërfaqe përkatëse 68.26 m² dhe 78.06 m², të bëra në apartamentin me sip. 82.13 m², ka administruar dokumentacionin e përcjellë nga ALUIZNI-i, ku rezulton që shtetasi L.N. nuk është aplikues për legalizim ndërtimi shtese apo objekti pa leje.

ALUIZNI ka vënë në dispozicion formularin e aplikimit për objektin shtesë anësore me sip. 68.26 m² dhe sip. 78.06 m² në Lezhë në vitin 2006 me vetëdeklarues Z.N., së bashku me deklaruesit e tjerë (shtetasit N.P., P.L. dhe F.S.). Gjithashtu, ka edhe një kërkesë tjetër të datës 16.7.2013 për legalizimin e shtesave nga shtetasi Z.N. bashkë me deklaruesit e tjerë të lartpërmendur. Në datën 11.12.2015 është lidhur kontrata e kalimit të pronësisë për parcelën ndërtimore me shitës ALUIZNI-n dhe blerës shtetasin Z.N. dhe në datën 14.12.2015 dhe është lëshuar leja e legalizimit të shtesave në emër të shtetasit Z.N.

Në pyetësin nr. 3, subjekti i rivlerësimit ka deklaruar se për këto shtesa fillimisht aplikimi është bërë në emër të babait me autorizim verbal të vëllait L.N., pasi nuk ka qenë në Shqipëri dhe kalimi në emër të vëllait mund të bëhej më vonë. Për këtë qëllim, vëllai L.N. ka lëshuar deklaratën noteriale, datë 5.8.2015, ku sipas deklarimeve të tij e ka depozituar pranë ALUIZNI-t, por nga ky institucion nuk u pranua të bëhej ndryshimi, prandaj u vijua më pas me kontratën e dhurimit të datës 17.9.2016.

Komisioni ka konstatuar se nga dokumentacioni i përcjellë nga zyra e ALUIZNI-t Lezhë nuk gjendet e depozituar deklarata noteriale e datës 5.8.2015.

Në lidhje me konstatimet e Komisionit, nga zyra e ALUIZNI-t Lezhë konfirmohet se babai i subjektit Z.N., është vetëdeklarues për legalizimin e dy shtesave në vitin 2006 dhe se në dosjen e legalizimit mungon deklarata noteriale e datës 5.8.2018, me deklarues shtetasin L.N. Subjekti ka kundërshtuar konstatimet e Komisionit, duke arsyetuar se formulari i vetëdeklarimit i vitit 2006 nuk është një formular i rregullt aplikimi, pasi nuk ka as nënshkrime të aplikuesve të tjerë dhe as datë, por ekziston vetëm kërkesa për aplikim i vitit

2013, ndërsa mungesën e deklaratës noteriale të datës 5.8.2015 në dosjen e ALUIZNI-t e lidh me faktin se Komisioni nuk ka kërkuar dosjen e plotë nga ky institucion. Subjekti ka depozituar përgjigjen e datës 2.3.2020, të marrë nga ALUIZNI (drejtuar z. Z.N.), ku informon se praktika e legalizimit ka *** fletë, por bashkëlidhur shkresës janë vetëm katër dokumente (kërkesa për legalizim e datës 16.7.2013 nga z. Z.N., certifikatë familjare, kopje e dokumentit të identifikimit dhe deklarata noteriale e datës 5.8.2015 me deklarues shtetasin L.N. dhe certifikata e vërtetimit të pronësisë së apartamentit me sip. 82.13 m² të datës 18.10.2010, në emër të z. L.N.).

Komisioni vlerëson se formulari i vetëdeklarimit i vitit 2006, në emër të shtetasit Z.N. për legalizimin e dy shtesave, deklarimi i subjektit se bisedimet për blerjen e apartamentit me sip. 82.13 m² kishin filluar shumë kohë më parë, dhënia e kaparit në vitin 2010 sipas deklarimit të subjektit, certifikata për vërtetim pronësie të apartamentit me sip. 82.13 m², depozituar nga subjekti pas rezultateve të hetimit datë 18.10.2010 (ndërsa në ILDKPKI, gjatë procesit *Vetting*, subjekti ka depozituar certifikatën e pronësisë për apartamentin me sip. 82.13 m², datë 18.10.2011) ngrenë dyshime të forta se apartamenti me sip. 82.13 m² dhe shtesat, janë blerë dhe ndërtuar shumë kohë më parë, qoftë edhe në rrugë informale. Përfshirja e shtetasit L.N. si në blerjen e apartamentit me kontratën e vitit 2011, si dhe depozitimi i deklaratës noteriale datë 5.8.2015 (për përfshirje të z. L.N. në proces legalizimi), deklaratë e cila nuk u mor në konsideratë nga ALUIZNI⁶⁰ kanë qenë më së shumti përpjekje të subjektit të rivlerësimit dhe personave të lidhur me të për të orientuar pronësinë e apartamentit në emër të vëllait L.N.

Për sa i përket pretendimit të subjektit se nuk ka pasur detyrim ligjor për deklarimin e zotërimit dhe përdorimit të apartamentit me dy shtesa të vëllait L.N., ky pretendim nuk qëndron, pasi në deklaratat periodike në seksionin e “të dhënave konfidenciale” është i përcaktuar qartë detyrimi i subjektit për të përshkruar të dhënat konfidenciale, që kanë lidhje me pasuritë private të paluajtshme dhe/ose të luajtshme, të regjistruara ose jo në regjistrat publikë, detyrime financiare, identitetin e personit fizik, huadhënës a huamarrës, me të cilët ka marrëdhënie interesi. Si u referua më lart, nga Komisioni, subjekti i rivlerësimit dhe vëllai i tij janë të lidhur në një marrëdhënie huaje/përdorje të drejtash reale me interes të drejtpërdrejtë dhe, për këtë arsye, duhej ta kishte deklaruar në këtë rubrikë. Gjithashtu, edhe në paragrafin 2, të nenit 21, të ligjit nr. 9049, datë 10.4.2003, “Për deklarimin dhe kontrollin e pasurive, të detyrimeve financiare të të zgjedhurve dhe të disa nëpunësve publikë” të ndryshuar përcaktohet se “*deklarimi duhet të përmbajë edhe faktin nëse deklaruesi/sja ka ose jo persona të tjerë të lidhur*”.

Komisioni, pasi mori në konsideratë shpjegimet dhe provat e depozituara nga subjekti i rivlerësimit, gjatë hetimit administrativ dhe në seancë dëgjimore, referuar dhe argumenteve të mësipërme që kanë të bëjnë me pamundësinë financiare të shtetasve L. dhe F.N. për të investuar në blerjen e apartamentit dhe ndërtimin e dy shtesave anësore, deklarimet kontradiktore dhe mospërputhjet ndërmjet tyre dhe provave, arrin në përfundimin se:

Kontrata e huapërdorjes së ndërsjellë, e lidhur ndërmjet subjektit të rivlerësimit dhe personave të tjerë të lidhur me të, shtetasve L. dhe F.N., nuk është e besueshme, dhe, për rrjedhojë, krijohet bindja se apartamenti kryesor dhe dy shtesat me sipërfaqe respektive

⁶⁰ Z. Z.N. si vetëdeklarues i viti 2006 kishte të drejtë të hiqte dorë nga legalizimi dhe autorizonte kalimin e procedurave në emër të z. L.N. dhe jo z. L.N. të kërkonte përfshirje në procedura legalizimi pa qenë ai vetëdeklarues).

82.13 m², 68.26 m² dhe 78.06 m², pavarësisht se janë të regjistruara në emër të shtetasit L.N., janë pasuri të fshehura të subjektit të rivlerësimit.

9. Huapërdorje, pa shpërblim, e automjetit tip “BMW 320D” me targa *, prodhim i vitit 2001, e vëllait K.N., blerë më 2.10.2007. Vlera: 200,000 lekë.**

Burimi i krijimit: (a) të ardhurat nga puna në emigracion në Angli për periudhën 1998 – 2004 dhe më pas; (b) kursimet familjare të tij nga aktiviteti si biznes i vogël pas kthimit nga Anglia.

Hetimi administrativ i kryer nga Komisioni

9.1 Subjekti ka depozituar kontratë huapërdorje, datë 2.12.2015, lidhur (jo tek noteri) me huadhënës K.N. dhe huamarrës/përdorues Aleks dhe B.N. për përdorimin e automjetit tip “BMW 320D”, me targa ***.

9.2 Komisioni ka administruar dokumentacionin e DPSHTRr-së⁶¹, ku rezulton se automjeti tip “BMW 320D” është përfituar nga kontrata e shitblerjes, datë 2.10.2007⁶², me shitës shtetasin A.L. dhe blerës K.N. për çmimin 250,000 lekë.

9.3 Komisioni, me pyetësorin nr. 1, ka kërkuar nga subjekti të shpjegojë nëse 7 vitet e fundit ka përdorur pasuri të regjistruara në emër të dikujt tjetër, si automjete etj.

Subjekti ka shpjeguar se e ka deklaruar edhe në formularin e vetëdeklarimit që nga viti 2015 ka në huapërdorje një automjet të tipit “BMW 320D”, me numër shasie ***, me targa ***, prodhim i vitit 2001, në pronësi të vëllait K.N.

9.4 Komisioni ka hetuar dhe për ndonjë situatë të mundshme të konfliktit të interesit me shtetasin A.L. dhe, për këtë arsye, ka kryer korrespondencë me Gjykatën e Rrethit Gjyqësor Lezhë⁶³ dhe Gjykatën e Apelit Shkodër⁶⁴.

Këto dy gjykata, në përgjigje të tyre, kanë konfirmuar se nuk rezulton që të jenë regjistruar çështje gjyqësore, si dhe të jenë dhënë vendime ndaj shtetasit A.L.

9.5 Komisioni, gjatë hetimit, ka konstatuar se subjekti i rivlerësimit nuk ka deklaruar huapërdorjen e këtij automjeti në DIPP-në e viteve 2015 dhe 2016, por e ka deklaruar në deklaratën *Vetting*.

9.6 Në lidhje me këtë konstatim, subjekti i rivlerësimit, në prapësimet e tij, si dhe në seancën dëgjimore shpjegon se nuk ka pasur dhe nuk ka një detyrim ligjor të tillë, madje dhe në formularët e deklarimit nuk ka asnjë rubrikë të tillë për ta pasqyruar një fakt të tillë.

Komisioni, marrë shkas edhe nga deklarimi i subjektit për këtë marrëdhënie përdorimi në deklaratën *Vetting*, i konsideroi shpjegimet e tij të mjaftueshme duke mos konstatuar ndonjë problematikë edhe në lidhje me mundësitë financiare të shtetasit K.N. për blerjen e këtij automjeti në vitin 2007⁶⁵.

❖ Pasuri të personi i lidhur me subjektin/bashkëshortja B.N.

⁶¹ Shkresa nr. *** prot., datë 17.6.2019, e DPSHTRr-së.

⁶² Kontrata e shitblerjes nr. ***, datë 2.10.2007.

⁶³ Gjykata e Rrethit Gjyqësor Lezhë me nr. *** prot., datë 16.10.2019; Gjykata e Apelit Shkodër me nr. *** prot., datë 14.10.2019.

⁶⁵ Shihni analizën në pikën 4 të vendimit në lidhje me të ardhurat e z. K.N., bashkëshortes dhe motrës së tij.

10. Pasuria e llojit “njësi” me sip. 12 m², ndodhur në Lezhë, blerë më 3.8.2009, para martese. Vlera: 3,200,000 lekë. Pjesa takuese: 100 %

Burimi i krijimit: kursimet familjare nga të ardhurat e familjes së vajzërisë, ndër vite si: (a) aktiviteti si biznes i vogël i nënës së bashkëshortes L.G., që nga viti 1991; (b) prodhimet e tokës bujqësore të familjes së vajzërisë; (c) puna në shtet e babait M.G.; (ç) trashëgimia e përfiturar nga babai dhe puna e vëllait I.G.

Në lidhje me këtë pasuri, ILDKPKI-ja ka konstatuar se: “... rezulton vlerë e dyshimtë e shitjes së pasurisë ‘Njësi’ me sipërfaqe 12 m², në Lezhë, në vlerën 3,200,000 lekë, datë 3.8.2009, me qëllim krijimin e burimeve financiare për t’i përdorur në të ardhmen, pasi pasuria është blerë nga subjekti më 31.7.2008, në vlerën 1,200,000 lekë dhe i është shitur personit me të cilin brenda vitit 2010 (korrik 2010) sjell në jetë një fëmijë dhe lidhin martesë”.

10.1 Në DIPP-në e vitit 2010, bashkëshortja e subjektit ka deklaruar: “Njësi me sip. 12 m² e ndodhur në lagjen “***”, Lezhë, blerë më datë 3.8.2009, në vlerën 3,200,000 lekë. Burimi i krijimit: kursime familjare nga të ardhurat e familjes time (të vajzërisë), ndër vite. Pjesa takuese: 100 %”.

10.2 ASHK-Drejtoria Vendore Lezhë⁶⁶ konfirmon pasurinë e llojit “njësi”, me sip.12 m², nr. pasurie ***, vol. ***, f. ***, z. k. ***, Lezhë, në emër të znj. B.G. (N.).

Kjo pasuri është përfiturar me kontratën e shitblerjes, datë 3.8.2009, me shitës Aleks Nikolli dhe blerës B.G., për çmimin 3,200,000 lekë, çmim i likuiduar jashtë zyrës noteriale nga blerësi.

Fillimisht, këtë pasuri, subjekti i rivlerësimit e ka përfiturar nga kontrata e shitblerjes, datë 31.7.2008, me shitës V.H. dhe blerës Aleks Nikolli, për çmimin 1,200,000 lekë, likuiduar terësisht jashtë zyrës noteriale.

10.3 Komisioni, me pyetësin nr. 2, ka kërkuar nga subjekti shpjegime në lidhje me njësinë me sip. 12 m², blerë me çmimin 1,200,000 lekë dhe shitur pas 1 viti me shumën 3,200,000 lekë, çmime në vlera shumë më të larta se çmimet referuese të EKB-së.

Subjekti ka shpjeguar se: “[...] është ndikuar në një masë të madhe nga nevoja e shitësit V.H. për të holla në një kohë të shkurtër kohe.

Sa i përket pyetjes për referencat e çmimeve të EKB-së, sqaroj se çmimi real i njësisve tregtare përcaktohet nga shumë faktorë, ku ndër to është dhe pozicioni i vendndodhjes së pronës [...] në logjikën ekonomike se sipërfaqet e vogla kanë përgjithësisht një çmim për m² më të lartë se njësitë me sipërfaqe të mëdha, [...] sipërfaqja e vogël dhe lagja ku ndodhej pallati në një zonë të populluar dhe frekuentuar të qytetit Lezhë [...] e bënte këtë njësi relativisht të pëlqyeshme, por nga ana tjetër, pozicioni i njësisë konkrete në pjesën e pasme të pallatit, në një distancë prej më pak se 1 metër nga një ndërtesë tjetër përballë hyrjes së saj dhe nevoja urgjente e shitësit për ta shitur, ndikonin në dakordësimin e një vlere shitjeje të ulët. [...] Një arsye tjetër shumë e fortë për të marrë vendimin për ta blerë kanë qenë disa informacione informale nga zyrtarë vendorë, të cilët më kanë deklaruar se ndërtesa pa leje, ngjitur me hyrjen e kësaj njësie [...] do të shembej, duke premtuar kështu rritjen e vlerës së përdorimit të kësaj prone.

⁶⁶Shkresë nr. *** prot., datë 5.6.2019, nga ASHK-ja.

