



REPUBLIKA E SHQIPËRISË

## KOMISIONI I PAVARUR I KUALIFIKIMIT

Nr. 209 Akti

Nr. 265 Vendimi  
Tiranë, më 18.6.2020

### V E N D I M

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

<b>Roland Ilia</b>	<b>Kryesues</b>
<b>Etleda Çiftja</b>	<b>Relatore</b>
<b>Firdes Shuli</b>	<b>Anëtare</b>

asistuar nga sekretarja gjyqësore, znj. Olsida Goxhaj, në prani edhe të vëzhguesit ndërkombëtar, z. Theo Jacobs, në datën 15.6.2020, ora 10:00 dhe më tej, në datën 18.6.2020, ora 10:00, në Pallatin e Koncerteve (ish-Pallati i Kongreseve), salla B, kati 0 (*underground*), Tiranë, zhvilloi seancën dëgjimore mbi çështjen që i përket:

**SUBJEKTI I RIVLERËSIMIT:** **Znj. Fatmira Hajdaraj (Hajdari)**, gjyqtare në Gjykatën e Apelit Tiranë.

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

**BAZA LIGJORE:** **Neni 179/b i Kushtetutës së Republikës së Shqipërisë** dhe nenet A, Ç, D, DH dhe E të Aneksit të Kushtetutës së Republikës së Shqipërisë;

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

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

**Ligji nr. 49/2012**, “Për organizimin dhe funksionimin e gjykatave administrative dhe gjykimin e mosmarrëveshjeve administrative”, i ndryshuar.

### KOMISIONI I PAVARUR I KUALIFIKIMIT,

pasi dëgjoi arsyetimin ligjor dhe rekomandimin e relatores së çështjes, znj. Etleda Çiftja, mori në shqyrtim dhe analizoi provat shkresore të paraqitura nga subjekti i rivlerësimit për të provuar të kundërtën e rezultateve të hetimit kryesisht, dëgjoi subjektin e rivlerësimit, znj. Fatmira Hajdaraj (Hajdari) dhe pasi shqyrtoi në tërësinë e saj çështjen që i përket subjektit të

rivlerësimit, e cila në seancën dëgjimore publike kërkoi konfirmimin në detyrë, si dhe shqyrtoi çështjen në tërësi,

## V Ë R E N:

### I. RRETHANAT PROCEDURALE

1. Znj. Fatmira Hajdaraj (Hajdari) është subjekt i rivlerësimit për shkak të funksionit si gjyqtare në Gjykatën e Apelit Tiranë, në momentin e shortimit, bazuar në nenin 179/b, të Kushtetutës së Republikës së Shqipërisë, në ligjin nr. 76/2016, datë 22.7.2016, “Për disa shtesa dhe ndryshime në ligjin nr. 8417, datë 21.10.1998, “Kushtetuta e Republikës së Shqipërisë”, të ndryshuar dhe në ligjin nr. 84/2016, “Për rivlerësimin kalimtar të gjyqtarëve dhe prokurorëve në Republikën e Shqipërisë” (në vijim, ligji nr. 84/2016).

2. Znj. Fatmira Hajdaraj (Hajdari), bazuar në nenin 14, të ligjit nr. 84/2016, “Për rivlerësimin kalimtar të gjyqtarëve dhe prokurorëve në Republikën e Shqipërisë”, i është nënshtruar procesit të rivlerësimit duke u shortuar në datën 15.11.2018, me trupin gjykues të përbërë nga komisionerët: Roland Ilia, Etleđa Çiftja dhe Firdes Shuli.

3. Menjëherë pas hedhjes së shortit u administruan raportet e vlerësimit të hartuara nga Inspektorati i Lartë i Deklarimit dhe Kontrollit të Pasurive dhe Konfliktit të Interesave (në vijim ILDKPKI), sipas neneve 31 – 33, të ligjit nr. 84/2016, si dhe nga Drejtoria e Sigurimit të Informacionit të Klasifikuar (në vijim DSIK) sipas neneve 34 – 39, të ligjit nr. 84/2016. Më tej u administrua edhe raporti i vlerësimit të aftësive profesionale, të përgatitur nga KLGJ-ja.

4. Trupi gjykues, i shortuar në Komisionin e Pavarur të Kualifikimit (në vijim Komisioni), me vendimin nr. 1, datë 22.11.2018, pas studimit të raporteve të sipërpërmendura të vlerësimit, të hartuara nga institucionet shtetërore, vendosi të fillojë hetimin administrativ të thellë dhe të gjithanshëm, sipas nenit 45 të ligjit nr. 84/2016, me qëllim vlerësimin e të gjitha fakteve dhe rrethanave të nevojshme për procedurën e rivlerësimit, si dhe të caktojë kryesues të trupit gjykues, komisionerin Roland Ilia. Të gjithë anëtarët deklaruan mosqenien në kushtet e konfliktit të interesit.

5. Në datën 21.1.2019, me anë të postës elektronike<sup>1</sup>, trupi gjykues njoftoi subjektin e rivlerësimit mbi: (i) fillimin e procesit të rivlerësimit; (ii) anëtarët e trupit gjykues të shortuar për të zhvilluar procesin e rivlerësimit; (iii) deklarin nëse ishte në kushtet e konfliktit të interesit me ndonjë nga anëtarët e trupit gjykues; si dhe (iv) përgjigjet e pyetjeve të pyetësorit standard, me qëllim përcaktimin e gjendjes së fakteve dhe rrethanave, që kanë lidhje me procedurat e rivlerësimit.

6. Në datën 31.1.2019, subjekti i rivlerësimit, përmes postës elektronike<sup>2</sup> dhe fizikisht, paraqiti përgjigjet e pyetësorit standard, së bashku me dokumentacionin shoqërues.

---

<sup>1</sup> E-mail datë 21.1.2019, ora 10:59, “Komisioni – njoftim për fillimin e procesit të rivlerësimit dhe kërkesë për informacion shtesë”.

<sup>2</sup> E-mail datë 31.1.2019, ora 09:15, në përgjigje të e-mail-it “Komisioni – njoftim për fillimin e procesit të rivlerësimit dhe kërkesë për informacion shtesë”.

7. Gjatë hetimit, subjektit të rivlerësimit i janë drejtuar 4 (katër) pyetësorë<sup>3</sup>, për të cilët ka dërguar shpjegime dhe prova, që janë marrë në vlerësim nga trupi gjykues.

8. Trupi gjykues, me vendimin nr. 2, datë 10.3.2020, vendosi: (i) të përfundojë hetimin paraprak për subjektin e rivlerësimit, znj. Fatmira Hajdaraj (Hajdari), bazuar në relatimin mbi rezultatet e hetimit të paraqitur nga relatori i çështjes për kriterin e vlerësimit të pasurisë dhe atë të kontrollit të figurës; (ii) të njoftojë subjektin e rivlerësimit se i ka kaluar barra e provës mbi rezultatet e hetimit, referuar nenit 52, të ligjit nr. 84/2016, “Për rivlerësimin kalimtar të gjyqtarëve dhe prokurorëve në Republikën e Shqipërisë; (iii) të njoftojë subjektin e rivlerësimit për t’u njohur me provat e administruara nga Komisioni, në përputhje me nenin 47, të ligjit nr. 84/2016 dhe me nenet 45 – 47 dhe 35 – 40, të Kodit të Procedurave Administrative; (iv) të njoftojë subjektin e rivlerësimit mbi të drejtat që gëzon nga ligji në lidhje me deklarin e konfliktit të interesit, me të drejtën për të kërkuar marrjen e provave të tjera ose thirrjen e dëshmitarit, si dhe me afatin brenda të cilit mund t’i ushtrojë këto të drejta.

9. Në datën 10.3.2020, përmes postës elektronike<sup>4</sup>, trupi gjykues njoftoi subjektin e rivlerësimit mbi: (i) rezultatet e hetimit kryesisht; (ii) kalimin e barrës së provës sipas nenit 52, të ligjit nr. 84/2016 dhe të sjellë prova për të provuar të kundërtën, brenda datës 23.3.2020; (iii) njohjen me provat e administruara nga Komisioni, në përputhje me nenin 47, të ligjit nr. 84/2016, dhe me nenet 45 – 47 dhe 35 – 40, të Kodit të Procedurave Administrative.

10. Trupi gjykues, përmes komunikimit elektronik dhe kërkesës së subjektit të rivlerësimit, për shkak të situatës së krijuar nga COVID-19, fillimisht, i dha kohë shtesë subjektit për t’iu përgjigjur raportit të rezultatit të hetimit kryesisht, dhe më tej e pezulloi atë, deri në datën e miratimit të aktit normativ nr. 21, datë 27.5.2020, me të cilin u vendosën disa ndryshime në aktin normativ nr. 9, datë 25.3.2020, të Këshillit të Ministrave, “Për marrjen e masave të veçanta në fushën e veprimtarisë gjyqësore gjatë kohëzgjatjes së gjendjes së epidemisë së shkaktuar nga COVID-19”. Referuar në aktin normativ nr. 21, datë 27.5.2020, trupi gjykues njoftoi subjektin se afati për të dërguar prapësimet në lidhje me rezultatet e hetimit kryesisht, të dërguara me anë të postës elektronike datë 10.3.2020, ora 5:57 p.m., është data 5.6.2020.

11. Në datën 5.6.2020, subjekti i rivlerësimit, përmes postës elektronike<sup>5</sup>, paraqiti shpjegimet së bashku me provat e reja në mbështetje të barrës së provës, kaluar me relacionin mbi rezultatet e hetimit kryesisht. Dokumentacioni i dërguar gjatë hetimit dhe në përgjigje të barrës së provës, nuk u dërgua nga subjekti sipas formës së kërkuar nga ligji.

12. Subjekti i rivlerësimit, në përgjigje të rezultateve të hetimit, kërkoj edhe riçeljen e hetimit administrativ për kriterin e vlerësimit të aftësive profesionale.

13. Trupi gjykues rrëzoi kërkesën e subjektit të rivlerësimit për riçeljen e hetimit për kriterin e vlerësimit të aftësive profesionale, për shkak se hetimi mund të riçelet vetëm nëse subjekti arrin të provojë me prova dhe shpjegimet përkatëse, respektivisht, në prapësime me shkrim

---

<sup>3</sup> E-mail datë 19.12.2019, ora 09:39, “Komisioni – pyetje shtesë 01 për procesin tuaj të rivlerësimit”; e-mail datë 16.1.2020, ora 15:19, “Pyetje shtesë – procesi rivlerësimit”; e-mail datë 24.1.2020, ora 12:35, “Komisioni – pyetje shtesë 03 për procesin tuaj të rivlerësimit”; e-mail datë 13.2.2020, ora 12:28, “Komisioni – pyetje shtesë për procesin tuaj të rivlerësimit”.

<sup>4</sup> E-mail datë 10.3.2020, ora 17:57, “Komisioni – njoftim për mbylljen e hetimit kryesisht”.

<sup>5</sup> E-mail datë 5.6.2020, ora 16:07, në përgjigje të e-mail-it, “Komisioni – njoftim për mbylljen e hetimit kryesisht për procesin tuaj të rivlerësimit”.

dhe seancë dëgjimore, të kundërtën e rezultateve të hetimit në lidhje me kriterin e pasurisë dhe kontrollin e figurës.

14. Në vendimin nr. 3, datë 10.6.2020, trupi gjykues vendosi të ftojë subjektin e rivlerësimit, znj. Fatmira Hajdaraj (Hajdari), në seancë dëgjimore në përputhje me nenin 55, të ligjit nr. 84/2016. Subjekti i rivlerësimit u njoftua përmes postës elektronike se seanca dëgjimore do të zhvillohej në datën 15.6.2020, ora 10:00, në Pallatin e Koncerteve, kati 0, Tiranë.

15. Në datën 15.6.2020, ora 10:00, u zhvillua seanca dëgjimore në prani të subjektit të rivlerësimit.

16. Bazuar në pikën 2, të nenit 4, të ligjit nr. 84/2016: *“Komisioni dhe Kolegji i Posaçëm i Apelit janë institucionet që vendosin për vlerësimin përfundimtar të subjekteve të rivlerësimit. Vendimi merret bazuar në një ose disa prej kriterëve, në vlerësimin e përgjithshëm të tri kriterëve, ose në vlerësimin tërësor të procedurave.”*, trupi gjykues vendosi të përfundojë procesin e rivlerësimit për subjektin Fatmira Hajdaraj (Hajdari), vetëm mbi kriterin e vlerësimit të pasurisë dhe atë të kontrollit të figurës, duke mos vendosur mbi kriterin e vlerësimit profesional.

17. Për shmangien e çdo keqinterpretimi, ky vendim, mbi përfundimin e procesit të rivlerësimit për znj. Fatmira Hajdaraj (Hajdari), merret vetëm mbi kriterin e vlerësimit të pasurisë dhe kriterin e kontrollit të figurës dhe kjo nuk përbën gjë të gjykuar (*res judicata*) për kriterin e vlerësimit të aftësive profesionale.

## **II. SEANCA DËGJIMORE**

18. Në datën 15.6.2020 u zhvillua seanca dëgjimore në përputhje me kërkesat e nenit 55 të ligjit nr. 84/2016, në prani të subjektit të rivlerësimit dhe të vëzhguesit ndërkombëtar, z. Theo Jacobs. Subjekti i rivlerësimit u paraqit personalisht në seancë, gjatë së cilës shprehu qëndrimin lidhur me rezultatet e hetimit kryesisht, si dhe me procesin e rivlerësimit të kryer nga Komisioni.

19. Në seancën dëgjimore të datës 15.6.2020, subjekti i rivlerësimit, znj. Fatmira Hajdaraj (Hajdari), kërkoi konfirmimin në detyrë. Seanca u shty për në datën 18.6.2020.

20. Në përfundim të seancës së datës 18.6.2020, bazuar në pikën 2, të nenit 4, të ligjit nr. 84/2016, trupi gjykues vendosi ta konsiderojë të plotësuar procesin e rivlerësimit për subjektin Fatmira Hajdaraj (Hajdari), duke u bazuar vetëm në kriterin e pasurisë dhe kontrollit të figurës, si dhe shpalli vendimin për procesin e rivlerësimit.

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

21. Subjekti i rivlerësimit, znj. Fatmira Hajdaraj (Hajdari), ka qenë bashkëpunuese gjatë gjithë procesit në përputhje me nenin 48, të ligjit nr. 84/2016, *“Për rivlerësimin kalimtar të gjyqtarëve dhe prokurorëve në Republikën e Shqipërisë”*.

## **IV. PROCESI I RIVLERËSIMIT/HETIMI ADMINISTRATIV I KRYER NGA KOMISIONI I PAVARUR I KUALIFIKIMIT**

22. Procesi i rivlerësimit, që kryhet nga Komisioni i Pavarur i Kualifikimit, është një proces kushtetues, i cili mbështetet në nenin 179/b dhe në Aneksin e Kushtetutës, si dhe në ligjin nr.

84/2016, “Për rivlerësimin kalimtar të gjyqtarëve dhe prokurorëve në Republikën e Shqipërisë” sipas kreut IV, V dhe VI të ligjit nr. 84/2016, “Për rivlerësimin kalimtar të gjyqtarëve dhe prokurorëve në Republikën e Shqipërisë”:

- i. ILDKPKI-ja është organi kompetent shtetëror i ngarkuar me ligj për të bërë vlerësimin e pasurisë së subjektit të rivlerësimit dhe për të paraqitur një raport me konstatime në lidhje me vlerësimin pasuror.
- ii. DSIK-ja është organi kompetent shtetëror i ngarkuar me ligj për të bërë kontrollin e figurës së subjektit të rivlerësimit, duke paraqitur në Komision një raport me konstatimin në lidhje me përshtatshmërinë apo papërshtatshmërinë e subjektit të rivlerësimit.

23. Referuar vendimit nr. 2/2017<sup>6</sup> të Gjykatës Kushtetuese dhe kreut VII, të ligjit nr. 84/2016, në kryerjen e funksionit të tij kushtetues, Komisioni realizon një proces të mirëfilltë kontrolli dhe rivlerësimi, i cili nuk bazohet dhe as është i detyruar nga përfundimet e paraqitura nga organet e tjera ndihmëse.

## V. RIVLERËSIMI I PASURISË

### A/1 Vlerësimi i pasurisë nga ILDKPKI-ja

24. ILDKPKI-ja, me raportin nr. \*\*\*, datë 23.5.2018, në përputhje me nenin 33, të ligjit nr. 84/2016, ka dërguar një raport të hollësishëm dhe të arsyetuar pas procedurës së kontrollit për vlerësimin e pasurisë së subjektit të rivlerësimit, znj. Fatmira Hajdaraj (Hajdari), e cila është subjekt deklarues në ILDKPKI që prej vitit 2003, me nr. indeksi \*\*\* 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”, të ndryshuar, si dhe të ligjit nr. 9367, datë 10.4.2005, “Për parandalimin e konfliktit të interesave në ushtrimin e funksioneve publike”, të ndryshuar.

25. Subjekti ka dorëzuar deklaratat e interesave private për vitet 2003 – 2016 dhe në datën 30.1.2017, referuar ligjit nr. 84/2016 ka dorëzuar deklaratën e pasurisë së rivlerësimit kalimtar, “Vetting”. Në përfundim të veprimeve verifikuese të kryera nga ILDKPKI-ja, për secilën pasuri dhe të ardhur të deklaruar nga subjekti i rivlerësimit dhe personave të lidhur, është konstatuar:

- *deklarimi është i saktë në përputhje me ligjin;*
- *ka burime financiare të ligjshme për të justifikuar pasuritë;*
- *nuk ka kryer fshehje të pasurisë;*
- *nuk ka kryer deklarim të rremë;*

<sup>6</sup> Për rrjedhojë, gjykata vlerëson se pretendimi se organet ekzistuese zëvendësojnë organet e reja të rivlerësimit është i pabazuar. Sipas pikës 5, të nenit 179/b, të Kushtetutës, rivlerësimi kryhet nga Komisioni, kurse sipas nenit 4/2, të ligjit nr. 84/2016: “Komisioni dhe Kolegji i Posaçëm i Apelit janë institucionet që vendosin për vlerësimin përfundimtar të subjekteve të rivlerësimit”. Pavarësisht formulimit të kësaj dispozite, ajo nuk mund të lexohet në mënyrë të shkëputur, por në harmoni me dispozitat e tjera ligjore që përcaktojnë në mënyrë të detajuar kompetencat e organeve të përfshira në proces, si dhe kompetencat që kryen Komisioni gjatë këtij procesi. Në nenin 5/1, të ligjit nr. 84/2016, parashikohet se: “Procesi i rivlerësimit të subjekteve të rivlerësimit kryhet nga Komisioni, Kolegji i Posaçëm i Apelit, Komisionerët Publikë, në bashkëpunim me vëzhguesit ndërkombëtarë”. Po ashtu, siç u përmend edhe më sipër, bazuar në dispozitat e kreut VII, të ligjit nr. 84/2016, rezulton se: “Në kryerjen e funksionit të tyre kushtetues organet e rivlerësimit kryejnë një proces të mirëfilltë kontrolli dhe vlerësimi dhe nuk bazohen dhe as janë të detyruara nga përfundimet e paraqitura atyre nga organet e tjera ndihmëse.”

➤ *subjekti nuk gjendet në situatën e konfliktit të interesave.*

## **A/2 Rivlerësimi i pasurisë nga Komisioni**

26. Bazuar në nenet 45, 49 dhe 50 të ligjit nr. 84/2016, Komisioni hetoi dhe vlerësoi të gjitha faktet dhe rrethanat e 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”, të vitit 2017; (b) raportin e dorëzuar në Komision nga ILDKPKI-ja; (c) deklaratat vjetore të deklarimit të pasurisë në ILDKPKI për vitet 2003 – 2016; (ç) provat shkresore/dokumentet të administruara nga organet publike dhe private, në përputhje me nenet 49 dhe 50, të ligjit nr. 84/2016; (d) deklaratimet e subjektit të rivlerësimit me anë të komunikimit elektronik; (dh) shpjegimet me shkrim të subjektit të rivlerësimit, e në vijim, deri ditën e seancës dëgjimore për të provuar të kundërtën e rezultateve të hetimit.

27. Komisioni hetoi në mënyrë të pavarur çdo informacion dhe konkluzion të ILDKPKI-së, ashtu sikurse të gjitha faktet dhe informacionet e marra nga çdo subjekt i së drejtës, në përputhje me ligjin nr. 84/2016, hetim i cili konsistoi në: (i) verifikimin e vërtetësisë së deklarimeve në lidhje me gjendjen pasurore të subjektit dhe të personave të lidhur; (ii) verifikimin e burimeve të krijimit të të ardhurave dhe të shpenzimeve, me qëllim evidentimin e mungesës së mundshme të burimeve të mjaftueshme financiare për të justifikuar pasuritë; (iii) evidentimin e ndonjë fshehjeje të mundshme të sendeve në pronësi ose në përdorim; (iv) evidentimin e ekzistencës së mundshme të deklarimeve të rreme apo të ndonjë konflikti të interesave, të parashikuar në pikën 5, të nenit 33, ligjit nr. 84/2016.

### **Personat e lidhur apo të tjerë të lidhur me subjektin e rivlerësimit që janë hetuar**

**28.** Për efekt të procesit të rivlerësimit personat që janë hetuar si të lidhur apo të tjerë të lidhur me subjektin e rivlerësimit janë: z. G.B. – konsiderohet person tjetër i lidhur si rezultat i huas (ose marrëveshje *kleringu*) për dhënien e materialeve të ndërtimit në vlerën prej 10.000.000 lekësh, subjektit të rivlerësimit; z. S.T. – konsiderohet person tjetër i lidhur si rezultat i lidhjes së marrëveshjes për investimin e përbashkët në vazhdimin e ndërtimit të karabinasë 5-katëshe; z. F.R. – konsiderohet person tjetër i lidhur si rezultat i dhurimit të kuotave të shoqërisë “\*\*\*\*” sh.p.k., djalit të subjektit të rivlerësimit dhe depozitimi i shumës 30.200 euro në llogari të subjektit të rivlerësimit; z. R.R. – për shkak të dhurimit të kuotave të shoqërisë “\*\*\*\*” sh.p.k., djalit të subjektit të rivlerësimit;

### **29. Në lidhje me pasuritë dhe likuiditetet e deklaruara në deklaratën e pasurisë “Vetting” në vitin 2017, nga subjekti i rivlerësimit dhe personat e lidhur**

#### **1. Truall me sip. 454 m<sup>2</sup> dhe ndërtesë me sip. 95.3 m<sup>2</sup>, ndodhur në Rr. “\*\*\*\*”, Tiranë.**

**1.1.** Në deklaratën “Vetting” të vitit 2017, subjekti i rivlerësimit ka deklaruar se zotëron së bashku me fëmijët, nga ¼ pjesë/secili të truallit, me sip. 454 m<sup>2</sup>, nga e cila 95.3 m<sup>2</sup> është ndërtesë, nr. pasurie \*\*\*, z. k. \*\*\*, vol. \*\*\*, f. \*\*\*, me adresë: Rr. “\*\*\*\*”, Tiranë.

**1.2.** Subjekti deklaroi se kjo pronë ka si burim krijimi - apartament me adresë: Rr. “\*\*\*\*”, ish-blloku i vilave \*\*\*, Tiranë, shuma 129.600 lekë, deklaruar në deklaratën “Vetting”, i përfituar nga blerja me kontratën e shitjes, datë 14.1.1995, me shitës Enti Kombëtar i Banesave Dega Tiranë dhe blerës shtetasit A., Fatmira dhe Sh.H., në vlerën 129.600 lekë, e derdhur me

mandatarkëtimin nr. \*\*\*, datë 11.1.1995. Ky apartament ndodhet në katin \*\*\*, me sip. 95.3 m<sup>2</sup>, sipërfaqja totale e truallit 500 m<sup>2</sup>.

**1.3.** Për vërtetimin e deklarimeve subjekti ka paraqitur dokumentacion ligjor provues për pronësinë<sup>7</sup>, por jo për burimin e krijimit.

#### **Faktet e konstatuara nga hetimit administrativ**

**1.4.** Nga hetimi administrativ kryesisht, Komisionit i rezulton se subjekti i ka deklaruar në deklaratën e interesave private të vitit 2003, shtëpi banimi me oborr, me vlerë 2.700.000 lekë, me adresë: Rr. “\*\*\*\*”, lagjja \*\*\*, ish- blloku i vilave \*\*\*, nr. \*\*\*, Tiranë. Si burim krijimi subjekti ka deklaruar kredi të marrë nga Banka e Kursimeve Tiranë dhe pjesërisht kursime familjare.

**1.5.** Ndërsa në deklaratën “Vetting” të vitit 2017, subjekti deklaroi se ky apartament është përfituar nga blerja me kontratën e shitjes, datë 14.1.1995, me shitës Entin Kombëtar të Banesave, Dega Tiranë dhe blerës shtetasit A., Fatmira dhe Sh.H., në vlerën 129.600 lekë, e derdhur me mandatarkëtimin nr. \*\*\*, datë 11.1.1995.

**1.6.** Komisioni, nga analizimi i dokumentacionit të administruar, konstaton se ka mospërputhje midis deklaratimit të subjektit në DPV-në të vitit 2003 dhe deklaratës “Vetting”, në lidhje me çmimin e këtij apartamenti.

**1.7.** Në dokumentacionin e administruar nga ZVRPP-ja Tiranë<sup>8</sup> rezulton se është lidhur kontrata e shitjes së apartamentit, datë 14.1.1995, me shitës Enti Kombëtar i Banesave Tiranë dhe blerës shtetasin A., Fatmira dhe Sh.H. (persona madhorë sipas certifikatës familjare) në shumën 129.600 lekë.

**1.8.** Nga faktet e analizuar më lart, bazuar në nenin 52, të ligjit nr. 84/2016, i interpretuar në lidhje me nenin D, të Aneksit të Kushtetutës, Komisioni i kërkoi subjektit shpjegime në lidhje me mospërputhjet që u konstatuan me çmimin e blerjes së kësaj pasurie, midis deklaratës “Vetting” të vitit 2017 dhe deklaratimit për herë të parë në vitin 2003.

**1.9.** Subjekti i rivlerësimit, në prapësimet e tij, të konstatimit në pikën 1.8 më lart, dërgoi shpjegime në përgjigje të rezultateve të hetimit, duke deklaruar se në deklaratën e interesave private të vitit 2003 (në mënyrë të përmbledhur duhet të rendiste pronësitë ndër vite) e ka shënuar të rrumbullakosur në shumën 2.700.000 lekë, e cila ka si burim: pjesërisht kursime familjare në blerje të tij; dhe pjesërisht kredi e marrë nga Banka e Kursimeve Tiranë për rikonstruksion në vitin 2000. Shumën kredi të akorduar nga Banka e Kursimeve: 2.500.000 lekë investuar totalisht për rikonstruksion e banesës + çmimin e blerjes 129.600 lekë + të gjitha shpenzimet administrative, të konsideruara afërsisht në 2.000.000 lekë, e ka shënuar në deklaratën e interesave private të vitit 2003, si shumë totale 2.700.000 lekë. Pra, si vlerë të kësaj prone ka konsideruar të gjithë shumën e investuar për të: blerje + rikonstruksion.

---

<sup>7</sup>Certifikatë për vërtetim pronësie nr. \*\*\*, datë 19.4.2016, për pasurinë me nr. \*\*\*, e llojit truall me sip. 454 m<sup>2</sup>, nga kjo ndërtesë me sip. 95.3 m<sup>2</sup>, në pronësi të shtetasve Fatmira, A., K. dhe R.H. Kartela e pasurisë, harta treguese e regjistrimit, kontratë shitblerje datë 14.1.1995, për apartament me sip. 95.3 m<sup>2</sup> dhe truall me sip. 500 m<sup>2</sup>. Blerës A.H. dhe bashkëpronarët Fatmira dhe Sh.H. Shitës Enti Kombëtar i Banesave, Dega Tiranë, çmimi 129.600 lekë, vërtetim nga dokumenti hipotekor nr. \*\*\*, datë 15.2.2002, për pasurinë nr. \*\*\*, me ndërtesë me sip. 95.3 m<sup>2</sup> dhe truall me sip. 500 m<sup>2</sup>, regjistruar në emër të shtetasve Fatmira, K., R. dhe A.H., harta treguese e regjistrimit.

<sup>8</sup>Shkresa nr. \*\*\* prot., datë 8.2.2019, praktika bashkëlidhur.

**1.10.** Më tej, subjekti deklaron se burimi i krijimit, në blerjen fillestare të saj, për shumën 129.600 lekë ishte: paga e bashkëshortit (deputet në Parlamentin e Shqipërisë) që prej marsit të vitit 1992, paga e subjektit (specialiste e punësuar në Ministrinë e Drejtësisë) që prej vitit 1993, kredia në shumën 2.500.000 lekë e deklaruar në formularin A-8 të po këtij deklarimi të vitit 2003, si dhe kredi në shumën 2.500.000, në Bankën e Kursimeve për rikonstruksion banese, ndërsa në deklaratën “Vetting”, të plotësuar prej saj, nuk ndryshon asgjë nga sa ka deklaruar në fundvitin 2003, por në këtë rast me vlera të ndara.

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

**1.11.** Komisioni, duke pasur parasysh: (i) deklaratimet e subjektit të rivlerësimit në deklaratën e pasurisë për procesin kalimtar “Vetting”; (ii) raportin e hollësishëm të ILDKPKI-së, deklaratat periodike dhe provat shkresore të administruara nga ILDKPKI-ja; (iii) provat shkresore të administruara nga Komisioni sipas neneve 49 dhe 50, të ligjit nr. 84/2016; (iv) shpjegimet dhe provat e dërguara nga subjekti i rivlerësimit gjatë hetimit administrativ, arsyeton se:

**1.12.** Pretendimet e subjektit se si vlerë të kësaj prone ka konsideruar të gjithë shumën e investuar për blerje + rikonstruksion me kredinë e marrë në Bankën e Kursimeve (prej 2.500.000 lekësh) nuk qëndron, pasi po të bazohesh në deklaratimet e subjektit të rivlerësimit, në pyetësor dhe gjatë seancës dëgjimore, kjo kredi e marrë është përdorur për blerjen e apartamentit, të ndodhur në Blv. “\*\*\*\*”, pranë gjykatës (me kontratën nr. \*\*\*, datë 11.9.2000, të cilin subjekti deklaron se e ka blerë nga kunati, z. R.H., në vlerën 2.500.000 lekë) dhe jo për rikonstruksionin e banesës së mësipërme ndodhur në ish-blokun e vilave gjermane.

**1.13.** Referuar në sa më lart, Komisioni çmon se subjekti nuk ka deklaruar saktë burimin e krijimit të apartamentit në deklaratën para fillimit të detyrës në vitin 2003 dhe nëse marrim të mirëqenë deklarin se kjo kredi është përdorur për rikonstruksion nuk e ka deklaruar saktë burimin e krijimit të apartamentit në deklaratën “Vetting” të vitit 2017.

**1.14. Në konkluzion të sa më lart,** Komisioni arrin në përfundimin se subjekti i rivlerësimit nuk ka deklaruar saktë dhe në përputhje me ligjin, interesat private në vitin 2003 dhe në deklaratën “Vetting” në lidhje me burimin e krijimit të këtij apartamenti.

## **2. \*\*\* njësi dhe \*\*\* apartamente në një objekt \*\*\*-katësh, të ndërtuar mbi truallin me sip. 433.3 m<sup>2</sup>, të ndodhur në Rr. “\*\*\*\*”, Tiranë. Shuma e investimit 207.400 euro.**

**2.1.** Në deklaratën “Vetting” të vitit 2017, subjekti i rivlerësimit ka deklaruar se mbi truallin me sip. 433.3 m<sup>2</sup>, nr. pasurie \*\*\*, z. k. \*\*\*, vol. \*\*\*, f. \*\*\*, Rr. “\*\*\*\*”, Tiranë, që zotërohet nga Fatmira Hajdaraj 3/6 pjesë, A.H. 1/6 pjesë, K.H. 1/6, R.H. 1/6 pjesë, është ndërtuar një objekt \*\*\*-katësh, me palë ndërtuese dhe investitorë z. S.T. Pjesa e investuar nga subjekti në këtë objekt është në vlerën 207.400 euro. Në cilësinë e pronarit të truallit dhe të pjesës së investuar kanë përfituruar \*\*\* njësi dhe \*\*\* apartamente, si pjesë takuese nga shkëmbimi me palën shkëmbyesë investitore, nga të cilat të pa shitura janë, si më poshtë: (1) me nga ¼ pjesë/secili, një njësi (dyqan), Tiranë, z. k. \*\*\*, nr. pasurie \*\*\*, sip. 93.94 m<sup>2</sup>; (2) me nga ¼ pjesë/secili, një njësi (zyrë), Tiranë, z. k. \*\*\*, nr. pasurie \*\*\*, sip. 158.98 m<sup>2</sup>; (3) me nga ¼ pjesë/secili, një njësi, Tiranë, z. k. \*\*\*, nr. pasurie \*\*\*, sip. 158.91 m<sup>2</sup>; (4) me nga ¼ pjesë/secili, z. k. \*\*\*, nr. pasurie \*\*\*, hyrja \*\*\*, ap. \*\*\*, Tiranë, me sip. totale 103 m<sup>2</sup>; (5) me nga ¼ pjesë/secili, apartament, z. k. \*\*\*, nr. pasurie \*\*\*, hyrja \*\*\*, ap. \*\*\*, Tiranë, sip. totale



32.85 m<sup>2</sup>; (6) me nga ¼ pjesë/secili, apartament, z. k. \*\*\*, nr. pasurie \*\*\*, hyrja \*\*\*, ap. \*\*\*, Tiranë, sip. totale 98.75 m<sup>2</sup>; (7) me nga ¼ pjesë/secili, apartament, z. k. \*\*\*, nr. pasurie \*\*\*, hyrja \*\*\*, ap. \*\*\*, Tiranë, sip. totale 103.13 m<sup>2</sup>; (8) me nga ¼ pjesë/secili, apartament, z. k. \*\*\*, nr. pasurie \*\*\*, hyrja \*\*\*, ap. \*\*\*, Tiranë, sip. totale 103.13 m<sup>2</sup>; (9) me nga ¼ pjesë/secili, apartament, z. k. \*\*\*, nr. pasurie \*\*\*, hyrja \*\*\*, ap. \*\*\*, Tiranë, sip. totale 103.13 m<sup>2</sup>; (10) me nga ¼ pjesë/secili, apartament, z. k. \*\*\*, nr. pasurie \*\*\*, hyrja \*\*\*, ap. \*\*\*, Tiranë, sip. totale 98.75 m<sup>2</sup>; (11) me nga ¼ pjesë/secili, apartament, z. k. \*\*\*, nr. pasurie \*\*\*, hyrja \*\*\*, ap. \*\*\*, Tiranë, sip. totale 160.82 m<sup>2</sup>; (12) me nga ¼ pjesë secili, apartament, z. k. \*\*\*, nr. pasurie \*\*\*, hyrja \*\*\*, ap. \*\*\*, Tiranë, sip. totale 204.68 m<sup>2</sup>.

**2.2.** Si burim krijimi subjekti deklaron pronësinë mbi tokën, në të cilën është ndërtuar pallati \*\*\*-katësh dhe vlera 204.700 euro investim.

**2.3.** Për vërtetimin e deklarimeve të saj, subjekti ka paraqitur dokumentacion ligjor provues<sup>9</sup>.

**2.4.** Referuar dokumentacionit të administruar nga ZVRPP-ja dhe noterëve, rezulton se subjekti dhe personat e lidhur zotërojnë të gjitha asetet e deklaruara, përveç pasurive, që figurojnë të shitura/transkriptuara, si vijon: (1) apartament me nr. pasurie \*\*\*, sip. 98.75 m<sup>2</sup>, rezulton i shitur me kontratën e shitjes me rezervë nr. \*\*\*, datë 24.4.2019, me palë blerëse z. D.Z., në vlerën 60.000 euro, vërtetuar kjo edhe me certifikatën e pronësisë nr. \*\*\*, datë 25.4.2019; (2) apartament me sip. 103.13 m<sup>2</sup>, nr. pasurie \*\*\*, rezulton i shitur me kontratën e shitjes me rezervë nr. \*\*\*, datë 20.8.2018, me palë blerëse shtetasit E. dhe O.Ç., në vlerën 100.000 euro. Kjo pasuri figuron e regjistruar në emër të blerësve, por e bllokuar deri në likuidimin e plotë të shumës; (3) apartamenti me sip. 103.13 m<sup>2</sup>, nr. pasurie \*\*\*, rezulton i shitur me kontratën premtim shitblerje nr. \*\*\*, datë 4.5.2018, si dhe kontratën e shitjes nr. \*\*\*, datë 30.7.2018, me palë blerëse z. B.N., në vlerën 110.000 euro, vërtetuar kjo edhe me certifikatën e pronësisë nr. \*\*\*, datë 31.7.2018, në emër të blerësit; (4) apartament me sip.