Për sa i përket çmimit të shitjes, i konsideruar si i lartë nga Komisioni në raport me çmimin e tregut, risqaroj se ai ka qenë rezultat i ngulmimit të shtetasit M.G. dhe familjarëve të tij për ta blerë këtë njësi, pasi nga njëra anë nuk dëshironin ta blinte dikush tjetër dhe, njëkohësisht, nga ana tjetër ata justifikonin këtë çmim (ndjeshëm më të lartë se ai i blerjes nga ana ime) me mundësitë shumë të mëdha të shfrytëzimit ekonomik të saj nga një hyrje nga pjesa balllore e pallatit, ku ata kanë njësinë tjetër (pra nga rruga kryesore) [...].

[...] Mbajtja e këtij dyqani edhe më pas për shumë vite i mbyllur dhe dhënia vitet e fundit me një qira simbolike (prej 5,000 lekë/muaj), është provë e qartë e vlerës së ulët të kësaj prone në kushtet me hyrje nga pas pallatit.[...] Lidhja e dyqanit të blerë nga unë me njërin nga dyqanet e familjes G. duke i hapur dalje në rrugën kryesore do ia ndryshonte tërësisht vlerën e saj ekonomike të përdorimit dhe do i shtonte edhe vetë vlerën e mundësive të shfrytëzimit të dyqaneve të familjes G.

Për sa i përket faktit që dyqani u ble në emër të B.G., që më pas u bë dhe bashkëshortja ime, kjo nuk ka të bëjë më aspektet personale, pasi kur kemi shkuar te noteri për të nënshkruar kontratën, nuk e kam ditur që blerësja do të ishte B. pasi çdo negociim është bërë me M.G. dhe familjarët e tij dhe jo B., por në atë moment mësova që familja kishte vendosur që t'ia blinin B. meqë i kishin blerë dhe djalit”.

10.4 Komisioni ka kërkuar nga subjekti të shpjegojë faktin se përse dyqani ka kaluar në pronësi të znj. B.G. dhe ka kohë pa u përdorur, në një kohë kur arsye e fortë për blerjen e tij me një çmim relativisht të lartë ishte insistimi i z. M.G., si dhe nevoja për t'ia bashkëngjitur dyqanit që znj. L.G. kishte në bashkëpronësi për biznesin e saj, i cili do të krijonte lehtësira. Ndërkohë, ky dyqan mbeti pa u përdorur deri në vitin 2016 dhe u dha më pas me një qira simbolike.

Subjekti ka shpjeguar se: *“... fakti se blerja nuk u bë në emër të L. nuk përbën avantazh apo disavantazh, pasi ato ishin në një familje dhe mund të bëhej përdorimi si familja e gjykonte të volitshme. Referuar faktit që dyqani i blerë nga B. mbeti pa u përdorur për shumë vite pa u shfrytëzuar dhe aktualisht vijon të shfrytëzohet jo në mënyrë optimale ekonomike, sepse aksesimi nga hyrja aktuale është i vështirë. Ndërkohë që dyqani nga hyrja kryesore vijon ende të jetë në bashkëpronësi të L. dhe dy kolegeve të saj të punës dhe, për rrjedhojë, dyqani i B. as nuk i nevojitet për ndonjë qëllim ekonomik dyqanit në bashkëpronësi të tyre ...”.*

10.5 Komisioni i ka kërkuar subjektit të rivlerësimin që të vërë në dispozicion kontratat e OSHEE-së dhe UK-së.

Subjekti, në përgjigje të tij, ka deklaruar se: *“... nuk ka kontratë me ujësjellësin dhe as me OSHEE-në. [...] Kjo njësi shërbimi është tejet e amortizuar dhe pamja e saj⁶⁷ pasqyron në shumicën e rafiniturave, gjendjen e saj në vitin 1991. Për rrjedhojë, duke pasur vështirësitë e përmendura për shfrytëzimin e saj ekonomik, me gjasa pronarët e mëparshëm nuk e kanë parë të arsyeshme të lidhin kontratë të veçantë me ujësjellësin dhe OSHEE-në. Kjo situatë është gjetur dhe kur njësinë e kam blerë unë dhe më pas blerë B. dhe ashtu vijon dhe sot”.*

⁶⁷ Referuar dhe fotove bashkëngjitur shpjegimeve.

10.6 Komisioni ka hetuar dhe mbi ndonjë situatë konflikti interesi të subjektit me shitësin V.H., duke kryer korrespondencë me Gjykatën e Rrethit Gjyqësor Lezhë, si dhe Gjykatën e Apelit Shkodër⁶⁸ dhe nga hetimi nuk rezultoi ndonjë situatë e tillë.

Në lidhje me burimin e krijimit të shumës 3,200,000 lekë, si të ardhura nga familja e origjinës së bashkëshortes

10.7. Subjekti ka depozituar deklaratën noterial, datë 21.3.2015⁶⁹, me deklarues shtetasin M.G., i cili ka deklaruar në lidhje me blerjen e njësisë 12 m², në emër të vajzës së tij, nga z. Aleks Nikolli duke shpjeguar të njëjtat arsye të blerjes së kësaj njësie ashtu siç i ka shpjeguar dhe subjekti më lart. Gjithashtu, në lidhje me burimin e krijimit të kësaj pasurie ka deklaruar kontributin e tij si familje (bashkëshortes dhe djalit), kursimeve në monedha floriri të trashëguara nga familja, të ardhurat nga bashkëshortja nga puna e saj me dy kolegët, si dhe të ardhura nga kulturat bujqësore.

10.7.1 Komisioni, me pyetësin nr. 2, i ka kërkuar subjektit të provojë me dokumentacion justifikues ligjor burimin e krijimit të shumës 3,200,000 lekë, nga znj. B.N.

Subjekti ka shpjeguar se si burim krijimi të kësaj shume janë kursimet familjare nga të ardhurat e familjes së saj të vajzërisë, ndër vite si: (a) aktiviteti si biznes i vogël i nënës së saj, znj. L.G. (M.), që nga viti 1991; (b) prodhimet e tokës bujqësore të familjes së saj; (c) puna në shtet e babait M.G.; (ç) trashëgimia e përfituruar nga babai; dhe (d) puna e vëllait I.G.

a) Të ardhurat e përfituara nga znj. L.G., si Person Fizik

a.1 DRT-ja Lezhë⁷⁰ ka konfirmuar se znj. L.G. ka qenë e regjistruar në datën 7.1.1992 si Person Fizik L.G. (M.) me NIPT ***, me aktivitet “vendosja e instalimeve elektrike”, Lezhë. Ky biznes i vogël ka qenë në administrim të pushtetit vendor nga viti 2007 dhe nuk ka qenë i detyruar për të deklaruar të ardhurat dhe shpenzimet. Subjekti është çregjistruar datë 11.3.2011.

DRT-ja Lezhë ka përcjellë të dhëna për qarkullimin e parashikuar (me përjashtim të viteve 1995,1997 dhe 2002) dhe të dhëna në lidhje me qarkullimin faktik vetëm për vitet 2001, 2004 dhe 2005. Nuk ka informacione për fitimin e realizuar. Gjithashtu, ky institucion ka vënë në dispozicion informacionin lidhur me pagesat e sigurimeve, tatimit mbi të ardhurat personale, tatimit në burim, tatimit të thjeshtuar dhe taksave vendore.

a.2 QKB-ja⁷¹ ka konfirmuar se shtetasja L.G. është regjistruar si Person Fizik me NIPT ***, datë 7.1.1992 me objekt “riparime elektrike”. Rezulton që ky aktivitet është çregjistruar datë 11.3.2011.

a.3 Bashkia Lezhë⁷² ka konfirmuar se shtetasja L.G. nuk ushtron aktivitet privat në juridiksionin e Bashkisë Lezhë dhe në datën 11.3.2011 është çregjistruar. Bashkia Lezhë nuk ka dhënë informacion tjetër për të dhëna tatimore.

⁶⁸ Shkresë me nr. *** prot., datë 7.10.2019, nga Gjykata e Rrethit Lezhë; shkresë me nr. *** prot., datë 3.10.2019, nga Gjykata e Apelit Shkodër.

⁶⁹ Deklaratë noteriale me nr. ***, datë 21.3.2015.

⁷⁰ Shkresë nr. *** prot., datë 25.9.2019, nga DRT-ja Lezhë.

⁷¹ Shkresë nr. *** prot., datë 15.3.2019, nga QKB-ja.

⁷² Shkresë nr. *** prot., datë 12.6.2019, nga Bashkia Lezhë.

a.4 Sipas përgjigjes së dërguar nga DRT-ja Lezhë⁷³ dhe Bashkia Lezhë për të ardhurat nga aktiviteti, nuk disponohet informacion për fitimin e realizuar.

a.5 Referuar të dhënave për qarkullimin faktik të dokumentuar nga organi tatimor dhe normës së fitimit për këtë kategori aktiviteti, shërbim, riparime elektrike, e cila është rreth 60%, Komisioni ka llogaritur fitimin e mundshëm duke marrë në konsideratë qarkullimin faktik të vitit 2001 në shumën 200,000 lekë si qarkullim të mundshëm faktik për periudhën 1995 – 2000 dhe qarkullimin faktik të viteve 2004 dhe 2005 si qarkullim faktik për vitet 2002, 2003, 2007, 2008, 2009. Për vitin 2009 qarkullimi dhe fitimi i mundshëm është llogaritur për 7 muaj, pasi njësia është blerë më 3.8.2009. Mbi këto vlera qarkullimi është aplikuar norma e fitimit në masën 60 % dhe fitimi i mundshëm i përlogaritur paraqitet, si vijon:

Tabela nr. 6. Të dhënat tatimore dhe fitimi i llogaritur për aktivitetin tregtar të shtetases L.G.

Viti	Qarkullimi i parashikuar	Qarkullimi	Taksa bashkie	Tatimi i thjeshtuar (këstet e parapaguara)	Sigurime shoqërore/ TAP	Detyrime tatimore	Paguar	Fitimi i mundshëm i realizuar
1993	12,000	12,000				0	0	7,200
1994	23,250	23,250		9,480		9,480	9,480	13,950
1995	0	200,000		24,000		24,000	24,000	120,000
1996	750,000	200,000		30,000		30,000	30,000	120,000
1997	0	200,000		26,000		26,000	26,000	120,000
1998	800,000	200,000		24,000		24,000	24,000	120,000
1999	1,000,000	200,000		20,000		20,000	20,000	120,000
2000	1,000,000	200,000		18,000	24,840	42,840	42,840	120,000
2001	1,000,000	200,000	7,500	20,000		27,500	27,500	120,000
2002	200,000	400,000	8,400	18,000		26,400	26,400	240,000
2003	500,000	400,000	11,693	20,000		31,693	11,693	240,000
2004	600,000	400,000		24,000		24,000	24,000	240,000
2005	450,000	400,000		13,500		13,500	13,500	240,000
2006	1,000,000	400,000		15,000	36,245	51,245	51,245	240,000
2007		400,000			127,916	127,916	127,916	240,000
2008		400,000			128,658	128,658	128,658	240,000
2009		233,333			136,422	136,422	136,422	140,000
2010					131,430	131,430	131,430	0
2011						0	0	0
TOTALI	7,335,250	4,468,583	27,593	261,980	585,511	875,084	855,084	2,681,150

b) Të ardhurat nga prodhimet e tokës

b.1 Subjekti i rivlerësimit, për të provuar të ardhurat e realizuara nga prodhimet e tokës, ka vënë në dispozicion të Komisionit si dokumentacion provues vërtetime (ku shoqëria “****” sh.p.k., deklaroi se i likuidoi z. M.G. shumën ... si rezultat i lënies për shitje të kulturës grurë) dhe fletëdalje të shoqërisë “****” sh.p.k.⁷⁴ për të ardhurat e përfituara nga prodhimet bujqësore. Për të ardhurat e pretenduara nuk provohet me dokumentacion ligjor justifikues pagesa e tatimit.

Tabela nr. 7. Të ardhurat e përfituara nga shitja e kulturave bujqësore nga shtetasi M.G., të deklaruar nga subjekti i rivlerësimit

⁷³ Shkresë nr. *** prot., datë 25.9.2019, nga DRT-ja Lezhë.

⁷⁴ Dokumente të sjella nga subjekti i rivlerësimit me pyetësin nr. 2.

Data e fletëdaljes	Artikulli	Sasia	Cmimi	Vlera e përfituar nga shitia
25.06.2000	Grurë	7200	28	201,600
14.10.2002	Misër	16,000	22	352,000
01.07.2003	Grurë	7,600	30	228,000
20.10.2004	Misër	18,400	24	441,600
15.10.2005	Misër	14,500	25	362,500
25.06.2006	Grurë	8,000	30	240,000
25.10.2007	Misër	15,200	28	425,600
20.06.2008	Grurë	9,600	32	307,200
Total				2,558,500

b.2 Komisioni ka kërkuar nga shoqëria “****” sh.p.k. të shpjegojë marrëdhënien tregtare që ka pasur me shtetasin M.G., si dhe të depozitojë dokumentacion ligjor për blerjet që shoqëria i ka bërë këtij shtetasi në vitet përkatëse, duke përcaktuar shumën, datën dhe llojin e veprimit.

Komisioni ka administruar përgjigjen e shoqërisë “****” sh.p.k., datë 1.10.2019, ku administratori D.M., ka deklaruar se ka njohje me shtetasin M.G. dhe aktivitetin e tij si fermer në fshat dhe se për vite me radhë shtetasi M.G. e ka furnizuar me grurë dhe misër, ku për çdo blerje i ka lëshuar faturë blerjeje dhe vërtetim për shlyerjen e pagesës, por nuk ka ruajtur dokumentet shkresore të blerjeve dhe shitjeve mbi 10 vjet. Shoqëria “****” sh.p.k. deklaron se shtetasi M.G. i ka shitur kulturat (grurë/misër) që në fillim të vitit 2000 deri rreth viteve 2008-2009.

c) Në lidhje me të ardhurat nga punësimi i shtetasit M.G.

c.1 Subjekti i rivlerësimit nuk ka depozituar dokumentacion justifikues ligjor për të ardhurat e përfituara nga shtetasi M.G., për periudhat e deklaruara nga subjekti në pyetësin nr. 2.

c.2 Subjekti ka depozituar në ILDKPKI vërtetimin e pagës për periudhën 2003 – 2016. Për periudhat para vitit 2003, për pagat e përfituara nga shtetasi M.G. është marrë në konsideratë nga Komisioni vërtetimi nr. ***, datë 26.2.2002, nga ISSH-ja, në të cilin përcaktohet paga mesatare ditore prej 645 lekësh. Paga është marrë në analizë në këtë vlerë për periudhën 1998 – 2002. Për pagat para vitit 1998, Komisioni ka pasur në konsideratë ndryshimet e nivelit të pagave sipas profesioneve.

ç) Të ardhurat nga puna e vëllait të bashkëshortes së subjektit I.G.

ç.1 Subjekti i rivlerësimit ka deklaruar se për periudhën 2001–2005 nuk disponohet dokumentacion, pasi punëdhënësi i tij nuk ka derdhur sigurime shoqërore (por ka fituar *neto* pagën 50,000 lekë/muaj).

ç.2 Po kështu, edhe për vitin 2006 – 2007, I.G., ka qenë i punësuar në një argjendar, i cili nuk ka qenë i regjistruar në tatime. Për periudhën 2007 – 2012 ka ushtruar aktivitetin e argjendarit, pa u regjistruar në organet tatimore në dyqanin e blerë nga familja datë 11.10.2006.

d) Të ardhurat nga trashëgimia e babait M.G.

d.1 Subjekti ka shpjeguar se babai i bashkëshortes, z. M.G., ka pasur të trashëguara monedha floriri, për të cilat nuk disponon dokument ligjor. Gjithashtu, z. M.G. ka trashëguar edhe një

sasi shumash të konsideruara nga e motra, për të cilat nuk ka arritur të sigurojë dokument bankar.

d.2 Në përfundim, Komisioni ka kryer një analizë për mundësinë e krijimit të shumës prej 3,200,000 lekësh, nga të ardhurat e familjes së vajzërisë së znj. B.N., sipas burimit të deklaruar. Duket se familja G. nuk ka pasur të ardhura të mjaftueshme të ligjshme për të blerë njësinë me sip. 12 m².