---

<sup>9</sup>Kërkesë nr. \*\*\*prot., datë 15.7.2013, për legalizimin e ndërtimit pa leje, objekt \*\*\*-kate me sipërfaqe bazë ndërtimi me sip. 420 m<sup>2</sup> dhe sipërfaqe të përgjithshme të ndërtimit me sip. 4200 m<sup>2</sup>. Deklaratë noteriale nr. \*\*\*, datë 1.4.2015, e lëshuar nga z. K.H., për pronësinë e truallit mbi të cilin është ndërtuar objekti \*\*\*-katësh, dhe kërkesën për përfshirjen e bashkëpronarëve Fatmira, R. dhe A.H., në procedurat e legalizimit. Certifikatë për vërtetim pronësie nr. \*\*\*, datë 5.3.2015, për pasurinë me nr. \*\*\*, e llojit truall 737.3 m<sup>2</sup>, nga kjo ndërtesë me sip. 95.3 m<sup>2</sup> në pronësi të shtetasve Fatmira, A., K. dhe R.H. Kartela e pasurisë e llojit truall me sip. 737.3 m<sup>2</sup>, nga kjo ndërtesë 95.3 m<sup>2</sup>, me shënimin “Transaksion i gjeneruar nga bashkim pasurish”. Harta treguese e regjistrimit. Kërkesë e bërë nga shtetasit Fatmira, K., R. dhe A.H. për ndarjen e pasurisë truall me sip. 737.3 m<sup>2</sup> në pasuri me sipërfaqe trualli 454 m<sup>2</sup> e ndërtesë 95.3 m<sup>2</sup> dhe pasuria tjetër me sipërfaqe trualli 283.3 m<sup>2</sup>. Certifikatë për vërtetim pronësie nr. \*\*\*, datë 30.3.2016, për pasurinë me sip. truall 887.3 m<sup>2</sup> dhe ndërtesë me sip. 302.3 m<sup>2</sup>, në emër të shtetasve Fatmira, K., R. dhe A.H. Kartela e pasurisë. Certifikatë për vërtetim pronësie nr. \*\*\*, datë 5.3.2015, për pasurinë me sip. truall 737.3 m<sup>2</sup> dhe ndërtesë me sip. 95.3 m<sup>2</sup>, në emër të shtetasve Fatmira, K., R. dhe A.H. Marrëveshje private nr. \*\*\*, datë 4.6.2013, lidhur midis palëve K.H. dhe S.T., për përfundimin e punimeve për ndërtimin e objektit \*\*\*-katësh. Rezultoni i ndërtuar deri në fazën e karabinasë, në katin e \*\*\*-të (pestë) teknik karabina dhe kolonat e betonuara mbi këtë kat dhe vlera e këtij investimi rezulton të jetë 207.400 euro. Vërtetimi nga dokumenti hipotekor nr. \*\*\*, datë 15.2.2002, për pasurinë nr. \*\*\*, me ndërtesë me sip. 95.3 m<sup>2</sup> dhe truall me sip. 500 m<sup>2</sup>, regjistruar në emër të shtetasve Fatmira, K., R. dhe A.H. Kopje pasaporte e djalit K.H. Kontratë formimi të shoqërisë së thjeshtë lidhur mes shtetasve K.H. dhe S.T. dhe shoqërisë “\*\*\*\*” sh.p.k., për ndërtimin e objektit \*\*\*-katësh, ku ndarja paraprake është sip. 1742.5 m<sup>2</sup> K.H. dhe 1416.2 m<sup>2</sup> S.T. Planimetria e kateve. Kontratë shkëmbimi nr. \*\*\*, datë 25.4.2016, me palë shkëmbyese pronar truall Fatmira, K., R. dhe A.H. dhe palës shkëmbyese investitor S.T., së bashku me të gjitha certifikatat e pronësisë. Kopje ID e subjektit Fatmira Hajdaraj. Kopje pasaporte e djalit K.H. Kopje pasaporte e vajzës R.H. Prokurë e përgjithshme nr. \*\*\*, datë 18.1.2016, e përfaqësuar R.H. Përfaqësuese Fatmira Hajdaraj. Vendim nr. \*\*\*, datë 26.2.2016, i Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Tiranë, për lejimin e kërkuarës Fatmira Hajdaraj për të kryer veprimet e tjetërsimit të pjesës takuese të fëmijës së mitur A.H. Certifikatë e përbërjes familjare të subjektit Fatmira Hajdaraj. Kopje ID e shtetasit S.T.

98.75 m<sup>2</sup>, nr. pasurie \*\*\*, rezulton i shitur me kontratën premtim shitblerje nr. \*\*\*, datë 4.5.2018, si dhe me kontratën e shitjes nr. \*\*\*, datë 30.7.2018, me palë blerëse z. B.N., në vlerën 90.000 euro.

**2.5.** Për përfitimin e pasurive të regjistruara, në emër të subjektit të rivlerësimit dhe personave të lidhur, që ka shërbyer si burim aktmarrëveshja nr. \*\*\*, datë 4.6.2013, e lidhur ndërmjet personit të lidhur/K.H. dhe S.T., konstatohet se: (1) personi i lidhur, z. K.H., zotëron një truall me sip. 890 m<sup>2</sup>, z. k. \*\*\*, në Rr. “\*\*\*\*”, Tiranë, truall i lirë nga çdo barrë hipotekore; (2) mbi këtë sipërfaqe trualli prej personit të lidhur, z. K.H., është kryer një ndërtim që rezulton i ndërtuar deri në fazën e karabinasë, në katin e \*\*\*-të teknik dhe kolonat e betonuara mbi këtë kat. Vlera e këtij investimi (karabinasë) rezulton të jetë 207.400 euro; (3) z. S.T. ka shprehur interes për të hyrë në marrëdhënie private lidhur me vazhdimin e ndërtimit të këtij objekti, fillimisht përfundimin total të karabinasë së objektit dhe më pas punimet e rifiniturës; (4) më tej, sipas nenit 2 të aktmarrëveshjes, parashikohet se pala e dytë, z. S.T., merr përsipër të rifillojë punimet në objekt dhe të ecë sipas grafikëve të përcaktuar, duke përfunduar karabinanë e objektit, të parashikuar deri në katin e \*\*\*-të teknik me shpenzimet dhe mjetet e veta financiare, duke lidhur një kontratë me një subjekt ndërtimi të përzgjedhur prej tij.

**2.6.** Bashkëlidhur kësaj aktmarrëveshjeje, palët kanë firmosur edhe një kontratë formimi të shoqërisë së thjeshtë për investimin në godinën \*\*\*-katëshe.

**2.7.** Me shtesën e parë të marrëveshjes private nr. \*\*\*, datë 10.9.2014, pala e parë (Fatmira, K., R. dhe A.H.) dhe pala e dytë (z. S.T.) kanë rënë dakord për ndarjen e pjesëve takuese të sipërfaqeve ndërtimore.

**2.8.** Në shtesën e marrëveshjes private merret i mirëqenë fakti se subjekti i rivlerësimit së bashku me bashkëpronarët e tjerë (K., R. dhe A.H.) kanë vënë në dispozicion të aktivitetit tregtar të përbashkët një sipërfaqe të përgjithshme trualli prej 642 m<sup>2</sup> dhe 95.3 m<sup>2</sup>, mbi të cilin është kryer dhe ndërtimi \*\*\* kate karabina. Më tej, në të njëjtën kontratë, subjekti i rivlerësimit dhe bashkëpronarët deklarojnë dhe garantojnë z. S.T. se janë pronarë të vërtetë dhe të ligjshëm të truallit prej 642 m<sup>2</sup> dhe ndërtesës karabina \*\*\*-kate, mbi të cilën është ndërtuar objekti \*\*\*-katësh.

**2.9.** Nga dokumentacioni i administruar nga ALUIZNI<sup>10</sup>, konstatohet se ky objekt është pajisur me leje legalizimi nr. \*\*\*, datë 10.1.2016, me përshkrimin “objekt banimi dhe shërbimi \*\*\*kate” që u jepet shtetasve Fatmira, K., R. dhe A.H. në Rr.” \*\*\*\*”, Tiranë.

**2.10.** Referuar aktit të kolaudimit të objektit \*\*\*-katësh, punimet kanë filluar në tetor të vitit 2012 dhe kanë përfunduar në dhjetor 2014. Vlera e objektit, sipas preventivit, është 113.950.000 lekë, kurse vlera faktike e punimeve është 113.778.000 lekë.

**2.11.** Subjekti nuk ka deklaruar në DPV-në e vitit 2012 fillimin e punimeve dhe investimin e kryer në ndërtesën informale, si dhe nuk ka deklaruar përfundimin e punimeve bashkë me investimin e kryer, në DPV-në e vitit 2014.

**2.12.** Subjekti i rivlerësimit, në përgjigje të pyetësorit standard, ka deklaruar se sipërfaqja e truallit të shtëpisë nga 500 m<sup>2</sup>, e blerë në vitin 1995, bëhet 454 m<sup>2</sup>, pasi ka bashkuar të gjitha sipërfaqet e trojeve të përfituara në vite: në total 887.3 m<sup>2</sup> = (500 m<sup>2</sup> + 150 m<sup>2</sup> + 142 m<sup>2</sup>), të

<sup>10</sup>Shkresa nr. \*\*\* prot., datë 13.3.2019.

cilat i ka ndarë në dy pjesë, ku sip. prej 454 m<sup>2</sup> ia ka lënë shtëpisë dhe oborrit dhe sip. 433.3 m<sup>2</sup> ia ka lënë godinës së re, të ndërtuar pjesërisht me investimin e tyre në vlerën 207.400 euro, ndërsa pjesa tjetër, deri në përfundim të saj, është investuar nga shoqëria ndërtuese. Gjithashtu, subjekti sqaron se duke qenë se nuk ishin vetëm pronarë të truallit, por kishin investuar pjesërisht në këtë ndërtim, me kontratën e shkëmbimit, përfituan 50 % të sipërfaqes ndërtimore.

**2.13.** Në dokumentacionin e administruar nga ILDKPKI-ja dhe notere M.D., gjendet kontrata e shkëmbimit nr. \*\*\*, datë 25.4.2016, e lidhur midis palës shkëmbyese pronare e truallit (Fatmira, K., R. dhe A.H.) dhe palës shkëmbyese investitore (S.T.). Sipas nenit 4, z. S.T. deklaron se është dakord të marrë në dorëzim prej palës pronare të truallit, pjesët takuese.

**2.14.** Nga faktet e analizuara më lart, bazuar në nenin 52 të ligjit 84/2016, i interpretuar në lidhje me nenin D të Aneksit të Kushtetutës, Komisioni i kërkoi subjektit të paraqesë prova dhe shpjegime të tjera për të provuar të kundërtën e rezultateve të hetimit, për sa vijon: (i) subjekti nuk ka deklaruar në DPV-në e vitit 2012 fillimin e punimeve dhe investimin e kryer në ndërtesën informale \*\*\*-katëshe karabina; (ii) subjekti rivlerësimit nuk ka deklaruar në DPV-në e vitit 2013 investimin e kryer në godinën \*\*\*-katëshe karabina; si dhe (iii) nuk ka deklaruar përfundimin e punimeve dhe investimin e kryer, në DPV-në e vitit 2014.

**2.15.** Subjekti i rivlerësimit, në prapësimet e tij në përgjigje të barrës së provës, shpjegoi dhe dërgoi prova, duke deklaruar se: (i) në aktin e kolaudimit është shënuar fillimi i përgatitjes së sheshit të ndërtimit në fund të shtatorit 2012, fillimi i punimeve për ndërtimin e godinës \*\*\*-katëshe është fillimi i tetor 2012, ndërsa përfundimi si karabina dhe i fasadës së jashtme ka ndodhur në fundvitin 2014. Subjekti shprehet se investimi i kryer në godinë fillon me atë të bërë nga z. G.B. (shoqëria “\*\*\*” sh.p.k.), në fillim të vitit 2012 dhe duke vazhduar deri në qershor të vitit 2013. Materiali që vinte në objekt shoqërohej me fletëdalje, nga të cilat, ndonëse ka kaluar një kohë e gjatë (mbi 7 vjet) dispononte 115 prej tyre (të cilat subjekti i ka insertuar në shpjegimet e saj), ndërsa me furnizimin me hekur, djali i subjektit nuk ka pasur asnjë marrëveshje, por ishte thjeshtë blerës sepse malli vinte në objekt i shoqëruar me faturë tatimore shitjeje (të cilat subjekti i ka insertuar në shpjegimet e saj). Subjekti deklaron se investimi për godinë ka filluar në bazë të marrëveshjes verbale si një marrëdhënie *kleringu*, pra, me kushtin që vlera e materialeve ndërtimore të sjella në objekt do të shlyheshin me sipërfaqe ndërtimore, por në përfundim të ndërtimit, pasi të bëheshin dhe rakordimet përkatëse mes tyre, të sasisë së mallit të sjellë dhe të çmimit. Kjo është edhe arsyeja, që nga vetë z. G.B. në vitin 2015 një herë është deklaruar investim me materiale në shumën 100.000 euro e një herë investim në materiale ndërtimore në shumën 10.000.000 lekë, pasi rakordimi përfundimtar mes tyre u bë në vitin 2016; (ii) për sa i përket deklarimit në formularin e DPV-së së vitit 2013 të investimit, sikurse edhe në vijim, subjekti illustroi me pjesë të insertuar se ka deklaruar aktmarrëveshjen private nr. \*\*\*, datë 4.6.2013, në të cilën janë të cituara si sipërfaqja e tokës prej 890 m<sup>2</sup>, e cila është e rritur nga 500 m<sup>2</sup> që ka qenë në deklarimin e parë, ashtu dhe shuma e investimit prej 207.400 euro e përfitimi në masën 50 % të sipërfaqes ndërtimore në përfundim të regjistrimit; (iii) gjithashtu, edhe në deklarimin e vitit 2014 subjekti ka paraqitur po të njëjtën marrëveshje private, brenda së cilës janë po të njëjtat të dhëna si: toka, shuma e investimit ashtu edhe masa e përfitimit në %. Për mosdeklarimin e përfundimit të punimeve ndërtimore në DPV-në e vitit 2014, për sa investimi prej 207.400 euro i deklaruar që në vitin 2013 ka qenë i pandryshueshëm

dhe për vitet në vijim, është konsideruar investim i përfunduar që në vitin 2013, pasi në asnjë nga vitet në vijim nuk pati rritje të shumës së investimit. Për vitet në vijim, subjekti shprehet se nuk kishte pse të deklaronte situacionet e punimeve që do të bënin të tretët deri në përfundim të ndërtimit, por ka deklaruar që godina vazhdonte ende të ishte në proces legalizimi. Sa më sipër, në vitin 2012 subjekti nuk ka deklaruar as fillim e as investim, pasi investimi i filluar nuk ishte i tyri, dhe nuk dinim ende nëse do të vazhdonte ndërtimi, ndërsa në vitin 2013 e në vijim, shprehet se ka deklaruar si fillimin dhe investimin e punimeve.

### **Arsyetimi ligjor në lidhje me provat dhe ligjin e zbatueshëm**

**2.16.** Komisioni, duke pasur parasysh: (i) deklaratat e subjektit të rivlerësimit në deklaratën e pasurisë për procesin kalimtar “Vetting”; (ii) raportin e hollësishëm të ILDKPKI-së, deklaratat periodike dhe provat shkresore të administruara nga ILDKPKI-ja; (iii) provat shkresore të administruara sipas neneve 49 dhe 50, të ligjit nr. 84/2016; (iv) shpjegimet dhe provat e dërguara nga subjekti i rivlerësimit gjatë hetimit administrativ, arsyeton se:

**2.17.** Subjekti mbart detyrimin të deklarojë shpenzimet e kryera në këtë objekt dhe burimin e krijimit për pasuritë e paluajtshme dhe të drejtat reale mbi to, të regjistruar ose jo në regjistrat publikë. Subjekti nuk ka deklaruar shpenzime të kryera në vitin 2012. Më tej, subjekti ka pasur detyrimin e deklaratimit jo vetëm të shpenzimeve të kryera prej saj në vlerën totale 207.400 euro, por edhe shpenzimet e kryera pas lidhjes së marrëveshjeve në DPV-të e viteve 2013 dhe 2014, duke qenë se sipas këtyre aktmarrëveshjeve pronat do të regjistroheshin, fillimisht, në emër të subjektit dhe personave të lidhur. Gjithashtu, subjekti ka pasur detyrimin të deklarojë fillimin dhe përfundimin e punimeve duke qenë se në datën 15.7.2013, personi i lidhur, z. K.H., ka aplikuar për legalizimin e ndërtimit pa leje.

**2.18. Në konkluzion të sa më lart,** Komisioni arrin në përfundimin se subjekti i rivlerësimit nuk ka deklaruar saktë dhe në përputhje me ligjin në DPV-të e viteve përkatëse, investimin, fillimin dhe përfundimin e kryer në ndërtesën informale \*\*\*-katëshe karabina, në kundërshtim me germën “a”, të pikës 5, të nenit 33, të ligjit nr. 84.2016.

### **ANALIZIMI I BURIMEVE TË KRIJIMIT TË KËSAJ PASURIE**

❖ **Burimi i parë - pronësia e tokës mbi të cilën është ndërtuar godina \*\*\*-katëshe, truall i cili përbëhet nga sip. prej 141.3 m<sup>2</sup> (truall i shtëpisë ekzistuese) + 142 m<sup>2</sup> +150 m<sup>2</sup>**

**2.19.** Në deklaratën “Vetting” të vitit 2017, subjekti i rivlerësimit ka deklaruar se në cilësinë e pronarit të truallit dhe të pjesës së investuar në vlerën prej 207.400 euro, ka përfituar \*\*\* njësi dhe \*\*\* apartamente, si pjesë takuese nga shkëmbimi me palën shkëmbyese investitori/z. S.T.

**2.20.** Komisioni, nga hetimit administrativ kryesisht, provoi se trualli mbi të cilin është ndërtuar ky objekt \*\*\*-katësh ka një sipërfaqe prej 433.3 m<sup>2</sup>, i përberë nga 141.3 m<sup>2</sup> (pjesë e truallit prej 500 m<sup>2</sup>) + 142 m<sup>2</sup> + 150 m<sup>2</sup>, si më poshtë vijon:

a) Një pjesë e sipërfaqes së llojit truall prej 141.3 m<sup>2</sup> (pjesë e truallit prej 500 m<sup>2</sup> + ndërtesë 95.3 m<sup>2</sup>), përfituar nga blerja me kontratën e shitjes, datë 14.1.1995, me shitës Enti Kombëtar i Banesave Dega Tiranë dhe blerës shtetasit A., Fatmira dhe Sh.H. në vlerën 129.600 lekë, trajtuar në pikën 1.1 deri në 1.14 më lart.

- b) Sipërfaqe trualli prej 142 m<sup>2</sup>, ngjitur me sip. 500 m<sup>2</sup> truall, përfituar me vendim gjykate nr. \*\*\*, datë 31.10.2013.
- c) Sipërfaqe trualli prej 150 m<sup>2</sup>, ngjitur me truallin me sip. 142 m<sup>2</sup> dhe 500 m<sup>2</sup>, e përfituar nga legalizimi me VKM-në nr. 823, datë 7.10.2015, vendosur miratimi për kalimin në pronësi të disa parcelave ndërtimore në favor të zotëruesve të objekteve informale.

### **Në lidhje me sipërfaqen e llojit truall prej 142 m<sup>2</sup>**

**2.21.** Në deklaratën “Vetting” të vitit 2017, subjekti i rivlerësimit ka deklaruar se në bazë të vendimit nr. \*\*\* dhe nr. akti \*\*\*, datë 30.7.2013, të Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Tiranë, lënë në fuqi nga Gjykata e Apelit Tiranë, me vendimin nr. \*\*\*, datë 31.10.2013, ka fituar të drejtën e pronësisë mbi një sipërfaqe trualli prej 142 m<sup>2</sup>, e cila ndodhet në z. k. \*\*\*, pjesë e pasurisë \*\*\*, ngjitur me pronën e sipërpërmendur (595.3 + 150 + 142 = 887.3 m<sup>2</sup>).

**2.22.** Për vërtetimin e deklarimeve, subjekti ka paraqitur dokumentacion ligjor provues<sup>11</sup>.

**2.23.** Nga hetimi administrativ i Komisionit rezulton se me vendimin nr. \*\*\* dhe nr. akti \*\*\*, datë 30.7.2013, të Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Tiranë, lënë në fuqi nga Gjykata e Apelit Tiranë, me vendimin nr. \*\*\*, datë 31.10.2013, subjekti dhe personat e lidhur kanë fituar të drejtën e pronësisë mbi një sipërfaqe trualli prej 142 m<sup>2</sup>, e cila ndodhet në z. k. \*\*\*, pjesë e pasurisë \*\*\*.