Tabela nr. 8. Analiza financiare e mundësisë së familjes G. për blerjen e dyqanit në emër të znj. B.G., në shumën 3,200,000 lekë

	Përshkrim	Vlera në lekë
A	Të ardhurat	6,408,560
1	Të ardhura nga paga M.G. ⁷⁵	3,727,410
2	Të ardhura nga biznesi L.G.	2,681,150
3	Të ardhura nga paga I.G.	0
5	Të ardhura nga paga B.G.	0
6	Të ardhura nga prodhimet bujqësore	0
7	Të ardhura shitja e floririt	0
B	Pasuri	3,200,000
	Blerja e njësisë me sip. 12 m ²	3,200,000
C	Shpenzime	5,131,601
1	Shpenzime jetike	5,131,601
	Mundësia financiare në momentin e blerjes së njësisë (A-B)	-1,923,041

10.8 Komisioni, në përfundim të hetimit administrativ kryesisht, ka konstatuar se:

i) Ka dyshime për caktim të një çmimi fiktiv ndërmjet shitësit (subjektit) dhe blerësit (bashkëshortes së ardhshme të subjektit B.G.), në kontratën e shitjes së datës 3.8.2009, në vlerën 3,200,000 lekë, që rezulton të jetë pothuaj 3 herë më i lartë se çmimi i blerjes nga subjekti 1 vit më parë (1,200,000 lekë) për arsyet e mëposhtme:

- shitja e njësisë me çmimin 3,200,000 lekë, që sipas deklaramit të subjektit u bë me insistimin e shtetasit M.G., pasi kjo njësi i nevojitej për ushtrimin e aktivitetit privat të znj. L.G., ndërkohë që po nga deklaramet e subjektit ka rezultuar se kjo njësi nuk është përdorur për qëllimin fillestar, qëllim i cili kishte ndikuar në çmimin e lartë të paguar;
- njësia i shitet bashkëshortes së ardhshme të subjektit, znj. B.G.;
- ka deklarime kontradiktore të subjektit për njësinë e shitur me çmim dukshëm më të lartë se ai i blerjes në shumën 3,200,000 lekë, referuar deklarimeve të tij se aksesimi nga hyrja aktuale është i vështirë dhe dyqani shfrytëzohet në mënyrë jooptimale, ndërtimi është i vitit 1991, tejet i amortizuar i pa furnizuar nga OSHEE-ja dhe UK-ja;
- ka deklarime kontradiktore të subjektit të rivlerësimit në lidhje me shitjen e njësisë me çmim të lartë, referuar faktit se nga momenti i blerjes në vitin 2009 deri në vitin 2016 njësia mbeti pa u shfrytëzuar edhe nga znj. L.G. dhe as u dha me qira nga znj. B.G., duke dalë jashtë qëllimit fillestar të shitjes dhe duke mos justifikuar logjikën ekonomike të investimit nga z. M.G.

ii) Konstatime në lidhje me burimin e krijimit të shumës 3,200,000 lekë

⁷⁵ Shkresë nr. *** prot., datë 19.1.2017, nga Gjykata e Rrethit Gjyqësor Lezhë.

- dokumentacioni i depozituar nga subjekti për përfitimin e të ardhurave në shumën 2,558,500 lekë nga shitja e kulturave bujqësore (grurë/misër) nga z. M.G., nuk është bindës dhe i plotë, pasi nuk provohet ushtrimi i aktivitetit bujqësor prej tij dhe familjes, prodhimi i kulturave bujqësore në raport me sipërfaqen e mbjellë të tokës, shpenzimet e nevojshme për mbjelljen e tokës dhe fitimi *neto* i mbetur pas kryerjes së tyre;
- ka mungesë dokumentacioni ligjor për të provuar burimin e ligjshëm të të ardhurave të përfituara në formën e pagës dhe fitimit të djalit I.G.;
- ka mungesë dokumentacioni ligjor për të provuar burimin e ligjshëm të të ardhurave të përfituara si trashëgimi nga z. M.G. në formën e monedhave të arit;
- ka mungesë dokumentacioni ligjor për të provuar burimin e ligjshëm të të ardhurave të përfituara nga trashëgimia e lënë nga motra e z. M.G.;
- subjekti i rivlerësimit dhe personi i lidhur me të, nuk arrin të provojë me dokumentacion ligjor burimin e ligjshëm të krijimit të shumës 3,200,000 lekë, duke rezultuar me mungesë burimesh financiare në shumën 1,923,041 lekë.

10.9 Në lidhje me konstatimet e mësipërme, subjekti i rivlerësimit, në prapësimet e tij dhe gjatë seancës dëgjimore, ndër të tjera, ka shpjeguar si vijon:

* Për sa i përket aludimit të çmimit fiktiv, ndër të tjera, subjekti shpjegon se çështja e përcaktimit të çmimit disi të ulët të blerjes së këtij ambienti njësi shërbimi, nga ana e tij është ndikuar në një masë të madhe nga nevoja e shitësit V.H. për të holla në një kohë të shkurtër kohe, fakt ky i konfirmuar edhe nga shtetasi V.H. në deklaratën noteriale të datës 20.2.2020⁷⁶, të paraqitur si provë bashkëngjitur këtyre shpjegimeve.

Çmimi i blerjes, relativisht më i ulët se i tregut, është përcaktuar në kushtet e tregut siç përcaktohet çmimi i çdo malli dhe shërbimi tjetër nën ligjin ekonomik universal të kërkesë-ofertës, pasi subjekti në atë kohë nuk ka pasur interes për të investuar në blerje njësie, ndërsa nga ana tjetër shitësit i duheshin në mënyrë urgjente një shumë të hollash për shkak të problemeve financiare.

* Në lidhje me referencat e çmimeve të EKB-së, subjekti shpjegon se çmimi real i njërive tregtare përcaktohet nga shumë faktorë, ku një ndër kryesorët është pozicioni i vendndodhjes së pronës, sipërfaqet e vogla që kanë përgjithësisht një çmim për m² më të lartë se njësitë me sipërfaqe të madhe, si dhe një arsye shumë e fortë për të marrë vendimin për ta kanë qenë disa informacione informale nga zyrtarë vendorë, të cilët më kanë deklaruar se ndërtesa pa leje ngjitur me hyrjen e kësaj njësie (ashtu sikurse shumë ndërtime të tjera pa leje në Lezhë) do të shembej, duke premtuar kështu rritjen e vlerës së përdorimit të kësaj prone.

* Për sa i takon çmimit të shitjes prej tij, i cili sipas Komisionit është konsideruar i lartë në raport me çmimet e tregut, subjekti (ri)shpjegon se ai ka qenë rezultat i ngulmimit të shtetasit M.G. dhe familjarëve të tij (bashkëshortes dhe djalit të tij) për ta blerë këtë njësi, pasi nga njëra anë nuk dëshironin që atë ta blinte dikush tjetër dhe nga ana tjetër ata justifikonin këtë çmim (ndjeshëm më të lartë se ai i blerjes nga ana ime) me mundësitë shumë më të mëdha të shfrytëzimit ekonomik të saj nga një hyrje nga pjesa ballore e pallatit, ku ata kanë njësinë tjetër (pra, nga rruga kryesore).

Nga ana tjetër, lidhja e dyqanit me njërin nga dyqanet e familjes G., duke i hapur dalje me rrugën kryesore, do ta ndryshonte tërësisht vlerën e saj ekonomike të përdorimit me disafish dhe nga ana tjetër do i t'i shtonte edhe vetë vlerën dhe mundësitë e shfrytëzimit të dyqaneve

⁷⁶ Deklaratë noteriale nr. ***, datë 20.2.2020.

të familjes G. (sidomos në eventualitetin e pjesëtimit të dyqanit në bashkëpronësi të shtetases L.G., i cili do të mbetet shumë i ngushtë).

Pra, blerja e dyqanit me sip. 12 m² nga familja G. nuk ka mundur që të bëhet burim gjenerimi të ardhurash të konsiderueshme për këto vite për të justifikuar shumën e shpenzuar në të, por ka arritur së paku që të ndalë mbetjen pa pjesë të znj. L.G. në dyqanin e saj, në bashkëpronësi në pjesën ballore të pallatit (i cili është me sip. 41.8 m², ku 33 m² është dyqani i privatizuar dhe 8.8 m² shtesë e legalizuar), i cili ka një vlerë më të madhe dhe një interes strategjik për zgjerimin e dyqanit tjetër, ku ushtron aktivitetin si argjendar djali i tyre.

* Për sa i takon çështjes se një vit më vonë blerësja B.G. është bërë bashkëshortja e subjektit, kjo nuk ka të bëjë aspak me aspektet personale, pasi deri në momentin që janë paraqitur para noterit për të nënshkruar kontratën e shitjes, subjekti shpjegon se nuk e ka ditur fare se ajo do të ishte blerësja dhe çdo bisedë dhe negociim për këtë njësi është kryer me shtetasit M., L. dhe I.G. Vetëm në kohën kur të gjithë kanë shkuar te noteri për të hartuar dhe nënshkruar kontratën, ka mësuar se familja e saj kishin vendosur që blerja të bëhej në emër të znj. B.G., pasi sipas tyre, djali I.G. i kishin dhënë në përdorim dy dyqane në pjesën e përparme dhe prandaj donin që edhe asaj t'i blinin një dyqan të vogël, duke kursyer kështu shpenzime të mëtejshme më vonë për t'ia kaluar asaj.

Prandaj në sintezë të këtyre fakteve krijohet bindja e plotë se jo vetëm që nuk ka pasur asnjë arsye për caktim të një çmimi fiktiv, por nga bërja e një veprimi të tillë (fiktiv) nuk do të fitonte asnjëri nga palët. Shitja me një çmim fiktiv e aluduar nga Komisioni, do të kishte sens që të diskutohet nëse një veprim i tillë do të ishte kryer me një person të tretë dhe jo me bashkëshorten e ardhshme.

Gjithashtu, nga kryerja e kësaj shitjeje, subjekti ka paguar një tatim-fitimi në vlerën prej 200,000 lekësh, e cila i zbritet çmimit të shitjes nga subjekti si fitim *neto*. Siç vërehet nga veprimet bankare të tija, subjekti shpjegon se shumën e përfituar nga shitja e dyqanit me sip. 12 m² nuk e ka shumëfishuar as investuar në pasuri të tjera të reja, por e ka mbajtur në depozitë bankare për më shumë se 5 vjet deri në nëntor të vitit 2014. Pra, nuk ka asnjë sens logjik që ai me bashkëshorten e tij të paguanin tatim në vlerën 200,000 lekë për një shitje fiktive për t'ia mbajtur të hollat e përfituara nga shitja në bankë, kur nuk kishte asnjë pengesë që në të njëjtën mënyrë t'ia mbante edhe bashkëshortja e tij apo prindërit e saj.

Subjekti i rivlerësimit, në prapësimet e tij, i ka dërguar Komisionit disa kontrata shitjesh pasurish të paluajtshme⁷⁷ për të justifikuar faktin e shitjes së njësisë me sip. 12 m², me çmimin 3,200,000 lekë. Konkretisht, kontrata me shitës "Raiffeisen Bank" për pasuri të paluajtshme me sipërfaqe të konsiderueshme me çmim 2000 euro/m² në Lezhë.

Për sa i përket burimit të krijimit të shumës 3,200,000 lekë, subjekti shpjegon se i është ngarkuar barra e provës për të provuar mundësinë e blerjes së pasurive të familjes së bashkëshortes para se të lidhte martesë me të dhe kjo është në kundërshtim me dispozitat e ligjit nr. 84/2016. Pasuritë e krijuara nga bashkëshortja para se të lidhte martesë me subjektin

⁷⁷ Kontratë shitjeje e datës 22.10.2007, ku shoqëria "Raiffeisen Bank" ka shitur njësinë me sip. 170.62 m² për çmimin 341,240 euro (pra, 2,000 euro/m²); kontratë shitjeje e datës 22.10.2007, ku shoqëria "Raiffeisen Bank" ka shitur njësinë me sip. 206.32 m² për çmimin 412,640 euro (po 2000 euro/m²); kontratë shitjeje e datës 22.10.2007, ku shoqëria "Raiffeisen Bank" ka shitur njësinë me sip. 116.63 m² për çmimin 233,260 euro (po 2,000 euro/m²); kontratë shitjeje e datës 19.8.2008, njëri nga blerësit e kontratës së parë të cituar më lart, u ka shitur bashkëpronarëve (bashkëblerës) ½ e sipërfaqes prej 170.62 m², në katin e ***, për çmimin 170,620 euro (pra, po me të njëjtin çmim sa e kishin blerë një vit më parë me 2,000 euro/m²); kontratë shitjeje e datës 21.9.2016, me shitës Gj. dhe M.F. dhe blerës S.M. të një apartamenti banimi me sip. 68.75 m², shitur për çmimin 130,000 euro (pra, 1,890 euro/m²); kontratë shitjeje e datës 30.4.2007, me shitës R.R. dhe blerës shoqëria "****" sh.p.k., e një ndërtesë me sip. 334.7 m² dhe truall me sip. 1,156 m², për çmimin 60,000,000 lekë.

mbeten pasuri të saj dhe nuk ndikojnë në pasuritë e vëna prej tij, gjatë ushtrimit të detyrës si gjyqtar. Subjekti deklaron se ka provuar dhe do të provojë me prova të qarta dhe bindëse se prindërit e bashkëshortes kanë pasur burime mëse të mjaftueshme të ardhurash për të krijuar shumën prej 3,200,000 lekësh në korrik të vitit 2009.

Në lidhje me të ardhurat e realizuara nga aktiviteti privat i Personit Fizik “****”, subjekti në prapësime pretendon të ardhura nga aktiviteti i vjehrrës në shumën 6,000,000 lekë dhe se llogaritja e kryer nga Komisioni në lidhje me to, bazuar në të dhënat e DRT-së, është e gabuar pasi:

- deklaratat e dorëzuara në tatime nuk mund të merren si dokument provues duke qenë se kanë shërbyer vetëm për regjistrim dhe xhirot vjetore, pasi bizneset e vogla kanë qenë një informalitet;
- është tërësisht e gabuar dhe e pabazuar në asnjë ligj apo standard të kontabilitetit që qarkullimi faktik i deklaruar në vitin 2001, në shumën 200,000 lekë të merret si qarkullim i mundshëm faktik për të gjithë periudhën 1995 – 2000 dhe qarkullimi faktik i viteve 2004 dhe 2005 si qarkullim faktik për vitet 2002, 2003, 2007, 2008 dhe 2009;
- biznesi i vogël me xhiro deri në vlerën 2,000,000 lekë ka pasur vetëm taksë fikse të biznesit të vogël dhe nuk ka pasur detyrim për dorëzimin e deklaratës tatimore vjetore;
- për vitet 1998 – 2002, vitin 2004, si dhe vitet 2007 – 2009, në të cilat vjehrra ka paguar detyrimet tatimore deri në xhiron me vlerë 2,000,000 lekë, e cila përderisa ka pasur të punësuar 3 punonjës dhe nuk e ka pasur detyrim ligjor për të deklaruar fitimin, duhet të prezumohet si xhiro e arritur (pasi është e kuptueshme se në realitet e ka tejkaluar xhiron me vlerë prej 2,000,000 lekësh/vit);
- subjekti pretendon të ardhurën e marrë nga vjehrra në formën e pagës në shumën 1,320,004 lekë si e vetëpunësuar, duke argumentuar se ka paguar kontributet e sigurimeve.

Në lidhje me të ardhurat nga punësimi të përfituara nga z. M.G., subjekti pretendon të llogariten nga Komisioni edhe të ardhurat në shumat 723,637 lekë dhe 40,200 lekë sipas vërtetimit nr. ***prot., datë 14.10.2019, të ISSH-së Lezhë.