**2.24.** Nga analizimi i deklaratës periodike vjetore të viteve 2013, 2014 dhe 2015 rezulton se subjekti i rivlerësimit nuk ka deklaruar fitimin e pronësisë së truallit me sip. 142 m<sup>2</sup>, me vendimin e Gjykatës së Apelit Tiranë.

**2.25.** Nga faktet e analizuara më lart, bazuar në nenin 52, të ligjit nr. 84/2016, i interpretuar në lidhje me nenin D të Aneksit të Kushtetutës, Komisioni i kërkoi subjektit shpjegime në lidhje me mosdeklarimin e fitimit të pronësisë së këtij trualli në deklaratat periodike vjetore të viteve 2013, 2014, 2015.

**2.26.** Subjekti i rivlerësimit, në përgjigje të barrës së provës, dërgoi shpjegime për të provuar të kundërtën e rezultateve të hetimit se faktin e “ndryshimeve të interesave private në pasuri të paluajtshme dhe të luajtshme”, në rastin konkret dhe të rritjes së sipërfaqes së tokës truall në rreth 890 m<sup>2</sup> e ka deklaruar që në DPV-në e vitit 2013. Gjithashtu, kjo sipërfaqe trualli ka qenë pjesë e procesit të legalizimit, finalizuar në janar të vitit 2016 edhe me legalizimin e godinës, e gjitha e regjistruar në prill të vitit 2016.

**2.27.** Po i njëjti deklaram, për sa i përket rritjes së sipërfaqes së tokës truall është bërë edhe në DPV-në e vitit 2014, ndërsa në DPV-në e vitit 2015 subjekti shprehet se nuk kishte pse ta përsëriste, pasi nuk kishte më ndryshime. Znj. Fatmira Hajdaraj (Hajdari) deklaroi se ka dhënë sqarime edhe në ILDKPKI, ku është pyetur posaçërisht rreth kësaj marrëveshjeje si për vlerën e investimit dhe të ndryshimit me rritje të sipërfaqes së tokës truall. Sa më sipër, deklarimi i sipërfaqes në total prej 890 m<sup>2</sup> që në DPV-në e vitit 2013 e në vijim, përfshin edhe sipërfaqen prej 142 m<sup>2</sup>.

---

<sup>11</sup>Vendim nr. \*\*\*, datë 30.7.2013, i Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Tiranë, ku është vendosur detyrimi i ZVRPP-së për regjistrimin e pasurisë së paluajtshme me sip. 142 m<sup>2</sup>, në emër të paditësve Fatmira, K., R. dhe A.H., vendim nr. \*\*\*, datë 31.10.2013, i Gjykatës së Apelit Tiranë, ku është vendosur lënia në fuqi i vendimit nr. \*\*\*, datë 30.7.2013, të Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Tiranë.

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

**2.28.** Komisioni, duke pasur parasysh: (i) deklaratimet e subjektit të rivlerësimit në deklaratën e pasurisë për procesin kalimtar, “Vetting”; (ii) raportin e hollësishëm të ILDKPKI-së, deklaratat periodike dhe provat shkresore të administruara nga ILDKPKI-ja; (iii) provat shkresore të administruara nga Komisioni sipas neneve 49 dhe 50, të ligjit nr. 84/2016; (iv) shpjegimet dhe provat e dërguara nga subjekti i rivlerësimit gjatë hetimit administrativ, arsyeton se:

**2.29.** Pretendimi i subjektit të rivlerësimit se këtë sipërfaqe e ka deklaruar në total në vitin 2013 së bashku me sipërfaqen e shtuar prej 890 m<sup>2</sup> nuk qëndron, pasi pavarësisht pikës 2, të nenit 4, të ligjit nr. 9049, datë 10.4.2003, mbart detyrimin të deklarojë pasuritë e paluajtshme dhe të drejtat reale mbi to, sipas Kodit Civil, të regjistruar ose jo në regjistrat publikë. Më tej, bazuar në pikën 2 të po këtij neni, subjekti mbart detyrimin e deklarimit lidhur me burimin e krijimit. Formulari i deklarimit specifikon qartë se duhet që shtesat apo pakësimet e pasurive të pasqyrohen veçmas, me qëllim kontrollin e tyre nga ILDKPKI-ja dhe më tej, analizimin e burimit të ligjshëm të krijimit të kësaj pasurie.

**2.30.** Gjithsesi, fakti që subjekti e ka deklaruar në total vlerën e truallit mund të konsiderohet një rrethanë lehtësuese dhe jo të ketë pasur si qëllim fshehjen e kësaj pasurie truall, pasi edhe burimi i krijimit është i ligjshëm, si një nga mënyrat e fitimit të pronësisë të parashikuar në Kodin Civil.

**2.31. Në konkluzion të sa më lart,** Komisioni arrin në përfundimin se subjekti i rivlerësimit nuk ka deklaruar saktë dhe në përputhje me ligjin këtë pasuri të përfituar në vitin 2013, por kjo e vetme nuk mund të përbëjë shkak për shkarkim, duke qenë se ka deklaruar sipërfaqen totale të truallit, përfshirë e dhe sip. 142 m<sup>2</sup>.

### **Në lidhje me pasurinë e llojit truall me sip. 150 m<sup>2</sup>**

**2.32.** Në deklaratën “Vetting” të vitit 2017, subjekti i rivlerësimit ka deklaruar se sipërfaqen e truallit prej 150 m<sup>2</sup>, e ka përfituar me legalizim në bazë të kontratës për kalimin e pronësisë së disa parcelave ndërtimore, nr. \*\*\*, datë 23.12.2005<sup>12</sup>. Shuma e paguar për këtë blerje është 978.268 lekë.

**2.33.** Nga hetimi administrativ i Komisionit rezulton se me VKM-në nr. 823, datë 7.10.2015, është vendosur miratimi për kalimin në pronësi të disa parcelave ndërtimore në favor të zotëruesve të objekteve informale. ALUIZNI Tiranë, në cilësinë e shitësit, ka lidhur me palën blerëse Fatmira, K., R. dhe A.H., kontratën nr. \*\*\*, datë 23.12.2005, me objekt kalimin në pronësi të parcelës ndërtimore me sip. 150 m<sup>2</sup>, me çmimin total prej 978.268 lekësh, e përbërë nga pagesa prej 402.267 lekësh, bono privatizimi në vlerën 560.000 lekë dhe tarifa e shërbimit në vlerën 16.000 lekë, e vërtetuar me dokumentacionin e administruar nga ZVRPP-ja Tiranë<sup>13</sup>.

<sup>12</sup> Nga dokumentacioni i administruar nga notere M.D.<sup>12</sup>, konstatohet se data e saktë e lidhjes së kontratës është 23.12.2015.

<sup>13</sup>Shkresa nr. \*\*\* prot., datë 8.2.2019, praktika bashkëlidhur.

**2.34.** Në deklaratën periodike të vitit 2015 nuk rezulton të jetë deklaruar fitimi i pronësisë mbi këtë truall. Për vërtetimin e deklarimeve, subjekti ka paraqitur dokumentacion ligjor provues për pronësinë<sup>14</sup>.

**2.35.** Gjithashtu, në dokumentacionin e administruar ndodhet edhe formulari i pagesës së parcelës ndërtimore, ku konstatohet se pagesat e mësipërme janë kryer në datën 22.12.2015. Subjekti nuk ka deklaruar burimin e krijimit.

**2.36.** Nga faktet e analizuara më lart, bazuar në nenin 52 të ligjit 84/2016, i interpretuar në lidhje me nenin D të Aneksit të Kushtetutës, Komisioni i kërkoi subjektit shpjegime në lidhje me mosdeklarimin e fitimit të pronësisë së këtij trualli në DPV-në e vitit 2015.

**2.37.** Subjekti i rivlerësimit, në përgjigje të barrës së provës, dërgoi shpjegime dhe prova për të provuar të kundërtën e rezultateve të hetimit se kontrata për blerjen e sipërfaqes së tokës truall prej 150 m<sup>2</sup>, si pjesë e procesit të legalizimit, do të konsiderohej e përfunduar vetëm pas miratimit të legalizimit të godinës dhe se regjistrimi në ZVRPP-në Tiranë nuk do të kryhej prej tij, por nga ALUIZNI në një kohë të dytë. Meqenëse kjo kontratë nuk u regjistrua në vitin 2015 dhe ende në këtë vit nuk kishte përfunduar as legalizimi i godinës, nuk u deklarua nga subjekti në DPV-në e vitit 2015, duke u konsideruar ende një procedurë në vazhdim. Referuar dokumentacionit të përcjellë nga ZVRPP-ja Tiranë, ky truall, së bashku me godinën, është regjistruar në datën 19.4.2016, datë kjo që është në kohë pas plotësimit të formularëve të DPV-së së vitit 2015, dorëzuar më 31.3.2016.

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

**2.38.** Komisioni, duke pasur parasysh: (i) deklaratimet e subjektit të rivlerësimit në deklaratën e pasurisë për procesin kalimtar “Vetting”; (ii) raportin e hollësishëm të ILDKPKI-së, deklaratat periodike dhe provat shkresore të administruara nga ILDKPKI-ja; (iii) provat shkresore të administruara nga Komisioni sipas neneve 49 dhe 50, të ligjit nr. 84/2016; (iv) shpjegimet dhe provat e dërguara nga subjekti i rivlerësimit gjatë hetimit administrativ, arsyeton se:

**2.39.** Pretendimi i subjektit se kontrata për blerjen e sipërfaqes së tokës truall prej 150 m<sup>2</sup>, si pjesë e procesit të legalizimit, do të konsiderohej e përfunduar vetëm pas miratimit të legalizimit të godinës dhe se regjistrimi i saj në ZVRPP-në Tiranë nuk do të kryhej prej tij, por nga ALUIZNI në një kohë të dytë, nuk qëndron për shkak se subjekti i rivlerësimit kishte detyrimin për ta deklaruar këtë pronë në DPV-në e vitit 2015, referuar germës “a”, të nenit 4, të ligjit nr. 9049, datë 10.4.2003, “Për deklarinimin dhe kontrollin e pasurive, të detyrimeve financiare të të zgjedhurve dhe të disa nëpunësve publikë”, i ndryshuar, subjekti mbart detyrimin të deklarojë pasuritë e paluajtshme dhe të drejtat reale mbi to sipas Kodit Civil.

---

<sup>14</sup>Kontratë për kalimin e pronësisë së disa parcelave ndërtimore nr. \*\*\*, datë 23.12.2015, për kalimin në pronësi të një sipërfaqeje prej 150 m<sup>2</sup>. Palë blerëse Fatmira, K., R. dhe A.H. Palë shitëse ALUIZNI. Çmimi 978.267 lekë, ku në lekë është paguar shuma 402.267, në Bono Privatizimi 560.000 lekë dhe pagesë tarife e shërbimi për legalizim shuma 16.000 lekë, genplan, formulari i pagesës së parcelës ndërtimore, faturë arkëtimi datë 21.12.201, Fletore Zyrtare nr. \*\*\*, datë 14.10.2015. Urdhërshirimi në “Credins Bank”, datë 22.12.2015, për shumën 560.000 lekë Bono, urdhërshirimi në “Credins Bank”, datë 22.12.2015, për shumën 402.267 lekë Bono, urdhërshirimi në “Credins Bank”, datë 22.12.2015 për shumën 16.300 lekë Bono, kopje pasaporte e shtetases O.M., kopje e ID-së subjektit Fatmira Hajdaraj, kopje pasaporte e djalit K.H., certifikatë e përbërjes familjare e subjektit Fatmira Hajdaraj.

**2.40.** Lidhur me deklarin e subjektit se ky truall, së bashku me godinën, është regjistruar në datën 19.4.2016, datë që është në kohë pas plotësimit të formularëve të DPV-së së vitit 2015, dorëzuar më 31.3.2016, Komisioni konstaton se nga dokumentacioni i administruar nga ALUIZNI<sup>15</sup> kjo parcelë ka kaluar në pronësi të subjektit në datën 23.12.2005, ndërsa objekti është pajisur me leje legalizimi nr. \*\*\*, në datën 10.1.2016 (me përshkrimin “objekt banimi dhe shërbimi \*\*\* kate”, u jepet shtetasve Fatmira, K., R. dhe A.H., me adresë Rr. “\*\*\*”, Tiranë”).

**2.41. Në konkluzion të sa më lart,** Komisioni arrin në përfundimin se subjekti i rivlerësimit nuk ka deklaruar saktë dhe në përputhje me ligjin, në deklaratën e interesave private të vitit 2015, këtë pasuri të përfituar me VKM-në nr. 823, datë 7.10.2015 dhe kontratës për kalimin e pronësisë së disa parcelave ndërtimore, nr. \*\*\*, datë 23.12.2005.

❖ **Burimi i dytë – shuma prej 207.400 euro, e investuar në karabinanë \*\*\*-katëshe dhe në kolonat e katit \*\*\*, e cila përbëhet nga 10.000.000 lekë materiale ndërtimi + 139.139,69 euro nga shitja e biznesit.**

**2.42.** Në deklaratën “Vetting” të vitit 2017, subjekti i rivlerësimit ka deklaruar se në cilësinë e pronarit të truallit dhe të pjesës së investuar në vlerën prej 207.400 euro ka përfituar \*\*\* njësi dhe \*\*\* apartamente, si pjesë takuese nga shkëmbimi me palën shkëmbyese investitori/z. S.T.

**2.43.** Nga hetimi i Komisionit rezulton se subjekti i rivlerësimit nuk deklaron në mënyrë të qartë në deklaratën “Vetting” burimin e krijimit të kësaj shume dhe as periudhën gjatë së cilës është kryer investimi. Vetëm në seksionin e detyrimeve financiare ndaj personave fizikë dhe juridikë, subjekti ka deklaruar një detyrim në vlerën prej 10.000.000 lekësh, shumë e marrë nga personi i lidhur, z. K.H., në formën e materialeve të ndërtimit në fazën e ndërtimit të karabinasë, si pjesë e financuar prej tyre.

**2.44.** Në DPV-në e vitit 2013, subjekti i rivlerësimit ka deklaruar lidhjen e marrëveshjes private nr. \*\*\*, datë 4.6.2013, midis palës së parë, z. K.H. dhe palës së dytë z. S.T. Pala e parë zotëron truallin me sip. prej 890 m<sup>2</sup>, z. k. \*\*\* dhe pala e dytë ka “përfunduar” objektin \*\*\*-katësh, të palegalizuar (bashkëpronarë 50 % me 50 %). Në këtë marrëveshje nuk është deklaruar vlera e investimit.

**2.45.** Në DPV-në e vitit 2014, subjekti i rivlerësimit ka deklaruar se ky objekt është në proces legalizimi dhe se gjatë këtij viti nuk u arrit përfundimi i procesit. Gjithashtu, nuk është deklaruar vlera e investimit edhe nëse objekti është përfunduar apo jo.

**2.46.** Në pyetësorin standard, subjekti i rivlerësimit ka deklaruar se në vitin 2012, djali i saj, K.H., ka shitur biznesin lokal “\*\*\*”, në Qytetin Studenti, në shumën 160.000 euro, e cila u përdor pjesërisht për likuidimin e disa kësteve të prapambetura nga kredia e tërhequr në “Alpha Bank” dhe pjesa më e madhe u përdor për një investim që djali i subjektit kishte filluar të bënte në oborrin e shtëpisë, prapa saj.

**2.47.** Komisioni konstaton që subjekti i rivlerësimit nuk ka dorëzuar dokumentacion ligjor justifikues për investimin e kryer, të bazuar në udhëzimin nr. \*\*\* prot., datë 10.10.2016, të ILDKPKI-së, i cili përcakton se: “... për rastet kur subjektet e rivlerësimit dhe/ose personat e lidhur me të, kanë kryer ndërtime, shtesa ose rikonstruksione të pjesshme ose të plota, për

---

<sup>15</sup>Shkresa nr. \*\*\* prot., datë 13.3.2019.



*banesa ose çdo ndërtim tjetër, duhet të paraqesin dokumentacionin e plotë ligjor, lejen e ndërtimit, preventivin, situacionin e plotë të shpenzimeve të kryera etj.”*

**2.48.** Për këtë arsye, në datën 13.2.2020, me anë të postës elektronike, Komisioni i kërkoi subjektit të rivlerësimit dokumentacion ligjor për të justifikuar vlerën e investimit të deklaruar.

**2.49.** Në përgjigje,<sup>16</sup> subjekti paraqiti deklaratën noteriale nr. \*\*\*, datë 23.12.2019, të z. G.B., *statement*-in bankar të fitimit të shumës prej 68.342,32 euro nga shitja e apartamentit dhe pagesën e kësaj shume në favor të shoqërisë “\*\*\*” sh.p.k., (aktmarrëveshje nr. \*\*\*, datë 6.6.2012 për zgjidhjen e kontratës së qirasë, *statement*-in bankar, në të cilat vërtetohen pagesat në favor të z. K.H. në shumën 148.000euro), por nuk paraqiti preventivë apo situacione.

**2.50.** Sipas deklarimeve të subjektit, si burim krijimi për shumën e investuar në ndërtimin e karabinasë \*\*\*-katëshe, kanë shërbyer: (1) shuma prej 10.000.000 lekësh, marrë nga z. G.B.; dhe (2) një pjesë nga shuma e të ardhurave në vlerën 160.000 euro, të përfituara nga shitja e biznesit lokal nga personi i lidhur, z. K.H. Sipas përlogaritjeve të Komisionit, shuma e përdorur nga këto të ardhura është në vlerën 139.139,69 euro (nga shuma totale prej 207.400 euro është zbritur vlera e materialeve nga shoqëria “\*\*\*” sh.p.k. në shumën 68.260,31 euro).

**2.51.** Referuar në faktet e sipërcituara, në lidhje me burimin e krijimit të shumës 207.400 euro, Komisionit i rezulton se përbëhet nga:

**a. Shuma prej 10.000.000 lekësh, marrë në formë materialesh ndërtimi nga shoqëria “\*\*\*” sh.p.k.**

**2.52.** Komisionit i rezulton se ky detyrim është deklaruar për herë të parë në deklaratën “Vetting” (dorëzuar në datën 30.1.2017), e më pas në DPV-në e vitit 2016 (dorëzuar në datën 31.3.2017).

**2.53.** Në dokumentacionin e administruar në dosjen e ILDKPKI-së, gjenden dy deklarata personale të shtetasit G.B.: (1) deklaratë datë 20.1.2015, ku z. G.B., administrator i shoqërisë “\*\*\*” sh.p.k., deklaroi se i ka dhënë personit të lidhur, z. K.H. shumën prej 10.000.000 lekësh (me marrëveshje verbale) për ndërtim karabinaje, pallati, ndërtesë e ndërtuar pranë shtëpisë së tij, që kjo shumë të kompensohet me hyrje banimi në këtë objekt, për sa i përket pjesës takuese, si pronarë trualli; (2) deklaratë datë 14.1.2015, ku z. G.B., administrator i shoqërisë “\*\*\*”, sh.p.k., deklaroi se i ka dhënë personit të lidhur, z. K.H., materiale ndërtimi që kapin vlerën prej 100.000 euro, për ndërtim karabinaje, pallati, ndërtesë e ndërtuar pranë shtëpisë së tij, që kjo shumë të kompensohet me hyrje banimi në këtë objekt, për sa i përket pjesës takuese, si pronarë trualli.

**2.54.** Nga Komisioni evidentohet se këto deklarata nuk mbajnë datë pranimi, numër protokollit apo procesverbal të mbajtur nga punonjësit e ILDKPKI-së për administrimin e saj.

**2.55.** Nga sa më lart, për shkak të konstatimit të mospërputhjeve në lidhje me shumën e marrë hua, mënyrën e dhënies së kësaj huaje (*cash* apo material ndërtimi), me pyetësin datë 24.1.2020, subjektit të rivlerësimit iu kërkua të deklarojë se në çfarë mënyre e ka marrë këtë hua nga shtetasi G.B., si dhe datën e lindjes së këtij detyrimi.

---

<sup>16</sup> E-mail, datë 14.2.2020, ora 16:32.

**2.56.** Në përgjigjen e saj<sup>17</sup>, subjekti deklaroi se me shtetasin G.B. njohja familjare daton në fillimvitet '90, pasi së bashku me bashkëshortin e saj A.H. kanë qenë shokë fëmijërie. Pas vrasjes së bashkëshortit të subjektit, z. G.B. ka vazhduar t'i qëndrojë pranë djalit të saj K., gjë që e ka forcuar më shumë lidhjen e tyre. Subjekti shpjegon se në deklarimin e z. G.B. del e qartë se nuk ka dhënë para *cash*, por vetëm materiale ndërtimi (beton). Për sa i përket vlerës së deklaruar prej 100.000 euro, në datën 14.1.2015, apo 10.000.000 në datën 20.1.2015, kjo gjë është qartësuar në fund të përfundimit të ndërtimit dhe rakordimit të materialeve ndërtimore të dhëna prej tij në vlerën 68.260,31 euro. Subjekti, më tej, sqaron se këtë fakt e ka pohuar edhe personalisht z. G.B. në deklaratën noteriale nr. \*\*\*, datë 23.12.2019.

**2.57.** Duke qenë se z. G.B. konsiderohet person tjetër i lidhur, bazuar në pikën 14, të nenit 3, të ligjit nr. 84/2016, pasi marrëdhënia e subjektit me këtë shtetas rrjedh nga një interes pasuror ose çdo marrëdhënie tjetër biznesi, atëherë sipas pikës 4, të nenit 32, të ligjit nr. 84/2016, ky shtetas ka detyrimin për të justifikuar ligjshmërinë e burimit të krijimit të shumës së dhënë hua. Për këtë arsye, në pyetësonin datë 24.1.2020, subjektit iu kërkua të provojë me dokumentacion justifikues ligjor burimin e krijimit të kësaj shume të dhënë hua nga shtetasi G.B.

**2.58.** Në përgjigjen e saj, subjekti deklaroi se z. G.B., në deklaratën noteriale nr. \*\*\*, datë 23.12.2019, ka sqaruar se burimin ligjor të krijimit të materialeve ndërtimore në shumën 10.000.000 lekë e ka nga aktiviteti i tij në shoqërinë "\*\*\*\*" sh.p.k., në të cilën është ortak dhe administrator i vetëm. Si dokumentacion provues, subjekti ka dorëzuar deklaratën noteriale të datës 23.12.2019, printime nga QKB-ja të ekstraktit të shoqërisë dhe pasqyrat financiare të vitit 2013 (ku është i pasqyruar edhe viti ushtrimor paraardhës, viti 2012).

**2.59.** Komisioni vëren se subjekti i rivlerësimit nuk dorëzoi dokumentacionin e nevojshëm provues lidhur me lindjen e këtij detyrimi.

**2.60.** Në përmbledhje, Komisioni konstatoi se: (i) shtetasi G.B. ka deklaruar se nuk i ka dhënë hua në lekë apo euro shtetasit K.H. dhe familjes së tij, por vetëm furnizim nga shoqëria "\*\*\*\*" sh.p.k., me materiale ndërtim-beton, kryesisht në vitet 2012 – 2013 (deklarata e datës 23.12.2019); (ii) në datën 9.3.2017, subjekti i rivlerësimit ka kryer likuidimin e këtij detyrimi, duke ia transferuar shumën 68.260,31 euro, shoqërisë "\*\*\*\*"<sup>18</sup> dhe jo shtetasit G.B.

**2.61.** Bazuar në pikën 1, të nenit 46, të ligjit nr. 9920, datë 19.5.2008, "Për Procedurat Tatimore në Republikën e Shqipërisë" i ndryshuar, përcaktohet se: *"Tatimpaguesit, që janë subjekt i TVSH-së ose i tatimit, për përlllogaritjen e detyrimit tatimor, mbajnë regjistrat, dokumentacionin kontabël, librat dhe informacionin financiar, si dhe lëshojnë faturë tatimore, dëftesë tatimore ose kupon tatimor, në përputhje me ligjet e fushës, si dhe aktet nënligjore, të nxjerra në zbatim të tyre"*.

**2.62.** Për këtë arsye, Komisioni kërkoi informacion në Drejtorinë e Përgjithshme të Tatimeve, lidhur me: (1) librat e shitjes së shoqërisë "\*\*\*\*" sh.p.k., për periudhën 1.1.2012 – 31.12.2013, për të verifikuar nëse kjo shoqëri ka lëshuar fatura për personin e lidhur, z. K.H., dhe/ose për subjektin e rivlerësimit; si dhe (2) pasqyrat financiare dhe raportet e kontrolleve tatimore të ushtruar për pasqyrat financiare të periudhave ushtrimore 2012 dhe 2013, për të

<sup>17</sup>E-mail, datë 26.12.2019.

<sup>18</sup> Shkresë nr. \*\*\* prot., datë 7.2.2019, sipas dokumentacionit të administruar nga "Tirana Bank".

verifikuar nëse personi i lidhur, z. K.H., dhe/ose subjekti i rivlerësimit, figurojnë si klient të paarkëtuar në pasqyrat financiare të shoqërisë.

**2.63.** Nga informacioni i përcjellë nga Drejtoria e Përgjithshme e Tatimeve<sup>19</sup>, Komisioni konstatoi se në librat e shitjeve të viteve 2012 – 2013, të deklaruar nga shoqëria “\*\*\*\*”, nuk rezultonte asnjë faturë shitjeje për subjektin e rivlerësimit apo për personin e lidhur, z. K.H. Gjithashtu, në raportin e kontrollit të datës 22.4.2015 është i detajuar zëri i bilancit “kërkesa të arkëtueshme”, duke pasqyruar të gjithë klientët që i detyrohen shoqërisë “\*\*\*\*” sh.p.k., një shumë mbi 3.000.000 lekë, në datën 31.12.2012, si dhe në datën 31.12.2013. Komisioni konstaton se në këto lista nuk është i pasqyruar emri i subjektit të rivlerësimit apo shtetasi K.H.

**2.64.** Nga faktet e analizuara më lart, bazuar në nenin 52, të ligjit nr. 84/2016, i interpretuar në lidhje me nenin D të Aneksit të Kushtetutës, Komisioni i kërkoi subjektin të paraqesë prova dhe shpjegime të tjera për të provuar të kundërtën e rezultateve të hetimit, për sa vijon: subjekti i rivlerësimit ka mungesë financiare, shoqëruar me dokumentacion justifikues ligjor për shumën prej 68.260,31 euro (10.000.000 lekë), e deklaruar si e marrë me *klering* në formën e materialeve të ndërtimit, për shkak se: (i) subjekti i rivlerësimit nuk ka deklaruar në deklaratat periodike vjetore të viteve 2012, 2013, 2014, 2015 detyrimin e lindur ndaj firmën “\*\*\*\*” sh.p.k., për marrjen e materialeve të ndërtimit gjatë viteve 2012 – 2013; (ii) subjekti i rivlerësimit nuk paraqiti dokumentacion justifikues ligjor për të vërtetuar që në vitet 2012 dhe 2013 ka marrë materiale ndërtimi (beton) me pagesë të mëvonshme (marrë në vitet 2012 – 2013 dhe paguar në vitin 2017); (iii) nga hetimi i Komisionit u vërtetua me shkresën nga Drejtoria e Përgjithshme e Tatimeve se nuk rezulton që shoqëria “\*\*\*\*” sh.p.k., të ketë lëshuar faturë tatimore sipas ligjit për personin e lidhur, z. K.H., apo për subjektin e rivlerësimit. Gjithashtu, ata nuk rezultojnë në listën e klientëve të paarkëtuar në fund të viteve 2012 dhe 2013.

**2.65.** Subjekti i rivlerësimit, në prapësimet e tij, në përgjigje të barrës së provës, shpjegoi dhe dërgoi prova, duke deklaruar se nëse nuk do të lejohej nga organet përkatëse vazhdimi i mëtejshëm i ndërtimit, i filluar në tetor të vitit 2012, marrëveshja verbale me z. G.B. ishte që mes tyre nuk do të kishte asnjë detyrim, prandaj edhe investimi i parë u krye pikërisht prej tij, por me kushtin që do të ishte jo më shumë se 10.000.000 lekë.

**2.66.** Subjekti shpjegon se nuk e ka deklaruar detyrimin me z. G.B. në DPV-të e viteve 2012, 2013, 2014 dhe 2015, pasi nuk ka pasur se çfarë dhe sa të deklaronte, se edhe investimi që u krye nuk dihej ekzaktësisht sa do të përfundonte, pasi ishte ende një marrëveshje “burrash” e hapur deri në përfundim të procesit të legalizimit, pas të cilit do të bëheshin rakordimet përkatëse përfundimtare, se sa do të ishte detyrimi me të cilin do të llogariste materialet e sjella. Në rast se godina nuk do të legalizohej për arsye të ndryshme dhe do të prishej, detyrimi ndaj z. G.B. do të ishte 0 (zero) lekë, pasi kjo ishte pjesë e marrëveshjes, dhe ishte vënë në dijeni që do të investonte në një ndërtim pa leje, në një parcelë ndërtimore të disponuar prej shumë vitesh nga subjekti, por që një pjesë e saj ende nuk ishte regjistruar në pronësi të tyre.

**2.67.** Për sa i përket faturave, automjetet që sillnin materialet kishin fletëdaljet përkatëse nga shoqëria, të cilat së bashku me mallin i dorëzoheshin ndjekësit të punimeve. Subjekti shpjegon se ka insertuar të gjitha fletëdaljet e mallit që dispononin, të sjella nga shoqëria “\*\*\*\*” sh.p.k.,

---

<sup>19</sup> Shkresë nr. \*\*\* prot., datë 7.2.2020.

të cilat janë edhe dokumentacioni justifikues ligjor, që vërteton se në këtë periudhë janë marrë materiale nga kjo shoqëri.

**2.68.** Për sa i përket konkluzionit në pikën “iii.”, të rezultatit të hetimit, subjekti deklaron se ka pasur detyrim vetëm të likuidojë shumën e rakorduar pas legalizimit të godinës, të materialeve ndërtimore që z. G.B., nëpërmjet shoqërisë së tij “\*\*\*\*” sh.p.k., ka sjellë në godinë dhe jo të kontrollojë nëse i ka pasqyruar ato në librat tatimorë, apo nëse e ka regjistruar apo jo emrin e djalit të subjektit si klient të paarkëtuar. Z. G.B. i ka sjellë në vëmendje bilancet e viteve 2012 dhe 2013, të cilat sikurse i janë dërguar edhe ILDKPKI-së, duhet të jenë analizuar edhe nga Komisioni, janë pozitive, ku vërtetohet se shoqëria ka pasur një fitim të deklaruar disa herë më të madh sesa shuma maksimale e premtuar për investim që ishte deri në 10.000.000 lekë.

**2.69.** Subjekti deklaron se konkluzioni për mungesën financiare të shumës 68.260,31 euro (10.000.000 lekë), e deklaruar si e marrë me *klering* në formën e materialeve të ndërtimit, nuk qëndron. Për sa kohë marrëveshja e *kleringut* ishte që shuma e materialeve ndërtimore do të shkëmbehej me sipërfaqe ndërtimi në përfundim të legalizimit, duke u pranuar dhe marrë përsipër nga z. G.B. dhe risku i prishjes së ndërtimit, për faktin që po në vitin 2012, ishte shitur edhe biznesi i lokalit nga djali i subjektit, vërtetohet se kishin financa të mjaftueshme për të filluar ndërtimin, pra, nuk kishin mungesë financiare.

**2.70.** Më tej, subjekti deklaron se sikurse patën mundësi financiare për të filluar punimet ndërtimore, ashtu edhe për përfundimin e tyre, do të kishin dhe patën mundësi financiare për likuidimin e detyrimeve, gjë që u vërtetua edhe me finalizimin në fund, ku pas shitjes së njërit prej apartamenteve, u kalua në llogari të shoqërisë “\*\*\*\*” sh.p.k., shuma prej 68.260.31 euro, e rakorduar mes tyre dhe z. G.B.

### **Arsyetimi ligjor në lidhje me provat dhe ligjin e zbatueshëm**

**2.71.** Komisioni, duke pasur parasysh: (i) deklaratimet e subjektit të rivlerësimit në deklaratën e pasurisë për procesin kalimtar “Vetting”; (ii) raportin e hollësishëm të ILDKPKI-së, deklaratat periodike dhe provat shkresore të administruara nga ILDKPKI-ja; (iii) provat shkresore të administruara nga Komisioni, sipas neneve 49 dhe 50, të ligjit nr. 84/2016; (iv) shpjegimet dhe provat e dërguara nga subjekti i rivlerësimit gjatë hetimit administrativ, arsyeton se:

#### **Në lidhje me mosdeklarimin e detyrimit ndaj shtetasit G.B.**

**2.72.** Sipas germës “dh”, të pikës 1, të nenit 4, të ligjit nr. 9049, datë 10.4.2003, subjekti mbart detyrimin të deklarojë detyrimet financiare ndaj personave juridikë dhe fizikë për vitet përkatëse.

**2.73.** Si konkluzion të sa më lart, subjekti i rivlerësimit nuk e ka deklaruar këtë detyrim për vitet 2012, 2013, 2014 dhe 2015, për pasojë subjekti ka bërë deklaram të pasaktë në deklaratimet periodike vjetore, vërtetuar kjo me deklaratat periodike vjetore të këtyre viteve nga ILDKPKI-ja.

## **Në lidhje me mungesën e dokumentacionit ligjor justifikues për marrjen e materialeve të ndërtimit me pagesë të mëvonshme**

**2.74.** Sipas ligjit nr. 84/2016, “Për rivlerësimin kalimtar të gjyqtarëve dhe prokurorëve në Republikën e Shqipërisë”, pika 4 e nenit 32: *“Subjekti i rivlerësimit dhe personat e lidhur me të, ose persona të tjerë të lidhur, të deklaruar në cilësinë e dhuruesit, huadhënësit ose huamarrësit, nëse konfirmojnë këto marrëdhënie, kanë detyrimin për të justifikuar ligjshmërinë e burimit të krijimit të pasurive.”*

**2.75.** Duke qenë se z. G.B. konsiderohet person tjetër i lidhur, bazuar në pikën 14, të nenit 3, të ligjit nr. 84/2016, pasi marrëdhënia e subjektit me këtë shtetas rrjedh nga një interes pasuror ose çdo marrëdhënie tjetër biznesi, atëherë sipas pikës 4, të nenit 32, të ligjit nr. 84/2016 ky shtetas ka detyrimin për të justifikuar ligjshmërinë e burimit të krijimit të shumës së dhënë hua.

**2.76.** Referuar pikës 3, të nenit D, të Aneksit të Kushtetutës: *“Subjekti i rivlerësimit duhet të shpjegojë bindshëm burimin e ligjshëm të pasurive dhe të të ardhurave. Pasuri të ligjshme për qëllimet e këtij ligji konsiderohen të ardhurat që janë deklaruar dhe për të cilat janë paguar detyrimet tatimore.”*

**2.77.** Bazuar në pikën 1, të nenit 46, të ligjit nr. 9920, datë 19.5.2008, “Për procedurat tatimore në Republikën e Shqipërisë”, i ndryshuar, përcaktohet: *“Tatimpaguesit, që janë subjekt i TVSH-së ose i tatim-fitimit, për përllogaritjen e detyrimit tatimor, mbajnë regjistrat, dokumentacionin kontabël, librat dhe informacionin financiar, si dhe lëshojnë faturë tatimore, dëftesë tatimore ose kupon tatimor, në përputhje me ligjet e fushës, si dhe aktet nënligjore, të nxjerra në zbatim të tyre”.*

**2.78.** Për rrjedhojë të sa më lart, subjekti i rivlerësimit nuk paraqiti asnjë dokument ligjor provues nga shoqëria “\*\*\*\*” sh.p.k., me administrator personin tjetër të lidhur/z. G.B., që ky detyrim ishte deklaruar sipas ligjit për të vërtetuar që në vitet 2012 dhe 2013 personi i lidhur/K.H. ka marrë materiale ndërtimi (beton) me pagesë të mëvonshme.

**2.79.** Bazuar në sa më lart, trupi gjykues çmon se shkresa nga Drejtoria e Përgjithshme e Tatimeve ka vlerën e provës dhe, si e tillë, provon se shoqëria “\*\*\*\*” sh.p.k., nuk ka lëshuar faturë tatimore për personin e lidhur/K.H., apo për subjektin e rivlerësimit sipas ligjit, si dhe nuk rezultojnë në listën e klientëve të paarkëtuar në fund të viteve 2012 dhe 2013 të shoqërisë, fakte të cilat vërtetojnë se kjo shoqëri nuk ka furnizuar me materiale ndërtimore subjektin e rivlerësimit apo personin e lidhur/K.H.

**Në lidhje me provat e administruara në prapësimet e subjektit në përgjigje të barrë së provës, konkretisht fletëdaljet e lëshuara nga shoqëria “\*\*\*\*” sh.p.k., trupi gjykues çmon se këto dokumente nuk plotësojnë kriteret ligjore për t’u marrë në cilësinë e provës, për shkak se: (1) mungon nënshkrimi i palëve, duke cenuar kështu vlefshmërinë e këtyre dokumenteve dhe, për rrjedhojë, nuk mund të përbëjnë provë në kuptim të ligjit<sup>20</sup>; (2) në pikën 50.4 të Udhëzimit nr. 24, datë 2.9.2008, i ndryshuar, “Për procedurat tatimore në Republikën e Shqipërisë” është**

<sup>20</sup> Referuar pikës 2.2, të Vendimit Nr. 783, datë 22.11.2006, të Këshillit të Ministrave, “Për përcaktimin e standardeve dhe të rregullave kontabël”, ku citohet: *“Çdo dokument justifikues duhet të përmbajë: ‘... tregimin e personit ose të njësisë administrative që urdhëron kryerjen e veprimit, të personit që ekzekuton veprimin, si dhe, në vartësi të organizimit të lëvizjeve të vlerave e të veprimeve financiare, tregimin dhe firmën e personit që merr në ngarkim vlerat materiale apo monetare”.*

i mirëpërcaktuar dokumentacioni që shoqëron lëvizjen e mallrave, duke u shprehur se: “Lëvizja e mallrave gjatë transportit shoqërohet me faturën origjinale të shitjes së mallit ose me faturë shoqëruese në rastet e lëvizjes së brendshme të mallrave, ose në rastin e lëvizjes së mallrave apo pajisjeve që janë pjesë e kryerjes së një shërbimi”, ku formati i faturës shoqëruese përcaktohet në këtë udhëzim dhe nuk përkon me formatin e dokumentacionit të dorëzuar nga subjekti; (3) subjekti i ka dorëzuar fletë-daljet vetëm pas kalimit të barrës së provës, ndërkohë që gjatë pyetësorëve drejtuar subjektit lidhur me dokumentacionin justifikues për të qartësuar marrëdhënien me shtetasin G.B. nuk është përmendur ekzistenca e këtyre dokumenteve.