Në lidhje me të ardhurat e përfituara nga tregtimi i kulturave bujqësore nga shtetasi M.G., subjekti i rivlerësimit ka depozituar një aktekspertimi⁷⁸ sipas të cilit për të ardhurat nga shitja në shumën 2,558,500 lekë është realizuar fitimi *neto* në shumën 1,418,677 lekë. Gjithashtu, subjekti, si dokumentacion provues gjatë hetimit, ka sjellë dokumentin e pronësisë së tokës ku pretendohet se janë krijuar të ardhura, si dhe faturat e shitjes së disa prej produkteve të prodhuara prej tij në një subjekt privat.

Në lidhje me të ardhurat e fituara nga kunati, I.G., në formën e pagës dhe honorareve, subjekti i rivlerësimit nuk ka se si të sigurojë dokument shkresor provues për të ardhurat e ligjshme, pasi ai ka punuar në një subjekt tregtar të paregjistruar në organet tatimore.

Në lidhje me të ardhurat e përfituara si trashëgimi nga vjehri, z. M.G., në formën e monedhave të arit, subjekti deklaron se kjo ka qenë pasuri e mbajtur në banesë për shkak të regjimit dhe nuk është e dokumentuar.

Subjekti kundërshton shpenzimet jetike të familjes G. se për shkak të prodhimeve bujqësore kërkon t’i llogariten vetëm shpenzime për transport, veshmbathje dhe për energji. Pra, nga shuma prej 5,131,601 lekësh e llogaritur nga Komisioni, subjekti pretendon se këto shpenzime duhet të llogariten në shumën 3,000,000 lekë.

⁷⁸ Shihni raportin e ekspertit të depozituar nga subjekti në prapësime.

Subjekti kërkon që të merren në konsideratë edhe vlerat bankare të depozituara në llogaritë e z. M.G.

Vlerësimi i çështjes nga trupi gjykues

10.10 Në lidhje me pretendimin e subjektit të rivlerësimit se i është ngarkuar barra e provës për të provuar mundësinë e blerjes së pasurive të familjes së bashkëshortes para se të lidhte martesë me të është në kundërshtim me dispozitat e ligjit nr. 84/2016, Komisioni argumenton se kjo pasuri është e deklaruar si pasuri më vete nga personi i lidhur me subjektin e rivlerësimit, bashkëshortja B.N., dhe, si e tillë, duhet hetuar për më tepër që kjo pasuri është produkt i një transaksioni të drejtpërdrejtë me subjektin e rivlerësimit dhe shumat e përfituara nga ky transaksion janë përdorur gjatë martesës në kryerjen e një investimi të ri.

Komisioni vëren se në lidhje me shitjen e njësisë me sip. 12 m², me çmimin 3,200,000 lekë, datë 3.8.2009 bashkëshortes së tij të ardhshme B.G. ose rreth 3 herë më të lartë se çmimi i blerjes nga subjekti rreth 1 vit më parë në datën 31.7.2008, subjekti nuk ka dhënë shpjegime bindëse, madje ato janë dukshëm kontradiktore.

Arsyet që rendit subjekti për blerjen e kësaj njësie në datën 31.7.2008, me çmim të leverdishëm prej 1,200,000 lekësh, janë kontradiktore dhe jobindëse sepse sikurse ato janë pasqyruar më lart, nga njëra anë subjekti rendit avantazhet e këtij objekti si vendndodhja e volitshme, sipërfaqja e vogël dhe mundësia për zhvillim, pasi kishte informacion se do të prishej objekti përballë (fakte që në vetvete justifikojnë aplikimin e një çmimi të lartë shitjeje nga ana e shitësit dhe jo të një çmimi të ulët okazion në favor të blerësit) dhe nga ana tjetër, subjekti përmend nevojën e ngutshme të shitësit për mjete monetare, objekt i ndërtuar para viteve '90 dhe i pa investuar.

Gjithashtu, subjekti deklaron se shitja e njësisë me vlerë të lartë 3,200,000 lekë z. M.G., u bë nga insistimi i këtij të fundit pasi i nevojitej për ushtrim aktiviteti privat të znj. L.G., fakt ky që kishte ndikuar në çmimin e lartë të paguar, ndërkohë që po nga deklarimet e subjektit ka rezultuar se kjo njësi nuk është përdorur për qëllimin fillestar (për përdorimin e dyqanit nga znj. L.G.).

Subjekti i rivlerësimit ka deklaruar se kjo njësi ka vlerë reale të lartë, pasi është në një vend të pëlqyeshëm, ka sipërfaqe të vogël, e cila vlerësohet më shumë se ato me sipërfaqe të mëdha dhe ndodhet në një zonë të populluar, ndërkohë në kundërshtim me këtë deklaram, nga subjekti është paraqitur situata se hyrja aktuale është e vështirë, dyqani shfrytëzohet në mënyrë jooptimale, është ndërtim i vitit 1991, tejet i amortizuar, i pa furnizuar nga OSHEE-ja dhe UK-ja, fakte që kundërshtojnë njëra-tjetrën.

Blerja e dyqanit nga z. M.G., me çmim të lartë prej 3,200,000 lekësh, është një veprim i pajustificuar edhe për faktin se nga momenti i blerjes në vitin 2009 deri në vitin 2016 njësia mbeti e pa shfrytëzuar si nga znj. L.G., në dobi të aktivitetit dhe njësisë së saj ekzistuese, po ashtu dhe nga znj. B.G. Ky veprim nuk justifikon logjikën ekonomike të investimit të një shume të konsiderueshme nga z. M.G. për këtë objekt.

Subjekti i rivlerësimit dhe gjatë seancës dëgjimore kur u pyet nga Komisioni për shitjen e njësisë me sip. 12 m², me çmim rreth 3-fish më shtrenjtë bashkëshortes së tij në një kohë kur njësia ishte në gjendje të degraduar dhe nga ana e subjektit nuk ishte kryer asnjë investim për të cilat Komisioni kishte ngritur dyshimet se ky ishte një çmim fiktiv, subjekti i rivlerësimit nuk dha argumente bindëse, duke u fokusuar te fakti se familja G. ka investuar shumë prej 3,200,000 lekësh për blerjen e njësisë dhe nuk ka veprim fiktiv në këtë transaksion.

Komisioni vlerëson se edhe kontratat e ngjashme të sjella si provë nga subjekti për të ligjësuar çmimin e lartë me të cilin ai shiti njësinë me sip. 12 m², nuk konsiderohen provë e

plotë dhe nuk mund të përdoren për analogji, në rastin konkret. Në këto kontrata nuk pasqyrohen detaje për vendndodhjen/përshkrimin/gjendjen e pronës në mënyrë që Komisioni të vlerësojë nëse është para një situatë të ngjashme si me njësinë me sip. 12 m². Deklarimi i subjektit se shitja e dyqanit me çmim të lartë u bë pa e ditur se kontrata do të firmosej nga bashkëshortja e ardhshme, mbetet një deklaram jo i besueshëm. Ky konkluzion bazohet në argumentet se objekti është shitur vetëm pas 1 viti nga blerja e tij, me çmim rreth 3 herë më të lartë se çmimi i blerjes (blerë 100,000 lekë/m² dhe shitur rreth 267,000 lekë/m²) dhe ky marzh fitimi është dukshëm jashtë çdo logjike ekonomike fitimi në një kohë kaq të shkurtër dhe, për më tepër, që objekti nuk është i investuar, gjithashtu blerësja B.G. është bashkëshortja e ardhshme e subjektit dhe (në atë kohë ata ishin në njohje familjare), për më tepër, që fëmija i parë ka lindur në korrik të vitit 2010. Të gjitha këto argumente çojnë në konkluzionin se çmimi i shitjes prej 3,200,000 lekësh është një çmim fiktiv i paracaktuar nga palët kontraktuese, të cilat kishin njohje të mëparshme me qëllim ligjërimit në emër të subjektit dhe përdorimin në mënyrë të ligjshme në një kohë të mëpasshme sikurse edhe ka ndodhur të disa mjeteve monetare.

*Gjithashtu, në lidhje me burimin e krijimit të shumës 3,200,000 lekë, të përdorur nga familja G. për blerjen e njësisë në emrin e vajzës së tyre B.G., bashkëshortja e ardhshme e subjektit të rivlerësimit, Komisioni analizoi provat dhe shpjegimet e subjektit, si vijon: Për të ardhurat e realizuara nga aktiviteti privat i znj. L.G., të pretenduara nga subjekti në shumën 6,000,000 lekë, Komisioni vlerëson se deklaratat e dorëzuara në zyrën e tatimeve janë dokumente ligjore për të cilat deklaruesi i tyre mban përgjegjësi sipas ligjit.

Në lidhje me qarkullimin faktik të marrë në analizë nga Komisioni për vitet pa të dhëna tatimore, subjekti kundërshton vlerat e marra nga Komisioni me arsyetimin se si biznes i vogël me xhiro nën 2,000,000 lekë nuk ka pasur detyrim për deklaram dhe kërkon që kjo vlerë të merret si qarkullim në llogaritjen e Komisionit. Komisioni, në mungesë të dokumentacionit provues nga subjekti, vlerëson se qarkullimi faktik nuk mund të merret me vlerën maksimale 2,000,000 lekë, pasi subjekti në asnjë nga vitet e aktivitetit nuk ka parashikuar një qarkullim të tillë. Në këto kushte, Komisioni do të llogarisë si qarkullim faktik, qarkullimin e parashikuar dhe të deklaruar nga personi fizik në vitet përkatëse.

Ndërsa për vitet për të cilat mungon informacioni, Komisioni do të llogarisë si qarkullim faktik, shumën maksimale të deklaruar ndër vite si qarkullim i parashikuar në shumën 1,000,000 lekë.

Nga rillogaritja e fitimit të realizuar rezultoi se të ardhurat nga aktiviteti privat i znj. L.G. janë në shumën 6,521,150 lekë.

Gjithashtu, Komisioni nuk ka marrë në konsideratë të ardhurat nga pagat për vjehrrën e tij, pasi ai vlerëson se pagesa e kontributeve nuk është provë e mjaftueshme që kjo e ardhur është përfituar. Në personin fizik tregtar, paga e personit të vetëpunësuar shërben vetëm si bazë për llogaritjen e kontributeve të sigurimeve. Subjekti ka mungesë dokumentacioni si pasqyra financiare apo veprime bankare që të vërtetojë se kjo e ardhur (paga) është përfituar nga vjehrra e subjektit.

Për të ardhurat e z. M.G. në shumën 723,637 lekë, Komisioni i kishte marrë ato në konsideratë dhe janë të përfshira në shumën 3,727,410 lekë si “Të ardhura nga paga M.G.”, ndërkohë është marrë në llogaritje shuma prej 40,200 lekësh, pas shpjegimeve të subjektit. Komisioni vlerëson se e ardhura e përfituar nga kulturat bujqësore është një e ardhur për të cilën përfituesi i saj duhet të paguajë tatim sipas ligjit nr. 8438, datë 28.12.1998, “Për tatimin mbi të ardhurat” i ndryshuar, pasi e ardhura nga kulturat bujqësore nuk është një e ardhur e përjashtuar nominalisht në nenin 8/1 të këtij ligji dhe, për rrjedhojë (përfshihet në pikën “g”

të nenit 8), të ardhura të tjera, që nuk identifikohen në format e paraqitura në këtë nen, të realizuara nga individë rezidentë ose nga persona jorezidentë, por me burim në Republikën e Shqipërisë. Subjekti nuk ka vënë në dispozicion pagesën e taksës për tokën bujqësore, si dhe në llogaritjen e fitimit *neto* kosto e krahut të punës është konsideruar 0 lekë. Ndërkohë rezulton se z. M.G. të ketë qenë në marrëdhënie pune gjatë kësaj kohe, si dhe të jetë trajtuar me pagesë invaliditeti. Gjithashtu edhe dokumentacioni i lëshuar nga shoqëria “****” sh.p.k. (vërtetim dore dhe fletëdalje) nuk është dokumentacion ligjor që provon shitblerjen e këtyre kulturave bujqësore dhe, si rrjedhojë, Komisioni nuk i ka marrë në konsideratë këto të ardhura.

Për shpenzimet jetike Komisioni vlerëson së janë shpenzime minimale dhe, si të tilla, nuk mund të cenohen. Gjithashtu, këto shpenzime i referohen standardit të ndjekur nga Komisioni në procesin e rivlerësimit për të gjitha subjektet.

“ABI Bank” konfirmon se në llogari të z. M.G. datë 19.9.2007 është transferuar shuma prej 1,500,000 lekësh nga shtetasja D.N. me përshkrimin “shitje apartamenti”. Komisioni vlerëson se pavarësisht përshkrimit të transaksionit bankar, se këto të ardhura janë përfituar nga shitja e një apartamenti nga z. M.G., ASHK-ja nuk ka konfirmuar pasuri të transkriptuar që ka qenë më parë në pronësi të këtij shtetasi. Në këto kushte nuk konfirmohet burimi i ligjshëm i shumës prej 1,500,000 lekësh dhe Komisioni nuk e përfshin në analizën financiare të familjes G.

Komisioni, në lidhje me pasurinë e llojit “njësi” me sip. 12 m², blerë fillimisht nga subjekti në datën 31.7.2008, për çmimin 1,200,000 lekë dhe shitur më pas në datën 3.8.2009 për çmimin 3,200,000 lekë, bashkëshortes së ardhshme B.G. (N.), krijon bindjen dhe arrin në përfundimin se:

Subjekti i rivlerësimit ka dhënë shpjegime jobindëse dhe dukshëm kontradiktore në lidhje me:

- i. arsyen e blerjes prej tij të pasurisë me çmim okazion dhe shitjen e saj pas pothuaj një viti me një çmim rreth 3 herë më të lartë, jashtë çdo logjike ekonomike mbi marzhin e fitimit për pasuritë e paluajtshme për një kohë kaq të shkurtër dhe për një objekt të painvestuar;
- ii. qëllimin e blerjes së këtij objekti nga bashkëshortja e ardhshme dhe mospërdorimin e tij sipas qëllimit të blerjes dhe për një kohë shumë të gjatë, qëllim i cili për Komisionin është dukshëm kalimi i pronësisë si pasuri e bashkëshortes para martesë, me qëllim justifikimin e të ardhurave të pidentifikuara të subjektit të rivlerësimit, veprim i cili bëhet edhe më i besueshëm sepse subjekti është kujdesur që familja e bashkëshortes së ardhshme B.N., të kishte burime të ligjshme financiare për të justifikuar kryerjen e këtij transaksioni.

Të gjitha këto argumente çojnë në konkluzionin se çmimi i shitjes prej 3,200,000 lekësh, pavarësisht se është marrë në konsideratë nga Komisioni, është një çmim jo i besueshëm, i paracaktuar nga palët kontraktuese, të cilat kishin njohje të mëparshme, me qëllim ligjërimit në emër të subjektit dhe përdorimin në mënyrë të ligjshme në një kohë të mëpasshme të të ardhurave të krijuara me burime të pidentifikuara nga subjekti i rivlerësimit sikurse edhe ka ndodhur me përdorimin e shumës 3,200,000 lekë për blerjen e apartamentit të shoqëria “****” sh.p.k.

Sjelljet e subjektit, në tërësi të rrethanave e fakteve të arsyetuara më sipër, dëshmojnë ndërmarrjen nga ana e tij të veprimeve juridike fiktive me qëllimin final ligjërimit e të ardhurave financiare nga burime të pidentifikuara. Konfirmimi i një marrëdhënieje të tillë të magjistratit në raport me ligjin, qoftë në formën e veprimeve të tij në kundërshtim me

ligjin, apo edhe në formën e pranimit të veprimeve të personave të lidhur me të, cënon vlerat themelore të tij, si rrjedhojë, edhe besimin që ai duhet të përcjellë te publiku në përmbushjen e misionit dhe rolit në dhënien e drejtësisë. Në kushte të tilla nisur nga ky konkluzion, por edhe nga të tjera konkluzione (fiktivitete) që lidhen me sjelljet e subjektit në raport me ligjin, çojnë në aplikim të nenit 61/5 të ligjit nr.84/2016.