**2.80. Si konkluzion,** subjekti i rivlerësimit nuk provoi me dokumentacion ligjor justifikues marrjen e këtyre materialeve të ndërtimit në një vlerë prej 10.000.000 lekësh, për pasojë, subjekti ka mungesë të burimit të krijimit të kësaj shume të përdorur për ndërtimin e karabinasë \*\*\*-katëshe.

**b. Shuma 139.139,69 euro (pjesë nga shuma totale prej 160.000 euro) nga të ardhurat e përfituara nga shitja e biznesit të personit të lidhur/K.H.**

#### **Faktet nga hetimi administrativ**

**2.81.** Në deklaratën “Vetting” subjekti deklaroi të ardhura nga shitja e investimit të realizuar me anë të aktmarrëveshjes për zgjidhjen e kontratës së qirasë nr. \*\*\*, datë 5.6.2009, në shumën 160.000 euro.

**2.82.** Më tej, në seksionin e të dhënave konfidenciale, subjekti ka deklaruar aktmarrëveshjen për zgjidhjen e kontratës së qirasë nr. \*\*\*, datë 5.6.2009 midis personit të lidhur/K.H., në cilësinë e shitësit, dhe shtetasit F.P. dhe E.H., në cilësinë e palës blerëse të investimit të kryer në ambientin e marrë me qira nga ministria. Sipas subjektit ky investim është realizuar nëpërmjet kredisë së marrë nga “Alpha Bank” me “kontratën për kufi kredie shumëqëllimore nr. \*\*\*, datë 29.10.2007” dhe shtesës së kontratës nr. \*\*\*, datë 29.10.2007, në shumën 18.830.000 lekë, për një periudhë kohëzgjatjeje 15 vjet.

**2.83.** Në deklaratën periodike vjetore të vitit 2012 subjekti ka deklaruar shitjen e aktivitetit sipas kontratës noteriale nr. \*\*\*, datë 6.6.2012, në shumën 160.000 euro. Më tej, subjekti deklaroi se nga shuma e sipërcituar, 14.000 euro i ka kaluar në “Credins Bank”, pjesën tjetër e ka përdorur personi i lidhur/K.H. për shlyerje kredie, për interesat e tij.

**2.84.** Personi i lidhur/K.H., në cilësinë e personit fizik, me NIPT \*\*\*, ka lidhur me Ministrinë e Ekonomisë, Tregtisë dhe Energjistikës kontratën e qirasë nr. \*\*\*, datë 5.6.2009, me objekt “dhënie me qira e objektit ish-Salla e Lojërave të Qytetit Studenti, Tiranë, me sip. 306.5 m<sup>2</sup>”. Afati i kontratës është 10 vjet dhe vlera e qirasë 155.000 lekë/muaj.

**2.85.** Ministria e Ekonomisë, Tregtisë dhe Energjistikës, me shkresën nr. \*\*\* prot., datë 14.7.2011, ka njoftuar personin e lidhur/K.H. për ndërprerjen e marrëdhënieve kontraktore, pasi ky objekt ka kaluar në pronësi të trashëgimtarëve.

**2.86.** Më tej, në datën 6.6.2012 është lidhur aktmarrëveshja nr. \*\*\*, me objekt: “zgjidhjen e kontratës së qirasë nr. \*\*\*, datë 5.6.2009”, me palë të parë K.H., qiramarrës i objektit ish-Salla e Lojërave të Qytetit Studenti, palë të dytë shtetasit S.P., M.T., K.H., shoqëria “\*\*\*” sh.p.k., përfaqësuar nga shtetasit I.K., H.Ç., E.Ç., të cilët janë pronarët e objektit dhe palë të tretë

shtetasit F.P. dhe E.H., të cilët kanë lidhur me palën e dytë një kontratë premtim-shitje pasurie të paluajtshme të objektit.

**2.87.** Palët në këtë aktmarrëveshje kanë rënë dakord që të zgjidhet kontrata e qirasë dhe palës së parë t'i paguhet i gjithë investimi dhe fitimi që kishte parashikuar të realizonte deri në përfundim të afatit të kontratës. Pala e tretë (F.P. dhe E.H.) do t'i paguajë palës së parë/K.H. shumën 160.000 euro, të ndarë në 3 këste (kësti I – shuma 100.000 euro, datë 6.5.2012; kësti II – shuma 20.000 euro, datë 30.6.2012; kësti III – shuma 40.000 euro, datë 15.12.2012).

**2.88.** Në dokumentacionin e përcjellë nga notere E.H.<sup>21</sup> konstatohet se në datën 7.6.2012 është lidhur kontratë premtim-shitje pasurie e paluajtshme nr. \*\*\* midis pronarëve të truallit dhe shtetasve F.P. dhe E.H., në nenin 3 të së cilës përcaktohet se çmimi i shitjes për ambientin ish-Salla e Lojërave të Qytetit Studenti, me sip. 306.5 m<sup>2</sup>, do të jetë 260.000 euro, nga të cilat 160.000 euro do të paguhet paraprakisht nga shtetasit F.P. dhe E.H. për z. K.H., për efekt të zgjidhjes së kontratës së qirasë, ndërsa pjesa tjetër e çmimit prej 100.000 euro do t'i paguhet pronarëve të truallit në momentin e lidhjes së kontratës së shitjes për sipërfaqen 306.5 m<sup>2</sup>, që i përket objektit ish-Salla e Lojërave të Qytetit Studenti.

**2.89.** Nga analizimi i këtij dokumentacioni duket i dyshimtë përcaktimi i çmimit të shitjes së sipërfaqes prej 306.5 m<sup>2</sup> së objektit (100.000 euro) në një vlerë më të vogël se ajo e përcaktuar për shitjen e aktivitetit tregtar (160.000 euro).

**2.90.** **Me qëllim analizimin e ligjshmërisë dhe mjaftueshmërisë së të ardhurave të përfituara nga shitja e aktivitetit tregtar, Komisioni mori në konsideratë si më poshtë vijon:** investimin e kryer në objekt; dhe të ardhurat dhe fitimin e realizuar nga aktiviteti tregtar ndër vite.

#### *Në lidhje me investimin fillestar të kryer në objekt*

#### **Deklarimet e subjektit të rivlerësimit në lidhje me kredinë e marrë për investim**

**2.91.** Në deklaratën “Vetting” subjekti deklaroi se investimi në objektin e përdorur për aktivitet nga personi i lidhur/K.H. është realizuar nëpërmjet kredisë së marrë nga “Alpha Bank” me “kontratën për kufi kredie shumëqëllimore nr. \*\*\*, datë 29.10.2007” dhe shtesës së kontratës nr. \*\*\*, datë 29.10.2007, në shumën 18.830.000 lekë, për një periudhë kohëzgjatjeje 15 vjet.

**2.92.** Në deklaratën periodike vjetore të vitit 2007 subjekti deklaroi kredi bankare të marrë prej saj dhe personit të lidhur/K.H., në datën 29.10.2007 në “Alpha Bank”, në shumën prej 19.000.000 lekësh, shlyerjet e të cilës fillojnë në vitin 2008. Komisioni konstaton se nuk deklarohet qëllimi i përdorimit të kësaj kredie.

**2.93.** Në DPV-në vitit 2008, në *seksionin e detyrimeve*, subjekti deklaroi kredi për arsye rikonstruksioni të një ambienti të marrë me qira nga personi i lidhur/K.H., me sip. rreth 280 m<sup>2</sup>, pranë Qytetit Studenti, Tiranë. Këstet e kredisë shlyhen nga personi i lidhur/K.H. nga të ardhurat e lokalit.

**2.94.** Në deklaratën periodike vjetore të vitit 2009, në *seksionin e të ardhurave dhe angazhimeve në veprimtari publike dhe/ose private*, subjekti deklaroi ambient të marrë me

---

<sup>21</sup> Shkresë pa datë, protokolluar në Komision me nr. \*\*\* prot., datë 27.1.2020.

qira në Qytet Studenti, Tiranë nga personi i lidhur/K.H., me kontratën nr. \*\*\*, datë 5.6.2009, nga METE, me afat 10-vjeçar, e cila funksionon si bar-kafe. Subjekti nuk deklaroi vlerën e të ardhurave të përfituara. Më tej, në *seksionin e detyrimeve financiare* të po këtij deklarimi, subjekti deklaroi se vlera e investuar në këtë ambient është kredia në shumën 19.000.000 lekë, marrë në “Alpha Bank” në datën 29.10.2007.

**2.95.** Në deklaratën periodike vjetore të vitit 2010 subjekti nuk deklaroi vlerë lidhur me të ardhurat e përfituara nga ushtrimi i këtij aktiviteti.

**2.96.** Në pyetësin standard subjekti deklaroi se personi i lidhur/K.H. ka tentuar të ushtrojë aktivitet privat bar-kafe, si i vetëpunësuar, i regjistruar si person fizik, shkak për të cilin është marrë kredia në “Alpha Bank”, si dhe në deklaratat periodike vjetore të periudhës 2003 – 2014 subjekti nuk ka deklaruar likuiditete *cash* në fund të vitit.

**2.97.** Në kuadër të këtij hetimi, Komisioni analizoi kredinë e marrë në “Alpha Bank”, me kredimarrës subjektin e rivlerësimit dhe personin e lidhur/K.H.

**2.98.** Në dokumentacionin e përcjellë nga “Alpha Bank”<sup>22</sup> rezultoi se subjekti i rivlerësimit dhe personi i lidhur/K.H. kanë nënshkruar një kontratë për marrjen e një kredie shumëqëllimore në datën 29.10.2007. “Alpha Bank” ka administruar: (1) kontratë për kufi kredie shumëqëllimore nr. \*\*\*, datë 26.10.2007 dhe nr. \*\*\*, datë 29.10.2007, sipas së cilës banka i çel kufirin e kredisë në shumën 154.500 euro. Kontrata apo kontratat shtesë janë pjesë përbërëse dhe e pandarë e kësaj kontrate; (2) kontratë huaje nr. \*\*\*, datë 26.10.2007 dhe nr. \*\*\*, datë 29.10.2007 (këtë kontratë e ka dorëzuar edhe subjekti në “Vetting”), shtesë e kontratës për kufi kredie shumëqëllimore nr. \*\*\*, datë 26.10.2007. Sipas kësaj kontrate shtesë, nga kufiri i kredisë prej 154.500 euro deri sot është përdorur shuma prej 150.000 euro për rikonstruksion godine të ndodhur në Tiranë; (3) kredimarrësi ka paraqitur në bankë projektin e rikonstruksionit të godinës, i cili ka një kosto të përgjithshme prej 250.000 euro. Kontributi i kredimarrësit në financimin e projektit është 100.000 euro (40 %). Pjesa tjetër prej 18.830.000 lekësh (60 %) është kërkuar të financohet nga banka e cila ka pranuar të financojë këtë projekt; (4) kontratë hipoteke nr. \*\*\*, datë 29.10.2007, sipas së cilës hipotekuesi vë në favor të bankës njësinë me sip. 67.5 m<sup>2</sup> (dyqan); (5) shtesë e kontratës për kufi kredie shumëqëllimore nr. \*\*\*, datë 26.10.2007. Subjekti dhe personi i lidhur/K.H. deklaroi se kanë marrë dizenj të plotë për vlerësimin e pasurisë së paluajtshme të hipotekuar, të bërë nga vlerësuesit dhe janë plotësisht dakord dhe e pranojnë pa asnjë rezervë këtë vlerësim; (6) kërkesë e nënshkruar nga personi i lidhur/K.H., ku specifikohet se qëllimi i kredisë është rikonstruksion banese në Tiranë; (7) vendim miratimi për kufi kredie e huadhënie nr. \*\*\*, datë 23.10.2007, ku specifikohet se projekti që do të financohet (qëllimi i huas) është rikonstruksion godine pranë ish-blokut të vilave gjermane, Tiranë; (8) situacion dhe preventiv i përgatitur nga ing. A.H., me objekt “banesa e z. K.H.”, me shumë totale prej 32.464.752 lekësh (TVSH e përfshirë) ose 266.104 euro; (9) listë punimesh, me zëra të detajuar, që do të kryhen në objekt nga Studio Tirana, me vlerë totale 250.000 euro. Në po të njëjtin dokumentacionin të administruar nga “Alpha Bank”<sup>23</sup> konstatohet se në datën 31.10.2007 është kryer disbursimi i shumës 18.830.000 lekë. Kjo shumë është tërhequr *cash* nga subjekti i rivlerësimit dhe personi i

<sup>22</sup> Referojuni dosjes së ILDKPKI-së: shkresa nr. \*\*\*, datë 16.1.2018.

<sup>23</sup> Shkresë nr. \*\*\*, datë 15.1.2020.



lidhur/K.H. përgjatë vitit 2007 – 2008 (në valutat lekë dhe euro), përkatësisht 13.174.580 lekë në vitin 2007 dhe 4.035.800 lekë në vitin 2008.

**2.99.** Duke qenë se kontrata e qirasë me METE është lidhur në datën 5.6.2009, ndërkohë që kredia është marrë në vitin 2007 dhe tërhequr nga llogaria në vitet 2007 dhe 2008, pa deklaruar gjendje *cash* në fund të vitit<sup>24</sup>, Komisioni iu drejtua Ministrisë së Financave dhe Ekonomisë dhe Ministrisë së Infrastrukturës dhe Energjisë, duke i kërkuar të dhëna në lidhje me objektin ish-Salla e Lojërave të Qytetit Studenti, Tiranë. Konkretisht u kërkuar të vihen në dispozicion të gjitha aktet dhe korrespondenca e mbajtur midis Drejtorisë së Administrimit të Pronës Publike dhe personit fizik “K.H.”, i regjistruar me NIPT \*\*\*.

**2.100.** Në dokumentacionin e administruar nga Ministria e Financave dhe Ekonomisë<sup>25</sup> vërtetohet lidhja e kontratës së qirasë në datën 5.6.2009 dhe me procesverbalin e datës 8.6.2009 është bërë dorëzimi i objektit në përdorim të qiramarrësit K.H. Më pas, me shkresën nr. \*\*\* prot., datë 14.2.2011, të METE-s është njoftuar për ndërprerjen e marrëdhënieve kontraktore. Nga analizimi i këtij dokumentacioni nuk konstatohet asnjë e dhënë që të tregojë se ky objekt ishte zotëruar nga personi i lidhur/K.H. përpara datës së lidhjes së kontratës.

**2.101.** Nga faktet e analizuara më lart, bazuar në nenin 52, të ligjit nr. 84/2016, i interpretuar në lidhje me nenin D të Aneksit të Kushtetutës, Komisioni i kërkoj subjektit të paraqesë prova dhe shpjegime të tjera për të provuar të kundërtën e rezultateve të hetimit, për sa vijon: *Nuk ka dokumentacion justifikues ligjor, i cili vërteton se kredia e marrë në “Alpha Bank” është përdorur për investimin në ambientin e marrë me qira për zhvillim e aktiviteti tregtar në emër të personit të lidhur/K.H., pasi: (i) subjekti dhe personi i lidhur/K.H. e kanë tërhequr brenda vitit 2007 dhe 2008 shumën e disbursuar nga kredia dhe në deklaratat periodike vjetore të periudhës 2007 – 2008 subjekti nuk ka deklaruar likuiditete cash në fund të vitit; (ii) kredia pranë “Alfa Bank” është marrë në cilësinë e individit (nga subjektit dhe personi i lidhur) dhe jo në cilësinë e personit fizik i cili zotëron biznesin bar-kafe; (iii) qëllimi i marrjes së kredisë në datën 29.10.2007 është rikonstruksion i banesës së subjektit (vërtetuar me kontratat e lidhura me “Alpha Bank” dhe preventivët e dorëzuar në bankë) dhe jo i ambientit lokal, pasi kontrata e qirasë për këtë ambient është lidhur më vonë.*

**2.102. Subjekti i rivlerësimit, në prapësimet e tij në përgjigje të barrës së provës, shpjegoi dhe dërgoi prova,** duke deklaruar se djali i saj/K.H. në datën 22.4.2005 ka regjistruar në QKB një biznes të tijin me fushë të aktivitetit bar-restorant, në adresën: Bulevardi “\*\*\*”, ish-Palma e Artë, aktivitet ky në bashkëortakëri, që nuk zgjati shumë në këtë objekt dhe që e detyroi z. K.H. të kërkonte për ambient tjetër për të ushtruar aktivitet. Në një bisedë verbale që djali i subjektit pati në fillim të vitit 2007 me sektorin përkatës që mbulonte dhënie me qira të ambienteve pronë shtet të ish-METE, sot MFE, për mundësinë e ofrimit me qira nga ky institucion të ndonjë ambienti pronë shtet.

**2.103.** Në bazë të këtij rekomandimi, në bisedime me Drejtorinë e Qytetit Studenti, ambient që kishte ngelur ishte sipërfaqja 306.5 m<sup>2</sup>, ndodhur në kat të dytë, ish-Salla e Lojërave e Qytetit

---

<sup>24</sup> Në rast se do të dispononte likuiditete *cash* në fund të vitit, subjekti do të duhej t'i kishte në deklaratat periodike vjetore të viteve përkatëse, detyrim ky i përcaktuar në pikën “d”, të nenit 4, të ligjit nr. 9049, datë 10.4.2003.

<sup>25</sup> Shkresa nr. \*\*\* prot., datë 23.1.2020.

Studenti, për të cilat u bë gati dhe genplani nga Bashkia Tiranë, Kadastra Urbane, që mban datën 27.7.2007<sup>26</sup>.

**2.104.** Por, që ky ambient të mund të bëhej gati për t'u shfrytëzuar nevojiteshin punimet për rikonstrukcionin e brendshëm dhe të fasadës së jashtme. Pas përcaktimit të zërave të punimeve që do të nevojiteshin për ta kthyer këtë ambient në gjendje pune dhe të përcaktimit të vlerës paraprake të investimit që do të nevojitej, djali i subjektit të rivlerësimit filloi të negocionte me "Alpha Bank" për të mbuluar një pjesë të vlerës së investimit. Lidhur me plotësimin e formularëve TIP për kredinë, por dhe të disa prej dokumenteve të dosjes, subjekti është vënë në dijeni nga ILDKPKI-ja pas disa vitesh, pas një takimi zyrtar me ta. Kjo, kryesisht për sa i përket situacionit të punimeve, shumës së vlerësimit të njësisë pronë e subjekti, zërave të punimeve dhe preventivat përkatës për punime ndërtimore dhe mobilim. Në kontratën e huas nr. \*\*\*, datë 29.10.2007 deklarohet se shuma është për rikonstrukcion godine, pa e specifikuar që godina është shtëpia e banimit e subjektit.