11. Pasuria tokë bujqësore me sip. 13,200 m², ndodhur në fshatin D., në bashkëpronësi (si familje bujqësore), vlera e së cilës nuk mund të përcaktohet, pasi nuk është shënuar në dokumente ligjore. Pjesa takuese: 25 %.

Pasuria tokë bujqësore me sip. 3,444 m², ndodhur në fshatin Gj. (Njësia Administrative D.), në bashkëpronësi (si familje bujqësore), me vlerë, që nuk mund të përcaktohet pasi nuk është shënuar në dokumente ligjore. Pjesa takuese: 25 %.

Burimi i krijimit: ligji nr. 7501/1991, “Për tokën” dhe aktet nënligjore në zbatim.

11.1 Në DIPP-në e vitit 2010, bashkëshortja e subjektit ka deklaruar: “*Tokë bujqësore me sipërfaqe 13,200 m², e ndodhur në fshatin Gj., Komuna D. (Z.), në bashkëpronësi (si familje bujqësore), me burim ligjin nr. 7501 dhe aktet nënligjore të tij, në bashkëpronësi me babanë, nënën dhe vëllain sipas gjendjes civile të vitit 1991*” dhe “*Tokë bujqësore me sipërfaqe 3,444 m², e ndodhur në fshatin Gj., Komuna D. (Z.), në bashkëpronësi (si familje bujqësore) me burim ligjin nr. 7501 dhe aktet nënligjore të tij, në bashkëpronësi me babanë, nënën dhe vëllain sipas gjendjes civile të vitit 1991*”.

11.2 Subjekti ka depozituar: (i) certifikatën e vërtetimit të pronësisë, datë 1.11.2002, të lëshuar nga ZVRPP-ja Lezhë, për pasurinë e llojit arë me sip. 13,200 m², z. k. ***, nr. pasurie ***, vol. ***, f. ***, me vendndodhje në Lezhë, D., në emër të z. M.G.; (ii) certifikatën e vërtetimit të pronësisë të lëshuar nga ZVRPP-ja Lezhë, datë 31.10.2002, për pasurinë e llojit arë me sip. 13,200 m², z. k. ***, nr. pasurie ***, vol. ***, f. ***, me vendndodhje në Lezhë, D., në emër të z. M.G.

11.3 ASHK-Drejtoria Vendore Lezhë⁷⁹ ka konfirmuar se në emër të z. M.G. janë të regjistruara pasuritë e llojit:

- arë me sip. 13,200 m², në fshatin D., fituar me AMTP nr. ***;
- arë me sip. 3,444 m², në fshatin Gj., fituar me AMTP nr. ***.

Këto prona janë përfituar me Aktin e Marrjes së Tokës në Pronësi nr. ***, datë 30.7.1999, lëshuar nga Komisioni i Tokës në Fshatin D., ku familjes së z. M.P.G. i jepen gjithsej 16,643 m² tokë në dy parcela: parcela *** me sip.13,199 m² dhe parcela *** me sip. 3,444 m², sipas ligjit nr. 7501, datë 19.7.1991, “Për Tokën”.

Komisioni konstatoi se deklarimi i bashkëshortes së subjektit përputhet me dokumentacionin e depozituar prej saj dhe të ASHK-së Drejtoria Vendore Lezhë.

12. Llogari rrjedhëse në BKT, në të cilën depozitohet paga dhe pagesa të tjera nga puna si n/drejtoreshë pranë DRFSDKSH-së, në shumën 369,147 lekë. Pjesa takuese: 100 %.

Burimi i krijimit: kursimet nga paga.

Deklarimi i bashkëshortes së subjektit përputhet me dokumentacionin e depozituar në lidhje me gjendjen e kësaj llogarie dhe veprimet e kryera në të.

13. Të ardhura nga qiraja e njësisë në pronësi me sip. 12 m², që nga data 1.9.2016, në vlerën 5,000 lekë/muaj bruto dhe në vlerën 4,250 lekë neto. Kontratë qiraje me shkresë të thjeshtë në shumën 17,000 lekë, përfituar për 4 muaj.

⁷⁹ Shkresë me nr. *** prot., datë 5.6.2019, nga ASHK Drejtoria Vendore Lezhë.

13.1 Në DIPP-në e vitit 2016, subjekti ka deklaruar: *“Të ardhura të bashkëshortes B.N. nga qiraja e njësisë së pronësi të saj prej 12 m², që nga data 1.9.2016, me vlerën 5,000 lekë/muaj bruto dhe 4,250 lekë neto (pas pagesës së 15 % tatim-fitimi)”*.

13.2 Komisioni ka administruar shkresën e DRT-së Lezhë⁸⁰, e cila ka konfirmuar se shtetasja B.M.N. është regjistruar si tatimpaguese aktive dhe për periudhën shtator 2016 – maj 2019 dhe ka likuiduar detyrimin tatimor për ambientin e dhënë me qira në vlerën 25,913 lekë. Ka detyrime gjobë në vlerën 5,000 lekë për deklarim të vonuar në mars të vitit 2019.

Komisioni konstatoi se deklarimi i personit të lidhur përputhet me deklarimin e subjektit dhe bashkëshortes, me dokumentacionin e përcjellë nga DRT-ja Lezhë, që konfirmon pagesën e tatimit në burim mbi të ardhurat nga qiraja.

KONSTATIME TË TJERA

14. Automjeti tip “Benz-Mercedes” me targa *, blerë në vlerën 250,000 lekë**

14.1 Në DIPP-në e vitit 2006, subjekti ka deklaruar: *“... blerë autovetura Benz datë 1.5.2006 shtetasit D.M. me kontratën nr. ***, në shumën 250,000 lekë”*. Ndërsa në DIPP-në e vitit 2015 subjekti ka deklaruar: *“Kontratë shitje automjeti Mercedes Benz me targa *** te shtetasi T.V. me çmimin 1,500 euro”*.

DPSHTRR-ja⁸¹ konfirmon se automjeti me targa *** ka qenë i regjistruar në emër të subjektit Aleks Nikolli. Ky automjet është sjellë nga shteti italian nga shtetasi D.M. Nuk rezulton që të ketë kontratë ku pasqyrohet çmimi që z. D.M. ka blerë këtë automjet. Referuar dokumentit doganor të datës 1.5.2006, rezulton se vlera e automjetit është shënuar 300,000 lekë dhe është paguar taksa doganore në shumën 280,467 lekë nga shtetasi D.M. Pra, vlera e automjetit shkon në total 580,467 lekë. Me kontratën e shitblerjes, datë 1.5.2006⁸², shtetasi D.M. ia ka shitur automjetin tip “Mercedes-Benz 200 TE” i vitit 1993, me çmimin 250,000 lekë blerësit Aleks Nikolli, çmim ky i likuiduar jashtë zyrës noteriale.

14.2 Komisioni ka konstatuar se shitësi D.M., për blerjen e këtij automjeti, ka paguar shumën 300,000 lekë (sipas dokumentit doganor) ka paguar dhe doganën në shumën 280,467 lekë pra, në total vlera e automjetit shkon 580,467 lekë, ndërkohë po ditën e pagimit të doganës me datë 1.5.2006 ia ka shitur subjektit këtë automjet në vlerën 250,000 lekë ose me humbje 330,467 lekë.

Komisioni, lidhur me këtë diferencë të çmimit të shitjes nga shitësi, me pyetësorin nr. 5, i ka kërkuar shpjegime subjektit.

Subjekti i rivlerësimit ka shpjeguar se: *“... nuk arrin të kujtojë të dhëna mbi shifrat e referuara nga Komisioni, por me sa arrin të kujtojë nga biseda e bërë me vëllain K. (pasi ka qenë bashkë me të në Durrës atë ditë) se çmimi i pasqyruar në kontratë prej 250,000 lekësh është rënë dakord se mjeti ka qenë tërësisht jashtë kushteve teknike [...]. Shitësi na ofroi para largimit atë çmim dhe duke qenë se vëllai është mekanik dhe mund ta riparonte vetë, vendosëm që ta merrnin. [...] Nuk ka informacion se kur e ka blerë këtë mjet shitësi, sa ka shpenzuar për të, si e ka përdorur dhe përse, por ai ka qenë mjet 13-vjeçar i përdorur dhe me defekt të rëndë. [...] Ndërkohë sa i përket kostos së doganës me gjithë vlerën e saj monetare, në thelb ai është një shpenzim, i cili nuk ia shton vlerën reale një sendi të dëmtuar që nuk mund të shitet apo ka vështirësi për t'u shitur në treg”*.

⁸⁰ Shkresë nr. *** prot., datë 13.6.2019, nga DRT-ja Lezhë.

⁸¹ Shkresë me nr. *** prot., datë 28.2.2019, nga DPSHTRr-ja; shkresë nr. *** prot., datë 7.3.2019.

⁸² Kontrata e shitblerjes nr. ***, datë 1.5.2006.

14.3 Komisioni, gjithashtu, ka pyetur subjektin nëse ka njohje me shtetasin D.M. dhe nëse ka pasur kontakte me të.

Subjekti ka shpjeguar se nuk e njeh këtë shtetas dhe që nga koha e kontratës së shitjes nuk ka pasur asnjë kontakt me të. Në kontratën e blerjes pasqyrohet datëlindja e tij, adresa dhe numri i pasaportës, ndërkohë që nuk pasqyrohen gjeneralitetet si atësia dhe mëmësia.

14.4 Komisioni ka hetuar mbi ndonjë situatë konflikti interesi të subjektit të rivlerësimit me shtetasin D.M., duke kryer korrespondencë me Gjykatën e Rrethit Gjyqësor Lezhë, Gjykatën e Shkallës së Parë për Krime të Rënda, Gjykata e Apelit Shkodër⁸³ dhe nga hetimi nuk rezultoi ndonjë situatë e tillë.

14.5 Komisioni, gjatë hetimit administrativ, kryesisht ka konstatuar se ka dyshime në lidhje me çmimin e përcaktuar në kontratën e shitblerjes së automjetit, referuar diferencës midis çmimit të shitjes nga shtetasi D.M. dhe blerjes së automjetit nga subjekti i rivlerësimit.

14.6 Në lidhje me këtë konstatim të Komisionit, subjekti i rivlerësimit, në prapësimet e tij dhe në seancën dëgjimore, ka shpjeguar se i qëndron shpjegimeve të dhëna në pyetësorët e mëparshëm⁸⁴ dhe thekson se nga analiza financiare e viteve 2005, 2006 dhe 2007 ka pasur teprica të konsiderueshme në mundësitë e tij financiare, prandaj rezultoi se nuk ka pasur asnjë arsye për të përcaktuar një çmim më të ulët sesa ai real. Pra, çmimi i saj është përcaktuar në kushtet e tregut referuar gjendjes së automjetit, pasi nuk e ka njohur shitësin dhe nuk ka pasur kurrë ndonjë marrëdhënie me të, përveç asaj dite.

14.7 Komisioni, në përfundim, vlerëson se edhe pse mbeten dyshime mbi çmimin e blerjes së automjetit nga subjekti, i konsideron të mjaftueshme shpjegimet e tij se çmimi është i përcaktuar në kontratë, automjeti ka qenë me defekt të rëndë dhe u mor përsipër riparimi i tij nga i vëllai K.N. dhe për sa kohë që nuk u konstatua situatë konflikti interesi me shitësin, si dhe për vitet 2005 – 2007, subjekti i rivlerësimit ka pasur të ardhura të mjaftueshme.

15. Automjeti tip “Suzuki Vitara”, me targa angleze *, lënë në përdorim dhe për shitje subjektit të rivlerësimit nga shtetasi N.S.**

15.1 Gjatë hetimit administrativ, nga përgjigjja e Ministrisë së Drejtësisë⁸⁵, mbi informacione nga regjistri noterial, ka konstatuar një veprim noterial të kryer nga subjekti i rivlerësimit pranë noterit F.Gj., datë 24.3.2014.

15.2 Nga dokumentacioni i përcjellë nga noter F.Gj.⁸⁶ është konstatuar se më 24.3.2014 është lidhur një kontratë shitblerjeje me nr. ***, me shitës N.S. i përfaqësuar me prokurë nga Aleks Nikolli (bashkëlidhur kontratës, prokura e posaçme datë 22.6.2010⁸⁷, ku i përfaqësuari N.S. cakton përfaqësuesin Aleks Nikolli, të cilit i jep të drejta ta zhdoganojë automjetin, ta përdorë atë deri në shitjen e tij), i cili i shet blerësit M.G. automjetin tip “Suzuki Vitara”, viti i prodhimit 1994, për çmimin 50,000 lekë.

15.3 Në pyetësorin nr. 1 te pyetja nr. 5, që Komisioni i është drejtuar subjektit: *“A keni përdorur në 7 (shtatë) vitet e fundit pasuri të regjistruara në emrin e dikujt tjetër (si automjete, shtëpi, anije, shtëpi pushimi etj.)”*, subjekti në përgjigje të tij nuk rezultoi që të ketë deklaruar përdorimin e këtij automjeti për vitet respektive.

⁸³ Shkresë nr. *** prot., datë 1.7.2019, nga Gjykata e Rrethit Gjyqësor Lezhë; shkresë nr. *** prot., datë 19.6.2019, nga Gjykata e Shkallës së Parë të Krimeve të Rënda; shkresë nr. *** prot., datë 17.6.2019, nga Gjykata e Apelit Shkodër.

⁸⁴ Shihni përgjigjet në pyetësorin nr. 5.

⁸⁵ Shkresë nr. *** prot., datë 19.4.2019, nga Ministria e Drejtësisë.

⁸⁶ Shkresë e datës 10.6.2019, e noterit F.Gj.

⁸⁷ Prokura e posaçme nr. ***, datë 22.6.2010.

15.4 Komisioni, me pyetësin nr. 5, ka kërkuar nga subjekti të japë shpjegime në lidhje me shtetasin N.S., nëse ka njohje me të dhe nëse po, në çfarë rrethanash e ka njohur.

Subjekti, në shpjegimet e tij, ka deklaruar se: *“... ky është një shtetas i moshuar me banim në fshatin S. të Lezhës dhe jam njohur rastësisht gjatë qëndrimit te servisi i vëllait K. Ai kishte një automjet të vjetër benzine Suzuki, të cilën e kishte marrë në Angli te fëmijët dhe gjatë kryerjes së një shërbimi i kishte kërkuar K. që ta ekspozonte në oborr që ta shiste. Gjatë bisedës duke qenë se mësoi se unë isha gjyqtar, më kërkoi që të më jepte mua prokurë në rast se dilte ndonjë blerës, pasi më konsideroi si më të besueshëm pasi mekanikët i quante mashtrues. Në këto kushte ai më kishte lëshuar një prokurë të posaçme për shitjen e këtij mjete dhe duke qenë se ishte burrë në moshë dhe pa ndonjë problem ligjor apo moral të dukshëm, pranova. Ky mjet vonoi për t’u shitur disa vite (pasi ishte me benzinë, me timon në krah të djathtë dhe i amortizuar). Në vitin 2014 më njoftoi se ishte interesuar një blerës dhe e kishte marrë mjete për ta provuar dhe një pasdite më kanë njoftuar se duhet të paraqitesha te noteri për të nënshkruar kontratën e shitjes”.*

Subjekti ka bashkëngjitur edhe prokurën e posaçme të lëshuar nga shtetasi N.S.

15.5 Komisioni ka hetuar dhe për ndonjë situatë të mundshme konflikti interesi me shtetasin N.S. duke kryer korrespondencë me Gjykatën e Rrethit Gjyqësor Lezhë⁸⁸ dhe Gjykatën e Apelit Shkodër⁸⁹ dhe nga hetimi nuk rezultoi ndonjë situatë e tillë.