**2.105.** Punimet për rikonstrukcion të ambientit ish-Salla e Lojërave të Qytetit Studenti kishin filluar që nga mesi i vitit 2007 dhe vazhdonin, pavarësisht se kredia ishte në miratim e sipër, por duke marrë garanci që do të përfundonte shpejt si procedurë. Kredia nuk u mor nga subjekti për të qëndruar *cash* në llogaritë bankare, apo në shtëpi, por me të u bënë direkt pagesa sipas investimeve të porositura para akordimit të saj, apo të kryera, prandaj dhe në deklarin periodik vjetor të vitit 2007, apo dhe të vitit 2008 subjekti nuk kishte se çfarë likuiditete *cash* të deklaronte. Detyrim i saj ishte të deklaronte, sikurse kishte bërë që në deklaratën periodike vjetore të vitit 2007 e vijim, faktin e marrjes së kredisë nga "Alpha Bank" e shumën përkatëse mbetur për t'u likuiduar në vite. Në deklaratën periodike vjetore të vitit 2008 është specifikuar qartësisht edhe qëllimi i përdorimit të kredisë. Vetëm pas përfundimit të punimeve u plotësuan kushtet për lidhjen e kontratës së qirasë me ish-METE-n në qershor të vitit 2009, për një afat 10-vjeçar, pasi shuma e investuar ishte e konsiderueshme dhe djali i subjektit nuk mund të pranonte kontratë 1-vjeçare qiraje me Drejtorinë e Qytetit Studenti.

**2.106.** Banka që në fillim ia bëri të ditur djalit të subjektit që kredimarrës nuk mund të ishte biznesi i tij, person fizik "K.H.", me NIPT: \*\*\*, pasi ky biznes nuk ishte ende fitimprurës në sasi të asaj shume mujore që kërkonte banka, prandaj për kredinë e marrë pranë oficerit të kredisë së "Alpha Bank", kërkesën, diskutimet dhe dokumentet janë paraqitur nga djali i subjektit, por për garanci banka kërkoi që të ishte edhe subjekti i rivlerësimit pjesë e kontratës në cilësinë e bashkëkredimarrëses dhe bashkëgarantueses së pagesave.

**2.107.** Tërheqja e kredisë nga subjekti dhe djali i saj nuk përbën asnjë shkelje dhe në të nuk mund të paragjykohet për asnjë përfitim, pasi e gjitha është investuar për rikonstrukcion dhe mobilim të ambienteve të ish-Sallës së Lojërave të Qyteti i Studentit, në bar-kafë me emrin \*\*\*, i cili edhe aktualisht vazhdon aktivitetin. Qëllimi i marrjes së kredisë është rikonstrukcion godine. Në kontratat ku edhe subjekti ka nënshkruar nuk citohet rikonstrukcion i banesës apo i shtëpisë së banimit.

### **Arsyetimi ligjor në lidhje me provat dhe ligjin e zbatueshëm**

**2.108.** Komisioni, duke pasur parasysh: (i) deklarinimet e subjektit të rivlerësimit në deklaratën e pasurisë për procesin kalimtar, "Vetting"; (ii) raportin e hollësishëm të ILDKPKI-së,

---

<sup>26</sup> Subjekti ka paraqitur genplan për dhënie me qira, objekti lokal në Qytetin Studenti.

deklaratat periodike dhe provat shkresore të administruara nga ILDKPKI-ja; (iii) provat shkresore të administruara nga Komisioni, sipas neneve 49 dhe 50, të ligjit nr. 84/2016; (iv) shpjegimet dhe provat e dërguara nga subjekti i rivlerësimit gjatë hetimit administrativ dhe gjatë seancës dëgjimore, arsyeton se:

**2.109.** Subjekti i rivlerësimit nuk ka deklaruar shpenzimet e kryera në deklaratën periodike vjetore të vitit 2007 në shumën 13.174.580 lekë dhe në vitin 2008 në shumën 4.035.800 lekë, të tërhequra nga llogaria e kredisë dhe të përdorura për pagesat e kryera në lidhje me investimin, sipas deklarimeve të subjektit.

**2.110.** Trupi gjykues i Komisionit vlerëson të theksojë se si subjekt deklarimi në ILDKPKI prej vitit 2003, mbështetur në ligjin nr. 9049/2003, i ndryshuar, dhe akteve nënligjore të nxjerra në zbatim të tij ndër vite, subjekti i rivlerësimit ka pasur detyrimin të deklaronte çdo shpenzim me vlerë mbi 300.000 (treqind mijë) lekë, i kryer gjatë vitit të deklarimit.

**2.111.** Subjekti i rivlerësimit nuk provoi me dokumentacion ligjor justifikues: (i) investimin e kryer në këtë objekt (si fatura apo ndonjë dokument tjetër ligjor mbi blerjet dhe shpenzimet e kryera); (ii) zotërimin ligjor të ambientit të përdorur për biznes (kontratë qiraje, blerje etj.), ku edhe sipas subjektit janë investuar këto shuma në vitet 2007 dhe 2008, fakt ky i vërtetuar me dokumentacionin e administruar nga Ministria e Financave dhe Ekonomisë<sup>27</sup>, i cili vërteton se lidhja e kontratës së qirasë është në datën 5.6.2009, si dhe është marrë në dorëzim në datën 8.6.2009<sup>28</sup>. Nga analizimi i këtij dokumentacioni nuk rezulton ndonjë e dhënë që të tregojë se ky objekt ishte zotëruar nga personi i lidhur/K.H. përpara datës së lidhjes së kontratës dhe se në të ishte investuar.

**2.112.** Për sa më lart, trupi gjykues vlerëson se subjekti i rivlerësimit nuk arriti të shpjegojë bindshëm dhe nuk provoi të kundërtën e rezultateve të hetimit se qëllimi i marrjes së kredisë në datën 29.10.2007 është rikonstruksion i banesës së subjektit, dhe jo i ambientit lokal.

**2.113.** Pretendimet e subjektit se që ky ambient të mund të bëhej gati për t'u shfrytëzuar, nevojiteshin punimet për rikonstruksionin e brendshëm të fasadës së jashtme, nuk qëndron, pasi referuar procesverbalit të dorëzimit të objektit pas lidhjes së kontratës së qirasë, citohet se gjendja aktuale në momentin e marrjes në dorëzim të objektit nga qiradhënësi është në kushte normale teknike dhe shfrytëzuese. Gjithashtu, në pikën 5.6, të nenit 5, në kontratën e qirasë datë 5.6.2009 citohet se qiramarrësi në përfundim të kësaj kontrate ka të drejtë të heqë përmirësimet e ndashme nga prona, por pa e dëmtuar atë. Qiradhënësi nuk bën kompensim financiar të investimeve në pasuri të paluajtshme të kryera nga qiramarrësi.

**2.114.** Gjithashtu, pretendimet e subjektit se punimet në këtë objekt janë kryer me marrëveshje verbale, para lidhjes së kontratës së qirasë (viti 2009), nuk qëndrojnë, pasi referuar pikës 3, të VKM-së nr.1712, datë 24.12.2008, "Për dhënien me qira ose enfitëozë të pasurive shtetërore": *"... kriteret e konkurrimit në dhënien me qira të pasurisë shtetërore janë: Niveli i investimit, niveli i punësimit dhe tarifa e qirasë mujore. Më tej, referuar kreut II, pikat 3 dhe 4, përcaktohet se: Njoftimi për botim për dhënien me qira ose enfitëozë të objektit, shpallet 2 herë në Buletinin e Njoftimeve Publike dhe përmban të dhënat për objektin, kategorizimin e veprimtarisë, pikët vlerësuese për elementet e konkurrimit, dokumentacionin, që duhet të*

<sup>27</sup> Shkresa nr. \*\*\*, prot., datë 23.1.2020.

<sup>28</sup> Procesverbali i datës 8.6.2009, midis METE-s dhe z. K.H.

*paraqesin konkurrentët, si dhe vendin, datën e orën e paraqitjes së dokumentacionit. Data e konkurrimit të jetë jo më parë se 7 ditë kalendarike nga data e botimit të fundit. Dokumentacioni për marrjen me qira, që paraqesin konkurrentët, i dorëzohet komisionit dhe përmban: ‘a) kërkesën e subjektit për marrjen me qira të objektit; b) planbiznesin e hollësishëm për vënien në funksionim të objektit, ku të përshkruhen qartë plani i punësimit, plani i investimeve dhe treguesit, që do të realizohen...’.* Pra, bazuar në sa më lart, rezulton se çdo investim në objekt do të kryhej pas shpalljes së fituesit dhe nuk mund të kenë ndodhur në vitet 2007 dhe 2008, siç pretendon subjekti.

**2.115.** Në lidhje me qëllimin e përdorimit të kredisë nga “Alpha Bank”, trupi gjykues çmon se nga dokumentacioni i depozituar nga subjekti në aplikimin për kredi përcaktohet qartë dhe pa ekuivokë se objekti i rikonstruksionit është shtëpia e banimit të subjektit të rivlerësimit, duke përcaktuar edhe shumën përkatëse të financuar nga ana e këtij të fundit. Për këtë arsye, Komisioni nuk e mori në konsideratë pretendimin e subjektit për përcaktimin me vlerë zero të shpenzimeve për rikonstruksion godine si vetëfinancim i tij dhe paraqitjen e këtyre zërave si detyrim i lindur ndaj “Alpha Bank”, siç i ka paraqitur në analizën financiare të dorëzuar në seancë dëgjimore.

**2.116. Si konkluzion të sa më lart,** subjekti i rivlerësimit nuk arriti të provonte investimin e kryer për këtë godinë, pasi nuk paraqiti dokumentacion justifikues ligjor i cili të vërtetonte këtë investim sipas deklarimeve të saj.

#### ***Në lidhje me të ardhurat dhe fitimin e realizuar ndër vite nga aktiviteti tregtar***

**2.117.** Duke qenë se në aktmarrëveshjen nr. \*\*\*, datë 6.6.2012, për zgjidhjen e kontratës së qirasë për objektin ish-Salla e Lojërave pranë Qytetit Studenti, është parashikuar se në shumën prej 160.000 euro, e përfutur prej personit të lidhur/K.H. përfshihet edhe fitimi i munguar nga ushtrimi i aktivitetit person fizik “K.H.”, me NIPT \*\*\*, Komisioni hetoi lidhur me të ardhurat dhe fitimet e realizuara nga subjekti tregtar.

**2.118.** Në deklaratat periodike vjetore të viteve 2008, 2009, 2012, 2013, 2014 dhe 2015 subjekti i rivlerësimit nuk ka deklaruar vlera të qarkullimit apo të fitimit të këtij biznesi.

**2.119.** Në deklaratën periodike vjetore të vitit 2011 subjekti i rivlerësimit ka deklaruar: lokal “\*\*\*\*”, e marrë me qira në Qytetin Studenti nga personi i lidhur/K.H., afrofe të ardhura për 1 vit, 20.230.680 lekë (njëzet milionë e dyqind e tridhjetë mijë e gjashtëqind e tetëdhjetë)”, deklarim ky i paqartë nga subjekti.

**2.120.** Nga informacioni i administruar nga QKB-ja<sup>29</sup> rezulton se ky subjekt është regjistruar në datën 22.4.2005 dhe figuron me status aktiv, ndërkohë që, sipas Bashkisë Tiranë<sup>30</sup> ky subjekt ka aplikuar për çregjistrim në QKB në datën 15.05.2012. Më tej, Bashkia Tiranë informon se subjekti nuk ka likuiduar detyrimet për taksat dhe tarifatat vendore për aktivitetin dhe rezulton debitor për vlerën prej 707.956,3 lekësh deri në datën 15.5.2012, të aplikimit për çregjistrim në QKB. Xhiroja e deklaruar sipas viteve është 2-3 milionë lekë/vit. Për sa i përket fitimit të realizuar ndër vite, sqarohet se kjo është kompetencë e Drejtorisë Rajonale Tatimore Tiranë.

<sup>29</sup> Shkresë nr. \*\*\* prot., datë 8.2.2019.

<sup>30</sup> Referojuni dosjes së ILDKPKI-së: shkresa nr. \*\*\* prot., datë 3.7.2017.

**2.121.** Ndërkohë, Drejtoria Rajonale Tatimore Tiranë<sup>31</sup> informon se nga të dhënat e sistemit informatik tatimor C@ts, rezulton se ky subjekt ka deklaruar një qarkullim vjetor prej 0 (zero) lekësh për vitin 2009, është mosdeklarues, rezulton me detyrime të papaguara në vlerën 353.043 lekë dhe nuk ka shpërndarë dividend.

**2.122.** Komisioni analizoi të ardhurat nga aktiviteti tregtar i personit të lidhur/K.H. dhe rezultoi se në deklaratën “Vetting” subjekti i rivlerësimit dhe personi i lidhur nuk kanë deklaruar të ardhura të përfituara nga aktiviteti tregtar, përveç shitjes së biznesit në shumën 160.000 euro.

**2.123.** Në dosjen e ILDKPKI-së gjendet e administruar deklarata e datës 14.1.2015, e lëshuar nga shtetasi F.P. dhe E.H., të cilët deklarojnë se i kanë blerë personit të lidhur/K.H. ambientin lokal “\*\*\*”, investim i vlerësuar në shumën 160.000 euro dhe se shumën prej 148.000 euro e kanë kaluar në llogarinë e personit të lidhur/K.H. nëpërmjet “Tirana Bank”, ndërsa pjesën tjetër e kanë likuiduar në një kohë të mëvonshme, dorazi.

**2.124.** Komisioni vëren se kjo deklaratë nuk mban datë pranimit, numër protokollit apo procesverbal të punonjësve të ILDKPKI-së për administrimin e saj. Më tej, konstatohet se mungon deklarimi ndër vite nga subjekti apo personi i lidhur/ K.H., lidhur me kohën e arkëtimit të shumës prej 160.000 euro nga shtetasi E.H. dhe F.P., pa përcaktuar qartë kohën e arkëtimit të vlerës prej 148.000 euro dhe më vonë të vlerës 12.000 euro, si dhe dokumentacioni justifikues ligjor për kryerjen e kësaj pagese.

**2.125.** Gjatë hetimit, nga dokumentacioni i administruar nga “Tirana Bank”<sup>32</sup>, rezultoi se shtetasi F.P. ka depozituar *cash* në llogarinë bankare të personit të lidhur/K.H. shumën 131.000 euro me burim “kursime familjare” dhe shtetasi E.H. ka depozituar *cash* në llogarinë bankare të personit të lidhur/K.H. shumën 17.000 euro me burim “kursime familjare.”

**2.126.** Referuar dokumentacionit të administruar nga noterja E.H.<sup>33</sup>, personi lidhur/K.H. deklaron<sup>34</sup> se konkretisht ka marrë dorazi, duke filluar nga data e nënshkrimit të kontratës<sup>35</sup> brenda vitit 2013, vlerën prej 12.000 euro.

**2.127.** Nga faktet e analizuara më lart, bazuar në nenin 52, të ligjit nr. 84/2016, i interpretuar në lidhje me nenin D, të Aneksit të Kushtetutës, Komisioni i kërkoi subjektit të paraqesë prova dhe shpjegime të tjera për të provuar të kundërtën e rezultateve të hetimit, për sa vijon: (i) aktiviteti tregtar “\*\*\*” nuk rezulton të ketë qenë fitimprurës për vitet 2009 – 2012, me qëllim që të analizohet fitimi i munguar që duhet të përfitonte personi i lidhur pas shitjes së biznesit; (ii) mungon dokumentacioni ligjor justifikues në lidhje me llojin dhe vlerën e investimit të kryer në objektin e përdorur si bar-kafe nga personi i lidhur/K.H.; (iii) mungon dokumentacioni justifikues ligjor për pagimin e detyrimeve tatimore për shumën prej 160.000 euro përfituar nga shitja e biznesit, duke qenë se, bazuar në ligjin nr. 8438, datë 28.12.1998, “Për tatimin mbi të ardhurat”, i ndryshuar, këto të ardhura nuk përfshihen në nenin 8/1 të tij, “Të ardhura të përjashtuara”.

<sup>31</sup> Referoju dosjes së ILDKPKI-së: shkresa nr. \*\*\* prot., datë 21.9.2017.

<sup>32</sup> Shkresë nr. \*\*\* prot., datë 27.12.2019.

<sup>33</sup> Shkresë pa datë, protokolluar në Komision me nr. \*\*\* prot., datë 27.1.2020.

<sup>34</sup> Deklaratë noteriale nr. \*\*\*, datë 25.9.2015.

<sup>35</sup> Data e lidhjes së kontratës 7.6.2012.

**2.128.** Subjekti i rivlerësimit në prapësimet e tij në përgjigje të barrës së provës, shpjegoi dhe dërgoi prova, duke deklaruar se fillimet e negociatave ndërmjet të birit, K.H., dhe shtetasve F.P. e E.H. për shumën me të cilën do të realizonte shitjen ishte rreth 200.000 euro, shumë e cila përfshinte sipas tij: investimin (që ishte minimumi sa kredia e tërhequr) + kështu e paguara në “Alpha Bank” deri në lidhjen e kontratës + një fitim të munguar minimalisht 350 euro/muaj. Mbi këtë kërkesë të tij u përpilua dhe teksti paraprak i kontratës te noterja.

Investimi i kryer në ish-Sallën e Lojërave të Qytetit studentit (pra, në pasurinë e paluajtshme) ishte evident i dukshëm dhe investimi në të luajtshme ishte përsëri evident duke u përpiluar dhe lista e inventarit, ku të gjitha pajisjet ishin në gjendje pune, pasi ato të dala jashtë përdorimit nuk u listuan për fitimin e pretenduar nga djali i subjektit, për faktin që nuk vërtetohej dhe pala e tretë në kontratë nuk pranoi të paguante për një fitim afrofe për një periudhë rreth 7 vjet dhe propozoi një vlerë më të vogël se 200.000 euro, duke vendosur si përfundim shumën 160.000 euro.

Te teksti i kontratës në ditën e nënshkrimit u ndryshua vetëm vlera që ishte dhe diskutimi kryesor, duke mos u ndryshuar teksti në të cilën ngeli shprehja “fitimi i munguar”. Vetëm shumën e kredisë së lëvruar pas lidhjes së kontratës me “Alpha Bank”, në tetor të vitit 2007, prej 18.000.000 lekësh, apo rreth 147.000 euro dhe pagesat e kësteve për rreth 4 vjet e gjysëm e tejkalonin shumën 160.000 euro, prandaj dhe kjo shumë (160.000 euro) nuk përfshinte asnjë vlerë “fitimi të munguar”, pavarësisht se në kontratë ngeli si shprehje, dhe nëse do të kishte dhe vlerë të përfshirë për fitimin e munguar për vitet që kontrata e qirasë me ish-METE-n (sot MFE) ishte efektive, pra, deri në qershor të vitit 2019, që janë rreth 7 vjet pas kësaj marrëveshjeje, vlera në kontratë do të ishte shumë më e lartë se sa vetëm 160.000 euro që u vendos pas shumë diskutimesh mes djalit të subjektit dhe palës së tretë në kontratë.

*Pra, kjo shumë nuk përfshin asnjë euro “fitim të munguar” por përfshin vetëm investimin + inventarin e pajisjeve dhe mobilimin. Këto punime janë të gjitha të kryera nga djali i subjektit, duke filluar që nga pllakat, vetratat, grilat, suvatimet, lysterjet, punimet e gipsit, sistemi kondicionim, aspirimet, ndriçimet tavanore, e anësore, fonia, televizorët muralë, dyert, banaku, mobilimi, dhe shfrytëzimi i saj<sup>36</sup>.*

Sikurse subjekti e ka përshkruar më sipër, vlera 160.000 euro është vlerë që përfshin një shumë më të vogël nga ajo që është investuar realisht në rikonstruksion dhe në blerje të mobilimit (pasuri e luajtshme). Të dy këto zëra janë të patatueshme, pasi ato amortizohen në kohë dhe në treg nuk merret asnjëherë vlera sa është investimi fillestar, por më pak. Pra, vlera 160.000 euro nuk përfshin në të asnjë euro fitim, për të cilën djali i subjektit duhet të kishte edhe detyrimin për të paguar tatimin përkatës. Pra, për sa sipër, lloji i investimit është tërësisht i evidentueshëm, ka të bëjë vetëm me punime rikonstruksioni + mobilim të të gjithë ambientit + pajisjet për ushtrim aktiviteti dhe shumën 160.000 euro nuk përfshin asnjë euro “fitim të munguar”.