15.6 Komisioni, gjatë hetimit administrativ, ka konstatuar se:

i) duket se subjekti i rivlerësimit nuk ka deklaruar zotërimin dhe përdorimin e këtij automjeti në pyetësin nr. 1, dërguar nga Komisioni;

ii) subjekti i rivlerësimit nuk ka dhënë shpjegime bindëse referuar faktit që një person i njohur rastësisht, vetëm se subjekti është gjyqtar i krijoj atij besimin që t’i japë të drejtën me prokurë që të përdori dhe të shesë automjetin e tij;

iii) referuar deklarimeve të subjektit të rivlerësimit nuk provohet nëse automjeti ka qëndruar i parkuar pa u përdorur nga subjekti (ashtu siç dhe deklaroi) apo është përdorur prej tij referuar prokurës së posaçme, lëshuar nga shtetasi N.S. që ia jep këtë të drejtë;

iv) subjekti i rivlerësimit nuk ka deklaruar që ky automjet iu shit shtetasit M.Gj. me çmimin 50,000 lekë dhe se kush e përfitoi këtë shumë.

15.7 Në lidhje me këto konstatime të Komisionit, subjekti i rivlerësimit, në prapësimet e tij dhe në seancën dëgjimore, ka shpjeguar se i qëndron deklarimeve të dhëna nga më parë në pyetësin nr. 5. Ndër të tjera, në lidhje me mosdeklarimin e zotërimin dhe përdorimin të këtij automjeti, subjekti shpjegon se nuk e ka përdorur këtë automjet dhe fakti që ka pasur prokurë nuk do të thotë që e ka përdorur. Automjeti ka qëndruar gjatë gjithë kohës në oborrin e servisit të vëllait, pasi nuk kishte dokumentacion dhe ishte i papërshtatshëm.

Edhe për zhdoganimin e automjetit edhe pse ka pasur autorizim për këtë qëllim nuk jam marrë me të, por e ka bërë personalisht blerësi M.Gj.

Referuar faktit se përdorimi i tij nuk është deklaruar në pyetësin nr. 1, pyetja ka qenë për përdorimin e ndonjë automjeti në 7 vitet e fundit, ndërkohë që këtij pyetësi i është përgjigjur datë 21.10.2018, pra, mbi 8 vjet nga koha e hartimit të prokurës datë 22.6.2010.

Fakti që prokurën ia ka lënë subjektit dhe jo vëllait ka qenë një vendim i parëndësishëm, që subjekti ka shpjeguar në pyetësor.

Për sa i përket konstatimit se nuk është deklaruar shitja e automjetit me çmimin 50,000 lekë, subjekti shpjegon se nuk ka pasur detyrimin të deklarojë kryerjen e përfaqësimit. Nga kjo

⁸⁸ Shkresë me nr. *** prot., datë 16.10.2019, nga Gjykata e Rrethit Gjyqësor Lezhë.

⁸⁹ Shkresë me nr. *** prot., datë 14.10.2019, nga Gjykata e Apelit Shkodër.

shitje ai nuk ka përfituar asnjë vlerë monetare dhe siç kuptohet nga kontrata e shitjes i kalon pronarit dhe përfaqësuesit. Siç shpjegoi, subjekti nuk është marrë fare me shitjen, pagimin e çmimit etj., dhe kishte harruar që kishte prokurë për ta shitur atë. Prandaj, informacionin për shitjen e tij e ka marrë nga vëllai K.N., i cili pas dakordësimit me blerësin ka njoftuar shtetasin N.S. që të shkonte të merrte të hollat e çmimit të shitjes.

Subjekti shpjegon se deklaratimet e tij i ka konfirmuar edhe shtetasi N.S. në deklaratën noteriale nr. ***, datë 22.2.2020 që e paraqet si provë.

15.8 Komisioni vëren se subjekti i rivlerësimit nuk ka dhënë shpjegime bindëse referuar zotërimit dhe përdorimit të automjetit tip “Suzuki” sipas prokurës së lënë nga shtetasi N.S. Subjekti nuk ka deklaruar zotërimit dhe përdorimit e këtij automjeti në deklaratat periodike të periudhës 2010 – 2014 (periudha e lëshimit të prokurës deri në shitjen e automjetit), si dhe në pyetësonin nr. 1. Subjekti nuk vërtetoi që automjeti ka mbetur i palëvizur në periudhën 2010 – 2014 dhe nuk është përdorur prej tij. Subjekti nuk ka qenë bindës në deklaratimet e tij kur ka pranuar të marrë përsipër përdorimin dhe shitjen e automjetit nga një person i panjohur. Gjithashtu, edhe deklaruesi N.S. në deklaratën noteriale të datës 22.2.2020, të paraqitur si provë nga subjekti, ndër të tjera, ka deklaruar se: “[...] mjetin e kam parë herë pas here në oborrin e servisit të K. kur kaloja dhe e pyesja a ka pyetur njeri për mjetin [...]”, dhe nga kjo kuptohet se përderisa z. N.S. kalonte pranë servisit herë pas here pse duhet t’i linte prokurë subjektit kur ai ishte në kontakt vetë me servisin ku kishte lënë automjetin. Gjithashtu, dhe në lidhje me shitjen e automjetit në vlerën 50,000 lekë nuk provohet nëse këto lekë i ka marrë pronari i automjetit N.S. Gjithashtu, kontradiktor është edhe fakti i momentit të shitjes së automjetit kur nga z. N.S. në deklaratën noteriale është ka deklaruar se “[...] në pranverën e vitit 2014 më ka marrë në telefon K. dhe më ka thënë që e ka shitur makinën dhe kam marrë shumën 50,000 lekë [...]”, pra më i besueshëm do të ishte fakti që z. N.S. t’i kishte lënë prokurë z. K.N. meqë ishte aty dhe jo subjektin Aleks Nikolli, kur dhe ky vetë nuk ishte prezent gjatë gjithë kohës në servis, ku sipas pretendimit të tij, vinin persona të ndryshëm.

Komisioni vlerëson se subjekti i rivlerësimit kishte detyrimin të deklaronte këtë marrëdhënie në zbatim të përcaktimeve të pikës 11, të nenit 3, të ligjit nr. 84/2016, në të cilën jepet përkufizimi i fjalës “pasuri”, duke u përcaktuar se: “Pasuri janë të gjitha pasuritë e luajtshme dhe të paluajtshme në Republikën e Shqipërisë ose jashtë saj, sipas parashikimit të nenit 4 të ligjit nr. 9049, datë 10.4.2013, “Për deklarinimin dhe kontrollin e pasurive, të detyrimeve financiare të të zgjedhurve dhe të disa nëpunësve publikë”, i ndryshuar, që janë në pronësi, posedim ose në përdorim të subjektit të rivlerësimit. Ky parashikim, i parë në harmoni me nenin 30 të ligjit nr. 84/2016, sipas të cilit: “Objekti i vlerësimit të pasurisë është deklarimi dhe kontrolli i pasurive, i ligjshmërisë së burimit të krijimit të tyre, i përmbushjes së detyrimeve financiare, përfshirë interesat private për subjektin e rivlerësimit dhe për personat e lidhur të tij”, detyronte subjektin e rivlerësimit të deklaronte përdorimin e këtij automjeti si një pasuri në përdorim të tij.

Subjekti i rivlerësimit, përveç mosdeklarimit në deklaratën *Vetting* të përdorimit të automjetit, nuk e ka deklaruar këtë fakt edhe përgjatë hetimit administrativ, kur është pyetur në mënyrë të posaçme nga Komisioni nëse ka përdorur automjete të tjera, megjithëse sipas prokurës së posaçme, datë 22.6.2010, i përfaqësuari N.S. i jep të drejta subjektit ta zhdoganojë automjetin dhe ta përdorë atë deri në shitjen e tij.

Komisioni arriti në përfundimin se subjekti i rivlerësimit nuk ka deklaruar zotërimit dhe përdorimit e automjetit tip “Suzuki Vitara” në deklaratat periodike të pasurisë në vitet 2010 – 2014.

16. Depozitë me afat 3-mujor, hapur në datën 26.9.2003, në shumën 15,000 GBP në “Alpha Bank” në emër të subjektit (sipas deklaramit të tij realisht kjo shumë u përket vëllezërve, L. dhe K.N.)

Burimi i krijimit: transferta nga vëllezërit e subjektit në Angli.

16.1 Në deklaratën e pasurisë së vitit 2003, subjekti ka deklaruar: *“Depozitë me afat 3-mujor e hapur në datën 26.9.2003, që është në emrin tim, por realisht kjo shumë u përket vëllezërve të mi L. dhe K.”*.

Në DIPP-në e vitit 2004 subjekti ka deklaruar se: *“15,225.19 GBP deri më 28.6.2004, nga e cila kam tërhequr 15,200 GBP...”*.

16.2 Referuar dokumentit “nxjerrje llogarie” nga “Alpha Bank”⁹⁰ konfirmohet se në llogarinë e subjektit Aleks Nikolli është transferuar shuma prej 15,000 GBP, datë 26.9.2003, nga shtetasi N.P.

16.3 Subjekti ka depozituar deklaratën noteriale të datës 21.3.2015⁹¹ me deklarues shtetasin N.P., i cili ka deklaruar se, ndër të tjera, shtetasi Aleks Nikolli është kunati i motrës së tij, F.N. (bashkëshortja e L.N.), dhe me sa kujton kjo shumë i përket kursimeve të vëllezërve të subjektit në Angli, e cila është transferuar prej tyre në llogarinë e tij, përkatësisht, me dy transferta prej 10,000 GBP, datë 12.9.2003 dhe 5,000 GBP, datë 16.9.2003.

16.4 Nga nxjerrja e llogarisë së “Alpha Bank” rezulton që në datën 26.12.2003 me shumën prej 15,000 GBP është çelur depozitë me afat 3-mujor, e maturuar datë 26.3.2004, e ridepozituar dhe e tërhequr përfundimisht në datën 28.6.2004, në shumën 15,200 GBP. Referuar deklaramit të subjektit, kjo shumë i është kthyer vëllait K.N. me kthimin e tij nga Anglia në vitin 2004.

16.5 Komisioni, gjatë hetimit administrativ, ka konstatuar se burimi i shumës prej 15,000 GBP, dërguar nga vëllezërit e subjektit te z. N.P., si edhe dorëzimi i shumës prej 15,000 GBP nga Aleks Nikolli te vëllai K.N. mbeten vetëm në kuadër deklarativ dhe të paprovuara me dokumentacion.

16.6 Në lidhje me këtë konstatim, subjekti, në prapësimet e tij dhe gjatë seancës dëgjimore, ka shpjeguar se në lidhje me konstatimin e Komisionit se burimi i shumës prej 15,000 GBP, dërguar nga vëllezërit te z. N.P., si dhe dorëzimi i shumës prej 15,000 GBP nga shtetasi Aleks Nikolli te vëllai K.N., mbeten vetëm në kuadër deklarativ dhe të paprovuara me dokumentacion, është një përfundim krejtësisht i pabazuar.

Subjekti sqaron se dokumentacioni i përcjellë si dokumentet e punës së vëllezërve dhe të të ardhurave dhe ato të qëndrimit në Angli të tyre në ato vite, ato bankare të “Alpha Bank”, të cilat provojnë transferimin e këtyre shumave, mbajtjen dhe tërheqjen e tyre nga subjekti, si dhe deklaratat noteriale të vëllezërve K. dhe L.N. dhe të shtetasit N.P., provon qartësisht këto fakte.

16.7 Komisioni vëren se nga “Alpha Bank” konfirmohet kalimi i shumës 15,000 GBP nga N.P. te Aleks Nikolli, çelja e depozitës prej tij dhe tërheqja përfundimtare e kësaj depozite. Subjekti i rivlerësimit ka deklaruar këto fakte në deklaratën periodike para fillimit të detyrës. Komisioni nuk konstaton problematika në lidhje me deklarimin e kësaj depozite.

17. Në lidhje me llogaritë e nënës së subjektit, znj. D.N., në shumat 20,000 dhe 40,000 euro

ILDKPKI-ja, në raportin e saj, ka konstatuar se: *“Subjekti nuk ka deklaruar transaksionet ‘tërheqje cash’, si person i autorizuar në llogarinë individuale të znj. D.N.N. (nëna), në*

⁹⁰ Depozituar nga subjekti në ILDKPKI.

⁹¹ Deklarata noteriale nr. ***, datë 21.3.2015 me deklarues z. N.P.

shumën 40,000 euro, datë 3.8.2010 dhe 20,000 euro datë 3.3.2011, si dhe mbetet i paqartë burimi i krijimit të këtyre pasurive”.

17.1 Nga verifikimi i transaksioneve bankare të “Fibank”⁹² rezultoi që subjekti i rivlerësimit, në datën 3.8.2010, ka tërhequr nga llogaria bankare e nënës së tij shumën 40,000 euro. Ky transaksion nuk është deklaruar nga subjekti në DIPP-në e vitit 2010. Po kështu, në datën 3.3.2011⁹³ është konstatuar një tjetër tërheqje *cash* e kryer nga subjekti Aleks Nikolli, në cilësinë e personit të autorizuar për të vepruar në llogarinë e nënës së tij në shumën 20,000 euro. Ky transaksion nuk është deklaruar në DIPP-në e vitit 2011.

17.2 Komisioni, me pyetësin nr. 2, ka kërkuar shpjegime nga subjekti në lidhje me këto dy depozita të tërhequra prej tij dhe të cilat nuk janë deklaruar në DIPP-të e viteve 2010 dhe 2011.

Subjekti ka shpjeguar se: *“Këto shuma janë kursimet e punës së vëllait, L., të sjella si remitanca në vendin tonë kohë pas kohe nga puna e tij dhe e bashkëshortes në Angli. Unë kujtoj se për këto llogari bankare kam pasur autorizim të brendshëm bankar nga nëna ime që të kryej veprime pranë kësaj banke, për shkak të moshës së saj dhe të faktit se kjo bankë ndodhej fare afër Gjykatës së Shkallës së Parë Shkodër, ku unë punoja. Duke qenë se këto shuma nuk kanë qenë të miat dhe nuk kam pasur asnjë përfitim nga to, nuk kam pasur se si t’i deklaroj në deklaratimet periodike të ndryshimeve të pasurive të mia. Pra, veprimet e mia janë bërë ekskluzivisht nga arsye praktike dhe i janë dorëzuar sërish brenda ditës prindërve të mi, sipas porosive të vëllait dhe kunatës”.*

Në lidhje me destinacionin e këtyre shumave pas tërheqjes, subjekti ka deklaruar se: *“Këto të holla kanë shërbyer për blerjen e banesës në Lezhë nga vëllai im L.N., ku kontratën e shitblerjes së apartamentit e ka formalizuar datë 13.10.2011 me shtetasin H.G. dhe familjarët e tij, si dhe për ndërtimin dhe mobilimin e shtesës anësore”.*

17.3 Komisioni, gjatë hetimit administrativ, ka konstatuar se:

- i. subjekti i rivlerësimit nuk ka deklaruar dy transaksionet në DIPP-të e viteve 2010 dhe 2011;
- ii. subjekti i rivlerësimit nuk i ka deklaruar këto shuma as si gjendje *cash* në fund të vitit 2011 as destinacionin për të cilin janë përdorur;
- iii. subjekti i rivlerësimit nuk ka vërtetuar burimin e ligjshëm të shumave në këto dy llogari bankare.

17.4 Subjekti i rivlerësimit, pas kalimit të barrës së provës me rezultatet e hetimit, në prapësimet e tij dhe gjatë seancës dëgjimore, ka shpjeguar se nuk ka pasur asnjë detyrim ligjor që t’i deklarojë veprime të tilla të kryera me cilësinë e përfaqësuesit me autorizim të brendshëm dhe se një veprim i tillë bankar duke tërhequr shuma të tilla ka qenë lehtësisht i evidentueshëm nga të gjitha autoritetet shtetërore. Subjekti shpjegon se nuk i ka deklaruar përderisa jo vetëm që nuk pasur detyrim ligjor për ta bërë, por në deklaratat periodike vjetore të dorëzuara nuk ka pasur asnjë rubrikë, ku të pasqyrohej një fakt i tillë. Në rubrikën “ndryshimet e interesave private pasuri të luajtshme dhe të paluajtshme” deklarohen vetëm ndryshimet në pasuritë e subjektit dhe jo të personave të tjerë.

Gjithashtu e gjen të pabazuar konstatimin e Komisionit që subjekti nuk ka deklaruar këto gjendje *cash* në fund të viteve 2010 apo 2011 apo për destinacionin e përdorimit të tyre, pasi nuk ka asnjë lidhje me to dhe do të ishte absurde që të deklarojë për çdo veprim që kryejnë prindërit, 8 vëllezërit dhe motrat e tij për interesat e tyre personale dhe familjare.

⁹² Shkresë nr. *** prot., datë 28.2.2019, nga “Fibank”.

⁹³ Llogari bankare nr. *** euro ***, në “Fibank”.

Për sa i përket konkluzionit të Komisionit se subjekti nuk ka vërtetuar burimin e ligjshëm të shumave në këto dy llogari bankare, subjekti rithekson se së pari nuk ka asnjë detyrim ligjor për ta bërë dhe së dyti nga analiza e mësipërme provohet burimi i tyre i ligjshëm dhe mundësitë e kursimit të saj dhe vëllait L.N. dhe F.N. (kunata e subjektit).

17.5 Komisioni, pasi mori në konsideratë shpjegimet dhe provat e depozituara nga subjekti, arrin në përfundimin se për shumat prej 20,000 dhe 40,000 euro, të depozituara në datën 31.7.2009, në një bankë të nivelit të dytë, në emër të znj. D.N. (nëna e subjektit), të deklaruar nga subjekti, me burim krijimi nga të ardhurat e vëllait L.N. dhe bashkëshortes nga puna si emigrantë në Angli, nuk provohet që të jenë krijuar me burime të ligjshme financiare (këto 2 depozita janë trajtuar gjerësisht në pikën nr. 8 të vendimit).

18. Llogari bankare në “Fibank”, në shumën 4,044 euro, në emër të znj. D.N.

18.1 Komisioni, pasi verifikoi llogaritë bankare të subjektit dhe familjarëve të tij ka rezultuar se në “Fibank”, në llogarinë e znj. D.N. (nëna e subjektit) është tërhequr shuma prej 4,044 euro nga subjekti.

18.2 Komisioni, me pyetësin nr. 2, i ka kërkuar subjektit shpjegime për tërheqjen e shumës 4,044 euro, datë 23.5.2016, nga llogaria në emër të znj. D.N., duke qartësuar dhe shoqëruar me dokumentacion se për çfarë është përdorur kjo shumë.

Subjekti ka shpjeguar se: *“... edhe kjo shumë i është dorëzuar prindërve të mi menjëherë pas tërheqjes dhe me sa di një pjesë e vogël u është lënë prindërve nga vëllai L. për nevoja jetike dhe pajisje shtëpiake, ndërsa pjesa tjetër i është dorëzuar L.”*

18.3 Komisioni, gjatë hetimit administrativ, ka konstatuar se:

- i. ka mungesë dokumentacioni provues ligjor se shuma prej 4,044 euro, e depozitur nga nëna e tij dhe e tërhequr nga subjekti janë të vëllait L.N. (përveç deklaratave noteriale të vitit 2019);
- ii. subjekti nuk e ka deklaruar këtë veprim në deklaratën vjetore të pasurisë së vitit 2016 dhe destinacionin e përdorimit të kësaj shume.

Për konstatimet e mësipërme, subjektit të rivlerësimit iu kalua barra e provës për të dhënë argumentet shoqëruar me provat shkresore, bazuar në nenin 52 të ligjit nr. 84/2016, të Aneksit të Kushtetutës së Republikës së Shqipërisë.

18.4 Komisioni, në prapësimet e tij dhe gjatë seancës dëgjimore, ka shpjeguar se kjo llogari është produkt i dy llogarive të mësipërme (pra, përfitimet nga interesat e depozitave të mësipërme) dhe, për rrjedhojë, është deduksion i qartë se janë të vëllait L.N. Ky fakt nuk provohet, jo vetëm nga deklaratat noteriale të nënës dhe të vëllait, por edhe nga deklaratat e burimit të të ardhurave të hartuar më 31.7.2009 nga nëna D.N., si dhe nga dokumentet e të ardhurave të vëllait si emigrant në Angli dhe nga destinacioni i përdorimit të tyre për investimin në blerjen e shtëpisë në vitin 2011 dhe ndërtimin e shtesave anësore në vijim. Për sa i përket konstatimit të njëjtë se subjekti nuk ka deklaruar tërheqjen e kësaj shume në deklaratën vjetore të pasurisë së vitit 2016, vlejné të njëjtat argumente si më sipër, për dy llogaritë e tjera në emër të nënës së tij.

Si provë, subjekti ka depozituar vërtetimin e lëshuar nga “Fibank”, datë 24.10.2019, ku provohet se ka qenë në cilësinë e përfaqësuesit të nënës tij në kryerjen e veprimeve me këto llogari bankare dhe nuk ka qenë titullar i tyre.

Komisioni, pasi mori në konsideratë shpjegimet e dhëna nga subjekti, si edhe faktin që kjo vlerë nuk lidhet me ndonjë pasuri të subjektit, i konsideroi shpjegimet e dhëna prej tij të mjaftueshme.

19. Në lidhje me pagesat cash, të kryera nga subjekti në llogarinë e kartës së kreditit në emër të nënës së tij, znj. D.N.

19.1 Nga verifikimi i llogarive bankare të kryera nga Komisioni, ka rezultuar se në emër të D.N. rezulton një llogari karte krediti nga e cila janë bërë pagesa të shpeshta dhe depozitime *cash* të kryera nga subjekti.

19.2 Komisioni me pyetësin nr. 2, ka kërkuar nga subjekti shpjegime në lidhje me pagesat të shpeshta për depozitime *cash* të kryera prej tij në llogarinë e kartës së kreditit në emër të nënës D.N.

Subjekti, në përgjigje të tij, ka deklaruar se: *“Hapja e kartës së kreditit dhe bërja e herëpashershme e derdhjeve të shumave të caktuara ka qenë arsye tjetër e bërjes së autorizimit për të kryer veprime me llogarinë bankare të nënës sime në këtë bankë [...] hapja e kartës së kreditit në emër të nënës D.N. është bërë për të realizuar blerje online nga L. dhe F.N. rezident në shtetin anglez për materiale të ndryshme për banesën në Lezhë, sende të konsumit të përditshëm të tyre apo fëmijëve si dhe për blerje për të afërm të tjerë”*.

Për sa i përket pagesave të kryera në llogarinë e kartës së kreditit në emër të nënës nga subjekti i rivlerësimit ai shpjegon se: *“[...] ka të bëjë vetëm me faktin se banka ndodhej shumë afër punës së tij, por detyrimi paguhej nga vetë porositësi i mallit duke ia dhënë Aleks Nikollit për t'i derdhur në bankë”*.

19.3 Komisioni gjatë hetimit administrativ ka konstatuar se subjekti nuk ka dhënë shpjegime bindëse dhe prova në lidhje me llogarinë e kartës së kreditit (Fibank) në emër të D.N., e cila sipas subjektit përdoret për blerje *online* nga L. dhe F.N. me banim të përhershëm në Angli dhe rimbursohet nga subjekti.

19.4 Në lidhje me këtë konstatim, subjekti i rivlerësimit, në prapësimet e tij dhe gjatë seancës dëgjimore, ka shpjeguar se në lidhje me pagesat *cash* të kryera nga subjekti në llogarinë e kartës së kreditit në emër të nënës D.N., ka mbajtur të njëjtin qëndrim si në pyetësin nr. 2⁹⁴ se një pjesë e madhe e tyre janë mallra të blera nga vëllai dhe kunata në Angli, por edhe mallra të ndryshme të blera nga të afërmit (si vëllai K.N. me familje, motra V.N., prindërit, kunati I.G. me familje, vjehri dhe në raste jo të rralla edhe të njohur). Subjekti deklaroi se edhe në raste të caktuara, së bashku me bashkëshorten kanë kryer blerje *online* me këtë kartë krediti për sende të konsumit familjar (kryesisht rroba), por shuma e tyre ka qenë minimale dhe brenda normës së shpenzimeve jetike.

Subjekti ka ndërtuar një tabelë në bazë të *e-mail*-eve elektronike të këtyre blerjeve, si dhe kopje të tyre, duke përcaktuar shumën e blerjeve të bëra prej tyre dhe prej personave të tjerë.

19.5 Komisioni vlerëson se subjekti ka dhënë shpjegime të mjaftueshme për shpenzimet e kryera me kartën e kreditit, duke vënë në dispozicion *e-mail*et për blerjet *online* dhe marrësit e tyre, pagesat e detyrimeve të cilat i ka derdhur subjekti sipas autorizimit si përfaqësues (provuar me vërtetimin nr. *** prot., datë 24.10.2019, të “Fibank”), i nënës D.N.

Komisioni arriti në konkluzionin se shpenzimet e kryera me kartën e kreditit nuk janë shpenzime vetëm të subjektit, por edhe të personave të tretë dhe, për këtë arsye, subjektit i janë ngarkuar vetëm shpenzime arsimi për pagesën e kryer për botime dhe konferenca në shumën 1,466.14 euro ose 205,421 lekë në vitin 2014.

20. Automjeti tip “Benz 201”, i vitit 1984, me targa *, blerë me kontratën nr. ***, datë 29.11.2003, në shumën 250,000 lekë, deklaruar nga subjekti në deklaratën e pasurisë së vitit 2003.**

20.1 Komisioni, me pyetësin nr. 2, ka kërkuar shpjegime për burimin e krijimit të kësaj shume.

⁹⁴ Shihni pyetësin nr. 2.

Subjekti, në përgjigje të tij, ka deklaruar se: *“Siç kam deklaruar edhe më parë, ky automjet me sa arrij të kujtoj është blerë me kursimet e mija nga të ardhurat që kam përfituar si specializant pranë Shkollës së Magjistraturës dhe paga si gjyqtar”*.

Komisioni konstaton se subjekti i rivlerësimit ka pasur mundësi financiare për blerjen e automjetit tip “Benz 201”, blerë në vitin 2003 me të ardhurat nga paga.

21. Në lidhje me shumën 170,000 lekë të tërhequr cash nga llogaria e subjektit, datë 31.12.2012, në “Tirana Bank”

21.1 Komisioni, me pyetësin nr. 2, ka kërkuar shpjegime nga subjekti në lidhje me destinacionin e përdorimit të kësaj shume.

Subjekti ka shpjeguar se: *“Nuk arrij të kujtoj me saktësi, por përveç shpenzimeve të festave të fundvitit, pagimit të faturave të shpenzimeve mujore dhe ndonjë pajisjeje shtëpiake apo për fëmijët, pjesën tjetër i kam mbajtur cash në shtëpi për t’i përdorur për periudhën në vijim”*.

21.2 Komisioni ka konstatuar se në DIPP-në e vitit 2012, subjekti i rivlerësimit nuk ka deklaruar kursime cash.

Për konstatimin e mësipërm, subjektit të rivlerësimit iu kërkuan shpjegime bazuar në nenin 52 të ligjit nr. 84/2016, të Aneksit të Kushtetutës së Republikës së Shqipërisë.

21.3 Subjekti i rivlerësimit, në prapësimet e tij dhe gjatë seancës dëgjimore, ka shpjeguar se për shkak të kohës së kaluar është e pamundur të mbahet mend me detaje, por një pjesë e konsiderueshme e tyre duhet të jenë shpenzuar për pagimin e faturave të shpenzimeve mujore, shpenzimeve të festave të fundvitit, ndonjë pajisje shtëpiake apo për fëmijët dhe pjesën tjetër që ka mbetur i ka mbajtur cash në shtëpi për t’i përdorur për periudhën në vijim. Subjekti deklaroi se nuk ka mbajtur shuma të mëdha cash në banesë, por vetëm shuma sa për të mbuluar shpenzimet mujore apo ndonjë nevojë emergjente që mund të lindte në familje, shuma të cilat kanë qenë të papërfillshme për të ndryshuar gjendjen e pasurive të tij, të cilat deklaroheshin rregullisht në ILDKPKI, si dhe duke qenë se deklarimi i saj ishte një çështje vullneti pasi nuk mund të provohej me asnjë provë, kjo pasaktësi e hershme është përcjellë deri në vitin 2012.

Komisioni i konsideron të mjaftueshme shpjegimet e dhëna nga subjekti duke mos konstatuar ndonjë problematikë në lidhje me këtë veprim bankar.

Analiza financiare për subjektin e rivlerësimit, z. Aleks Nikolli

21.4 Në zbatim të ligjit nr. 84/2016, “Për rivlerësimin kalimtar të gjyqtarëve dhe prokurorëve në Republikën e Shqipërisë”, Njësia e Shërbimit Ligjor përgatiti analizën financiare mbështetur në të dhënat e deklarimeve periodike vjetore në ILDKPKI, në deklaratën *Vetting*, në informacionet e ardhura nga institucionet përkatëse dhe në deklaratimet e subjektit Aleks Nikolli, i cili ka qenë subjekt deklarimi pa ndërprerje që prej vitit 2003. Analiza shërben për të vlerësuar mundësinë financiare të subjektit të rivlerësimit dhe personit të lidhur për të realizuar kursimet, pasuritë e deklaruar, për të paguar shpenzimet, si dhe evidentimin e rasteve kur subjekti i rivlerësimit nuk mbulon me të ardhura të ligjshme pasuritë e krijuara (pasuri të luajtshme, të paluajtshme dhe likuiditete) dhe shpenzimet e kryera. Analiza financiare e subjektit për periudhën e hetuar 2003 – 2016 bazohet:

Të ardhura të ligjshme për të cilat janë paguar detyrimet tatimore në zbatim të pikës 3, të nenit D, të Aneksit të Kushtetutës janë: të ardhurat nga pagat dhe honoraret në vlerë *neto* sipas vërtetimeve lëshuar nga institucionet publike për subjektin e rivlerësimit⁹⁵ dhe

⁹⁵ Vërtetim nr. *** prot., datë 13.10.2016, nga Shkolla e Magjistraturës; vërtetim nr. *** prot., datë 17.10.2016, nga Gjykata e Rrethit Gjyqësor Lezhë për periudhën 1.10.2003-1.10.2004; vërtetim nga Gjykata e Rrethit Gjyqësor Shkodër

bashkëshorten⁹⁶; të ardhurat nga emigracioni i vëllezërve në Angli sipas formularëve, ***⁹⁷ dhe ***, transaksioneve bankare në YBS, HMRC⁹⁸ dhe “Introduction to Child Benefit small area data”⁹⁹; të ardhurat nga qiraja sipas kontratës¹⁰⁰; të ardhurat nga interesat bankare sipas nxjerrjes së llogarive bankare¹⁰¹; të ardhurat nga shitja e pasurive të luajtshme (automjete) sipas kontratave të shitblerjeve¹⁰²; si dhe të ardhurat nga shitja e pasurive të paluajtshme (njësi shërbimi me sip. 12 m²) sipas kontratave të shitblerjeve¹⁰³.

Në rubrikën e detyrimeve janë pasqyruar shumat e marra hua, referuar kontratës së huas të lidhur me vëllain K.N.¹⁰⁴, “Para të lëna në ruajtje nga vëllai” të depozituara në llogarinë bankare të subjektit në “Alpha Bank”¹⁰⁵ dhe pas tërheqjes i janë kthyer sërish vëllait.

Lidhur me shpenzimet e deklaruar u verifikuan dhe u krahasuan përputhshmëria e deklarimeve të subjektit të rivlerësimit në deklaratat e interesave pasurore private/vjetore, deklaratën *Vetting*, si dhe aktet e tjera në dosjen e Komisionit. Për analizimin e shpenzimeve u morën në konsideratë: shpenzimet e jetesës, llogaritur sipas përbërjes në certifikatën familjare, bazuar në shpenzimet e përcaktuara në shkresën nr. *** prot., datë 4.3.2019, të ILDKPKI-së drejtuar Komisionit; shpenzimet për udhëtime jashtë shtetit, llogaritur dhe bazuar në të dhënat e Drejtorisë së Përgjithshme të Policisë, konkretisht, lëvizjet hyrësdalëse nëpërmjet sistemit *TIMS* të subjektit të rivlerësimit dhe familjarëve të tij, referuar deklarimeve dhe standardit të vendosur nga Kolegji, në lidhje me çmimet e biletave dhe shpenzimeve për karburant; shpenzimeve ditore të qëndrimit; shpenzimet e mobilimit sipas deklarimit të subjektit; shpenzimet për kopshtin e fëmijëve sipas vërtetimit nga institucioni arsimor¹⁰⁶; shpenzimet për shkollim¹⁰⁷ sipas vërtetimit nga institucioni arsimor¹⁰⁸; shpenzimet me kartën e kreditit i referohen pagesave të kryera nga subjekti i rivlerësimit në formën e depozitimit *cash* të shumave në llogarinë bankare të nënës në “Fibank”¹⁰⁹, për pjesën e tij.

Lidhur me pasuritë e krijuara dhe kursimet e deklaruar u verifikuan dhe u krahasuan përputhshmëria e deklarimeve të subjektit të rivlerësimit në deklaratat e interesave pasurore

për periudhën 1.10.2004–30.4.2016; vërtetim nr. *** prot., datë 19.10.2017, nga Gjykata e Apelit Shkodër për periudhën 1.5.2016–31.12.2016; marrëveshje shërbimi me fondacionin “S.” për vitin 2016.

⁹⁶ Vërtetim nr. *** prot., datë 20.1.2017, nga DRFSDKSH – Lezhë për periudhën 9.6.2015–31.12.2016.

⁹⁷ Formularët ***, *** i referohen të ardhurave të përfituara në shtetin anglez, për të cilat janë paguar tatimi mbi të ardhurat personale dhe sigurimi shëndetësor.

⁹⁸ Zyra e të ardhurave dhe doganave ku përcaktohen të ardhurat e përfituara në formën e “working tax credit” dhe të “Child credit”.

⁹⁹ Dokumenti i cili shpjegon arsyet për të cilat përfitohet shpërblimi për fëmijë “child benefit” dhe masa e shpërblimit llogaritur ndërmjet vite në shtetin anglez për periudhën 5.4.2002 – 5.4.2014.

¹⁰⁰ Kontratë qiraje, njësi shërbimi datë 1.9.2016, midis shtetasve B.N. dhe F.N., me afat 1-vjeçar.

¹⁰¹ Shkresa nr. *** prot., datë 15.3.2019, nga “Tirana Bank”; shkresa nr. *** prot., datë 5.3.2019, nga “Intesa Sanpaolo Bank”; shkresa nr. *** prot., datë 5.3.2019, nga “ABI Bank”.

¹⁰² Kontratë nr. ***, datë 1.5.2006 për automjetin tip “Daimler Benz 201”, me targa ***, me blerës M.Sh.; kontratë nr. ***, datë 14.5.2015 për automjetin tip “Benz”, me targa ***, me blerës z. T.V.

¹⁰³ Kontratë datë 3.8.2009, me blerës znj. B.N., me çmimin 3,200,000 lekë.

¹⁰⁴ Kontratë huaje noteriale nr. ***, datë 12.10.2009 për marrjen hua të shumës 420,000 lekë për një afat 10-mujor, pa interes.

¹⁰⁵ Shkresë nr. *** prot., datë 28.2.2019, nga “Alpha Bank”.

¹⁰⁶ Vërtetimi i kopshtit jopublik “****”.

¹⁰⁷ Vërtetimi nr. ***, datë 30.9.2019, nga UET-ja; mandatpagesë nr. ***, datë 22.2.2014 - 300 euro; mandatpagesë nr. ***, datë 10.5.2014 - 500 euro; mandatpagesë nr. ***, datë 8.11.2014 – 1,000 euro; mandatpagesë nr. ***, datë 11.6.2015 - 800 euro.

¹⁰⁸ Vërtetim i kopshtit jopublik “****”.

¹⁰⁹ Shkresë nr. *** prot., datë 28.2.2019, nga “Fibank”.

private/vjetore, në deklaratën *Vetting*, si dhe aktet e tjera në dosjen e Komisionit. Kursimet *cash* sipas deklarimeve të kryera nga subjekti i rivlerësimit në deklaratat e interesave pasurore private/vjetore, ndërsa likuiditetet në bankë sipas pasqyrave të lëvizjeve bankare të individëve. Në analizën financiare janë pasqyruar ndryshimet e zërit likuiditete, pra, shtesën ose pakësimin e ndodhur gjatë vitit përkatës në likuiditete (bankë+*cash*). Pasuritë e luajtshme dhe të paluajtshme, të krijuara për periudhën 2003 – 2016, janë marrë në konsideratë vlerat e tyre referuar kontratave të shitblerjes¹¹⁰.

Komisioni ka konstatuar se nga analiza e deklaratave të interesave pasurore private/vjetore dhe deklaratës *Vetting* për periudhën e hetimit 2003 – 2016, subjekti i rivlerësimit dhe personi i lidhur/bashkëshortja nuk kanë pasur të ardhura të ligjshme, të mjaftueshme për të paguar shpenzimet dhe për të krijuar pasuri në shumën totale prej 7,611,604 lekësh.

Për konstatimin e mësipërm subjektit të rivlerësimit iu kërkuan shpjegime bazuar në nenin 52 të ligjit nr. 84/2016, të Aneksit të Kushtetutës së Republikës së Shqipërisë.

Subjekti i rivlerësimit, në prapësimet e tij dhe gjatë seancës dëgjimore, ka shpjeguar se nuk është dakord me konstatimin e Komisionit dhe ka dhënë në mënyrë të detajuar prapësimet për çdo pasuri, ashtu siç janë përmendur më lart në vendim.

Komisioni vlerësoi shpjegimet dhe provat e sjella nga subjekti i rivlerësimit dhe arsyetoi në mënyrë të detajuar çdo prapësim të referuar në pasuritë përkatëse.

Komisioni rishikoi analizën financiare për periudhën e hetimit 2003 – 2016, pas shpjegimeve të dhëna nga subjekti në prapësime dhe në seancë dëgjimore dhe arriti në konkluzionin se subjekti i rivlerësimit dhe personi i lidhur/bashkëshortja nuk kanë pasur të ardhura të ligjshme të mjaftueshme për të paguar shpenzimet dhe për të krijuar pasuri në shumën totale prej - 4,599,216 lekësh.

¹¹⁰ Kontratë nr. ***, datë 29.11.2003, me shitës Dh.K., për blerje automjeti tip “Benz”, për çmimin 250,000 lekë; kontratë nr. ***, datë 1.5.2006, me shitës D.M. për blerje automjeti tip “Benz”, me çmimin 250,000 lekë; kontratë nr. ***, datë 31.7.2008, me shitës V.H. për blerje njësie me sip. 12 m² me çmimin 1,200,000 lekë; kontratë nr. ***, datë 27.10.2009, me shitës N.A.Gj. për blerje sip. 1,500 m² tokë bujqësore, me çmimin 620,000 lekë; kontratë sipërmarrje nr. ***, datë 14.11.2014 për prenotim apartamenti 124,9 m² me shoqërinë “***” sh.p.k., me çmimin 5,200,000 lekë.

Tabela nr. 9 Analiza financiare e rishikuar e subjektit të rivlerësimit për periudhën 2003 - 2016

Përshkrimi	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Të ardhurat	5,526,672	1,655,047	855,511	1,169,180	863,677	858,760	4,164,605	4,223,074	1,133,878	1,007,129	968,320	1,377,988	1,819,200	2,043,442
Të ardhura nga emigracioni i vëllezërve në Angli	5,113,504	724,945	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Të ardhura nga paga, bursa dhe konsulenca	389,925	831,355	852,983	908,715	839,912	841,271	868,295	867,934	906,439	884,920	879,215	1,127,999	1,188,583	1,259,452
Të ardhura nga paga e bashkëshortes	23,243	98,747	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	422,784	765,736
Të ardhura nga qiraja	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	17,000
Të ardhura nga interesat	-	-	2,528	10,465	23,765	17,489	96,311	155,140	227,439	122,209	89,105	249,989	1,358	1,254
Të ardhura nga shitja e 1/2 shtëpisë K.N	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Të ardhura nga shitja e njetit	-	-	-	250,000	-	-	-	-	-	-	-	-	206,475	-
Të ardhura nga shitja e njësisë 12 m	-	-	-	-	-	-	3,200,000	-	-	-	-	-	-	-
Të ardhura nga familja e vajzërisë së B. N	-	-	-	-	-	-	-	3,200,000	-	-	-	-	-	-
Detyrime	2,865,004	0	0	0	0	0	420,000	0	0	0	0	0	0	0
Hua pa interes K. N	-	-	-	-	-	-	420,000	-	-	-	-	-	-	-
Para të lëna në ruajtje nga vëllai	2,865,004	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Shpenzime	148,618	3,430,648	109,557	121,927	142,666	136,620	388,745	757,105	423,690	493,584	571,107	1,380,485	1,078,044	981,973
Shpenzime jetese sipas shkresës shteruese të ILDKPKI -së	148,618	93,864	109,557	109,557	136,620	136,620	136,620	330,165	409,860	493,584	564,096	879,992	897,104	940,368
Shpenzime udhëtimi	-	-	-	12,370	6,046	-	52,125	6,940	13,830	-	7,011	42,874	47,320	37,605
Shpenzime mobilimi	-	450,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Shpenzime për kopshtin e fëmijëve	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	23,500	4,000
Shpenzime tatim në burim	-	-	-	-	-	-	200,000	-	-	-	-	-	-	-
Kthim borxhi	-	-	-	-	-	-	-	420,000	-	-	-	-	-	-
Kthim i shumave të lëna në ruajtje	-	2,886,784	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Shpenzime shkollimi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	252,198	110,120	-
Shpenzime me kartën e kreditit	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	205,421	-	-
Pasuri	12,376,523	-1,853,075	369,911	631,836	339,337	246,676	3,889,846	3,451,000	449,091	548,093	445,587	380,334	409,233	756,953
Kursime (Pakësim/Shtesa likuiditeti)	2,673,935	- 2,853,075	369,911	381,836	339,337	- 953,324	3,269,846	251,000	449,091	548,093	445,587	- 4,819,666	409,233	756,953
Sip.950 m2, nga të cilat 200 m2 truall dhe 150 m2 ndërtesë, ndërtuar shtëpi banimi 3 katëshe në vitin 2003 me sip.147.8 m2 , 50 %	8,952,588	1,000,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Tokë bujqësore dhe truall i shtëpisë, 950 m2, 20 %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Tokë bujqësore 1,200 m2, 100 %	500,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Tokë bujqësore 1,500 m2	-	-	-	-	-	-	620,000	-	-	-	-	-	-	-
Makinë Daimler Benz Tip 201 i vitit 1984 ****	250,000	-	-	250,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Makinë Benz *****	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Njësi 12 m2 Besëlidhja, Lezhë në emër të A.N	-	-	-	-	-	1,200,000	-	-	-	-	-	-	-	-
Njësi 12 m2 Besëlidhja, Lezhë në emër të B.G	-	-	-	-	-	-	-	3,200,000	-	-	-	-	-	-
Tokë bujqësore 3,444 m2, 25 %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Tokë bujqësore 13,200 m2, 25 %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kontratë porositë S.Group	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5,200,000	-	-
Të ardhura + detyrime - shpenzime - pasuri	-4,133,465	77,475	376,044	415,416	381,674	475,465	306,015	14,969	261,097	-34,548	-48,373	-382,830	331,923	304,516

Vlerësimi tërësor i çështjes

Trupi gjykues i Komisionit të Pavarur të Kualifikimit, në përfundim të hetimit administrativ për kriterin e pasurisë, arriti në konkluzionin se provat kanë nivelin e provueshmërisë dhe se subjekti i rivlerësimit nuk arriti të provojë të kundërtën për pjesën më të madhe të rezultateve të hetimit. Lidhur me kontrollin e pasurisë, nën hetimin administrativ, marrë për bazë konkluzionet përfundimtare për secilën prej tyre, rezultoi se subjekti i rivlerësimit:

- i. ka kryer deklaram të pasaktë të pasurisë;
- ii. ka kryer deklaram të pamjaftueshëm të pasurisë;
- iii. ka kryer veprime jo në përputhje me ligjin me qëllim shmangien e detyrimeve tatimore;
- iv. ka kryer veprime juridike fiktive me qëllimin final ligjërimitin e të ardhurave financiare nga burime të paidentifikuara;
- v. ka kryer veprime juridike jo të besueshme/fiktive me qëllim justifikimin e fshehjes së pasurisë në emër të personave të tjerë të lidhur;
- vi. rezulton me mungesë burimesh të ligjshme financiare, ndër vite, në shumën **4,599,216** lekë;
- vii. personat e tjerë të lidhur me subjektin rezultojnë me mungesë burimesh të ligjshme financiare për ndërtimin e banesës trekatëshe në vitet 2003 – 2004, si dhe për blerjen e apartamentit dhe ndërtimin e shtesave në Lezhë në vitet 2010 – 2014.

Trupi gjykues, lidhur me vlerësimin tërësor për kriterin e pasurisë, bazuar në përfundimet e mësipërme dhe në vlerësimin tërësor të procedurave për kriterin e vlerësimit të pasurisë, arrin në konkluzionin se subjekti i rivlerësimit ka kryer deklaram të pamjaftueshëm të pasurisë, bazuar në pikën 3, të nenit 61, të ligjit nr. 84/2016 si dhe ka cenuar besimin e publikut bazuar në pikën 5, të nenit 61, të ligjit nr. 84/2016.

PËR KËTO ARSYE,

Trupi gjykues i Komisionit të Pavarur të Kualifikimit, pasi u mbledh në dhomë këshillimi, në prani edhe të vëzhgueses ndërkombëtare, sipas parashikimit të pikës 5, të nenit 55, të ligjit nr. 84/2016, bazuar në pikën 3 dhe 5, të nenit 61, germën “c”, pikën 1, të nenit 58, të ligjit nr. 84/2016, “Për rivlerësimin kalimtar të gjyqtarëve dhe prokurorëve në Republikën e Shqipërisë” dhe në pikën 3, të nenit D, të Aneksit të Kushtetutës, me shumicë votash,

V E N D O S I:

1. Shkarkimin nga detyra të subjektit të rivlerësimit, z. Aleks Nikolli, gjyqtar në Gjykatën e Apelit Shkodër.
2. Vendimi, i arsyetuar me shkrim, u njoftohet subjektit të rivlerësimit, Komisionerit Publik dhe vëzhguesve ndërkombëtarë brenda 30 ditëve pas përfundimit të seancës dëgjimore dhe publikohet në faqen zyrtare të Komisionit të Pavarur të Kualifikimit, në përputhje me pikën 7, të nenit 55, të ligjit nr. 84/2016.

3. Ky vendim ankimohet në Kolegjin e Posaçëm të Apelit nga subjektet e interesuara brenda 15 ditëve nga data e njoftimit të vendimit të Komisionit.
4. Ankimi depozitohet në Komisionin e Pavarur të Kualifikimit.

Ky vendim u shpall në Tiranë, në datën 10.8.2020.

ANËTARËT E TRUPIT GJYKUES

Brunilda BEKTESHI
Kryesuese

Olsi KOMICI
Relator

Lulzim HAMITAJ
Anëtar (kundër)

Sekretare gjyqësore
Olsida Goxhaj