### **Arsyetimi ligjor në lidhje me provat dhe ligjin e zbatueshëm**

**2.129.** Komisioni, duke pasur parasysh: (i) deklaratimet e subjektit të rivlerësimit në deklaratën e pasurisë për procesin kalimtar, “Vetting”; (ii) raportin e hollësishëm të ILDKPKI-së, deklaratat periodike dhe provat shkresore të administruara nga ILDKPKI-ja; (iii) provat

<sup>36</sup> Subjekti ka paraqitur foto të objektit të vitit 2011.

shkresore të administruara nga Komisioni sipas neneve 49 dhe 50, të ligjit nr. 84/2016; (iv) shpjegimet dhe provat e dërguara nga subjekti i rivlerësimit gjatë hetimit administrativ dhe gjatë seancës dëgjimore, arsyeton se:

**2.130.** Subjekti i rivlerësimit pas kalimit të rezultateve të hetimit nuk provoi të ardhurat e përfituara nga biznesi i personit të lidhur/K.H. për vitet 2009 – 2012, me qëllim që të analizohej nga trupi gjykues fitimi i munguar i këtij aktiviteti.

**2.131.** Për rrjedhojë, trupi gjykues i Komisionit, duke qenë se subjekti nuk provoi investimin e kryer si më lart, vlerëson se shuma prej 160.000 euro e përfutuar nga shitja e aktivitetit konsiderohet e gjitha si fitim për llogari të subjektit. Fitimi i kësaj shume duhet t'i ishte nënshtruar pagimit të tatimit mbi të ardhurat, duke qenë se këto të ardhura nuk përfshihen në nenin 8/1 “të ardhurat e përjashtuara” të ligjin nr. 8438, datë 28.12.1998, “Për tatimin mbi të ardhurat”, i ndryshuar, me qëllim që të konsideroheshin të ardhura të ligjshme për efekt të ligjit nr. 84/2016, “Për rivlerësimin kalimtar të gjyqtarëve dhe prokurorëve në Republikën e Shqipërisë” dhe të pikës 3, të nenit D, të Aneksit të Kushtetutës, i cili parashikon se: “...pasuri të ligjshme për qëllimet e këtij ligji konsiderohen të ardhurat që janë deklaruar dhe për të cilat janë paguar detyrimet tatimore...”

**2.132.** Për më tepër, duke qenë se kjo aktmarrëveshje është lidhur nga personi i lidhur/K.H. në cilësinë e personit fizik, subjekti do duhet të kishte provuar lëshimin e faturës përkatëse për shitjen e pajisjeve apo të sendeve të tjera të pretenduara prej saj, çka do të kishte bërë të mundur lindjen dhe më tej pagesën e detyrimeve pranë organeve tatimore bazuar në legjislacionin në fuqi të kohës<sup>37</sup>.

**2.133.** Pretendimi i subjekti të rivlerësimit se vlera 160.000 euro nuk përfshin në të asnjë euro fitim, për të cilën duhet të kishte edhe detyrimin për të paguar tatimin përkatës, nuk qëndron, pasi subjekti nuk arriti të provojë investimin fillestar.

**2.134. Në konkluzion,** trupi gjykues i Komisionit vlerëson se subjekti i rivlerësimit nuk provoi me dokumentacion ligjor justifikues deklarimin dhe pagimin e detyrimeve tatimore mbi këtë të ardhur. Për rrjedhojë, e ardhura në shumën 160.000 euro nuk përmbush kriteret e pikës 3, të nenit D, të Aneksit të Kushtetutës dhe si e tillë nuk merret në konsideratë nga Komisioni.

❖ **Burimi i tretë – të ardhurat e personit tjetër të lidhur/S.T., bashkinvestitor me kontratë shkëmbimi dhe ndërtues i godinës \*\*\*-katëshe**

**2.135.** Në deklaratën “Vetting” të vitit 2017 subjekti i rivlerësimit ka deklaruar se në cilësinë e pronarit të truallit dhe të pjesës së investuar prej 207.400 euro, ka përfutuar \*\*\* njësi dhe \*\*\* apartamente, si pjesë takuese nga shkëmbimi me palën shkëmbyese investitore/S.T.

**2.136.** Në deklaratën “Vetting” subjekti i rivlerësimit ka dorëzuar marrëveshjen private të datës 4.6.2013, të lidhur midis djalit të subjektit, z. K.H. dhe shtetasit S.T. Sipas pikës 2, të nenit 2, të kësaj marrëveshjeje, shtetasi S.T. merr përsipër të përfundojë karabinanë e objektit

<sup>37</sup> Në nenin 47, dokumentimi dhe mbajtja e të dhënave tatimore për tatimpaguesit e klasifikuar “biznes i vogël”, të ligjit nr. 9920, datë 19.5.2008, “Për procedurat tatimore në Republikën e Shqipërisë”, ku citohet: “*Tatimpaguesit, që janë subjekt i ligjit ‘Për taksën vendore të biznesit të vogël’, për përlllogaritjen e detyrimit tatimor, mbajnë regjistra, libra dhe dokumente të tjera, si dhe lëshojnë një faturë të thjeshtë tatimore apo kuponë tatimorë, në përputhje me dispozitat e ligjit nr. 9632, datë 30.10.2006, ‘Për sistemin e taksave vendore’, si dhe dispozitat e ligjit ‘Për tatimin mbi të ardhurat’.*”

me shpenzimet dhe mjetet e tij financiare, duke lidhur një kontratë me një subjekt ndërtimi të zgjedhur prej tij.

**2.137.** Në aktmarrëveshjen e lidhur në vitin 2013 z. S.T. ka marrë përsipër vazhdimin e ndërtimit të objektit \*\*\*-katësh me shpenzimet e tij financiare (objekti rezultonte i ndërtuar nga subjekti deri në fazën e karabinasë, në katin e \*\*\*-të teknik dhe kolonat e betonuara mbi këtë kat), ndërkohë subjekti ka marrë përsipër legalizimin e objektit me shpenzimet e tij. Në këtë aktmarrëveshje është bërë edhe ndarja paraprake e sipërfaqeve takuese të palëve në godinë. Më tej, me shtesën e parë të marrëveshjes private, datë 10.9.2014, subjekti dhe z. S.T., kanë rënë dakord për rindarjen e pjesëve takuese të sipërfaqeve ndërtimore. Objekti \*\*\*-katësh është pajisur me leje legalizimi në datën 10.1.2016, në emër të shtetasve Fatmira, K., R. dhe A.H. Të gjitha ambientet e kësaj godine janë regjistruar në emër të bashkëpronarëve dhe më pas me kontratën e shkëmbimit, datë 25.4.2016, z. S.T. ka marrë në dorëzim pjesët e tij takuese në këtë godinë.

**2.138.** Për sa më sipër, z. S.T. konsiderohet person tjetër i lidhur me subjektin, sipas pikës 14, të nenit 3, të ligjit nr. 84/2016, duke qenë se marrëdhënia e tyre rrjedh nga një interes pasuror dhe marrëdhënie biznesi, siç është marrëveshja private e vitit 2013, shtesa e marrëveshjes private në vitin 2014 dhe kontrata e shkëmbimit në vitin 2016, me palë shkëmbyese pronarët e truallit (Fatmira, K., R. dhe A.H.) dhe palë shkëmbyese investitore, z. S.T.

**2.139.** Bazuar në aktkolaudimin tekniko-ekonomik të administruar nga ZVRPP-ja Tiranë, rezulton që vlera faktike e punimeve ka qenë 113.778.000 lekë.

**2.140.** Duke qenë se subjekti ka deklaruar në deklaratën “Vetting” një shumë prej 207.400 euro, shuma e investuar nga shtetasi S.T. rezulton të jetë rreth 84.617.560 lekë, e cila del nga diferenca prej 113.778.000 lekësh, minus 207.400 euro, të vlerësuara me kursin zyrtar të këmbimit të datës 4.6.2013.

**2.141.** Për këto arsye, në pyetësoin e datës 16.12.2019 subjektit të rivlerësimit iu kërkua të paraqesë dokumentacion ligjor justifikues në lidhje burimin e të ardhurave të z. S.T. për investimin e kryer në shumën 84.617.560 lekë.

**2.142.** Në përgjigje, subjekti i rivlerësimit ka shpjeguar se z. S.T. është njohur me djalin e subjektit, z. K.H. gjatë interesimeve që bënte pranë shoqërive të ndryshme ndërtimore para dhe gjatë fillimit të ndërtimit të objektit \*\*\*-katësh. Z. S.T. ka qenë administrator i një pike prodhim betoni “\*\*\*\*” sh.p.k., dhe pasi u kryen punimet ndërtimore deri në karabinë e katit \*\*\*, personi i lidhur/K.H. dhe z. S.T. lidhën marrëveshjen private nr. \*\*\*, datë 4.6.2013, duke pasur garanci se punimet do të vazhdonin, jo vetëm me financimin privat të z. S.T., por edhe me faktin që ishte administrator në një nga shoqëritë e grupit më potencial në fushën e ndërtimeve (\*\*\*), fakt ky i pohuar në këtë marrëveshje dhe pikërisht në pikën “g” të nenit 3 të saj. Kjo ishte edhe garancia që subjekti dhe personat e lidhur vazhduan të qetë dhe të sigurt bashkinvestimin. Për të vërtetuar deklaratimet subjekti ka paraqitur deklaratën noteriale nr. \*\*\*, datë 26.12.2019, të personit tjetër të lidhur/S.T., i cili gjithashtu pohon se vazhdimi i investimit të tij ishin edhe pagesat e marra nga shitjet me të tretët.

**2.143.** Në deklaratën noteriale të datës 26.12.2019, personi tjetër i lidhur/S.T., deklaroi se ka marrë përsipër vazhdimin e investimit duke pasur si burim financiar fillestar kursimet e tij



personale, me idenë që më tej në investim do ta ndihmonin shitjet paraprake që do të bënte me të tretët.

**2.144.** Nga faktet e analizuara më lart, bazuar në nenin 52, të ligjit nr. 84/2016, i interpretuar në lidhje me nenin D, të Aneksit të Kushtetutës, Komisioni i kërkoi subjektit të paraqesë prova dhe shpjegime të tjera për të provuar të kundërtën e rezultateve të hetimit se mungon dokumentacioni ligjor justifikues për burimin dhe mundësitë financiare të personit tjetër të lidhur/S.T., për kryerjen e investimit në shumën 84.617.560 lekë.

**2.145.** Subjekti i rivlerësimit në prapësimet e tij në përgjigje të barrës së provës, shpjegoi dhe dërgoi prova, duke deklaruar se, sikurse është shprehur dhe në përgjigje të pyetësorit drejtuar nga Komisioni, ka shpjeguar se me shtetasin S.T. është njohur djali i subjektit, K.H., gjatë interesimeve që bënte pranë shoqërive të ndryshme ndërtimore para dhe gjatë fillimit të ndërtimit të objektit \*\*\*-katësh.

Në atë kohë shtetasi S.T. ka qenë administrator i një pike prodhim betoni “\*\*\*\*” sh.p.k., Pasi u kryen punime ndërtimore deri në karabina të katit \*\*\*, djali i subjektit, K.H., dhe shtetasi S.T. lidhën marrëveshjen private nr. \*\*, datë 4.6.2013, notere V.S., duke pasur garanci se punimet do të vazhdonin, jo vetëm nga financimi privat i shtetasit S.T. dhe nga shitjet paraprake (me kontrata sipërmarrje me të tretët), por dhe nga fakti që ai ishte administrator në një nga shoqëritë e grupit më potencial në fushën e ndërtimeve (\*\*\*), fakt ky i pohuar nga vetë ai në këtë marrëveshje, e pikërisht në pikën “g” të nenit 3. Kjo ishte dhe garancia që ndërtimi do të vazhdonte.

Investimi i tyre ishte mbyllur në shumën 207.400 euro dhe në vënien në dispozicion të ndërtimit të tokës truall, që para lidhjes së marrëveshjes private të sipërpërs shkruar. Për sa më sipër është pohuar edhe nga shtetasi S.T. me deklaratë noteriale se burimi fillestar ishin kursimet e tij dhe se vazhdimi i investimit të tij do të ishin edhe pagesat e marra nga shitjet me të tretët.

### **Arsyetimi ligjor në lidhje me provat dhe ligjin e zbatueshëm**

**2.146.** Komisioni, duke pasur parasysh: (i) deklaratimet e subjektit të rivlerësimit në deklaratën e pasurisë për procesin kalimtar, “Vetting”; (ii) raportin e hollësishëm të ILDKPKI-së, deklaratat periodike dhe provat shkresore të administruara nga ILDKPKI-ja; (iii) provat shkresore të administruara nga Komisioni sipas neneve 49 dhe 50, të ligjit nr. 84/2016; (iv) shpjegimet dhe provat e dërguara nga subjekti i rivlerësimit gjatë hetimit administrativ dhe gjatë seancës dëgjimore, arsyeton se:

**2.147.** Në zbatim të pikës 4, të nenit 32, të ligjit nr. 84/2016, “Për rivlerësimin kalimtar të gjyqtarëve dhe prokurorëve në Republikën e Shqipërisë”, z. S.T. konsiderohet person tjetër i lidhur me subjektin e rivlerësimit dhe si i tillë kishte detyrimin të provonte burimin e ligjshëm të krijimit të vlerës së përdorur për vazhdimin e ndërtimit të objektit \*\*\*-katësh, në shumën 84.617.560 lekë (sipas vlerës faktike të punimeve pasqyruar në aktin e kolaudimit).

**2.148.** Subjekti i rivlerësimit në përgjigje të rezultateve të hetimit, si dhe gjatë seancës dëgjimore nuk paraqiti dokumentacion ligjor justifikues për të vërtetuar burimin e ligjshëm të të ardhurave që kanë shërbyer për investimin nga personi tjetër i lidhur/S.T. në objektin \*\*\*-katësh.

**2.149. Në konkluzion**, në lidhje me shumën e investuar nga personi tjetër i lidhur/S.T., trupi gjykues i Komisionit vlerëson se subjekti i rivlerësimit nuk provoi me dokumentacion ligjor justifikues burimin dhe ligjshmërinë të të ardhurave të personit tjetër të lidhur.

### **3. Njësi me sip. 67.5 m<sup>2</sup>, në “\*\*\*”, Tiranë**

**3.1** Në deklaratën “Vetting” të vitit 2017, subjekti i rivlerësimit ka deklaruar se ka në pronësinë një njësi (lokal), me sip. 67.5 m<sup>2</sup>, në katin përdhes të godinës \*\*\*-katëshe, lokali nr. \*\*\*, në “\*\*\*”, Tiranë dhe e përfutur me kontratën nr. \*\*\*, datë 2.10.2003, në vlerën 1.700.000 lekë. Pjesa takuese: 100 %.

**3.2** Si burim krijimi subjekti deklaron: të ardhura nga shitja e apartamentit me kontratën nr. \*\*\*, datë 15.3.2002. Ky apartament i shitur është përfituar nga blerja me kontratën nr. \*\*\*, datë 11.9.2000 (blerë me kontratën e huas nr. \*\*\*, datë 31.10.2000, me huadhënës Dega e Bankës së Kursimeve Tiranë, hua e cila është shlyer).

**3.3** Për vërtetimin e deklarimeve subjekti ka paraqitur dokumentacion ligjor provues<sup>38</sup>.

**3.4** Nga dokumentacioni i administruar nga ZVRPP-ja Tiranë<sup>39</sup> rezulton se në emër të subjektit është e regjistruar pasuria njësi me sip. 67.5 m<sup>2</sup>, me nr. pasurie \*\*\*, z.k. \*\*\*, vol. \*\*\*, f. \*\*\*, vërtetuar me kartelën e pasurisë.

**3.5** Kjo pasuri është blerë me kontratën nr. \*\*\*, datë 2.10.2003, në vlerën 1.700.000 lekë, likuiduar jashtë zyrës noteriale.

**3.6** Në deklaratën periodike vjetore të vitit 2003 subjekti deklaron se si burimi i kësaj pasurie ka shërbyer shuma prej 10.800 USD, dhuruar nga kunati. Ndërkohë në deklaratën “Vetting”, deklaron të ardhura të përfituara nga shitja e apartamentit në vitin 2003.

**3.7** Në pyetësin standard, subjekti sqaron deklarinimin e bërë në DPV-në e vitit 2003 lidhur me dhurimin nga kunati. Në vitin 2000 subjekti ka marrë një kredi në shumën 2.500.000 lekë në Bankën e Kursimeve, e cila i kaloi shitësit/kunatit R.H., për blerjen e një apartamenti në shtator të vitit 2000, me adresë në blv. “\*\*\*”, pranë Gjykatës së Apelit Tiranë. Më vonë në vitin 2002, subjekti e shet këtë apartament në shumën 2.000.000 lekë, pasi në vitin 2001 ishte

---

<sup>38</sup> Certifikatë për vërtetim pronësie datë 19.10.2006, për pasurinë nr. \*\*\*, e llojit njësi, me sip. 67.5 m<sup>2</sup>, në pronësi të znj. Fatmira Hajdaraj; kartela e pasurisë së paluajtshme; kontratë shitblerje nr. \*\*\*, datë 2.10.2003, për lokal me sip. 67.51 m<sup>2</sup>. Palë blerëse Fatmira Hajdari, palë shitëse A.U., i përfaqësuar nga z. I.Ç., çmimi 1.700.000 lekë, i likuiduar; vërtetim nga dokumenti hipotekor nr. \*\*\*, datë 16.4.2002, për lokal me sip. 67.51 m<sup>2</sup>, i regjistruar në emër të z. A.U.; harta treguese e regjistrimit; planimetri; prokurë e posaçme nr. \*\*\*, datë 26.3.2003, për autorizimin të kryerjeve të veprimeve nga shtetasi I.Ç.; vërtetim i fotokopjes me origjinalin nr. \*\*\* rep., datë 30.1.2017, për kontratë shitblerje datë 2.10.2003; kontratë shitblerje nr. \*\*\*, datë 15.3.2002, për shitje apartamenti me sip. 120 m<sup>2</sup>, në Blv. “\*\*\*”, shitës Fatmira Hajdari, blerës V.Gj., çmimi 2.000.000 lekë, i likuiduar; vërtetim pronësie nga dokumenti hipotekor nr. \*\*\*, datë 1.11.2000, për pasurinë apartament me sip. 120 m<sup>2</sup>, me nr. pasurie \*\*\*, i regjistruar në emrin e znj. Fatmira Hajdari; harta treguese e regjistrimit; vërtetim njësimi me origjinalin nr. \*\*\* rep., datë 30.1.2017; kontratë shitblerje nr. \*\*\*, datë 11.9.2000, për apartament me sip. 120 m<sup>2</sup>, palë blerëse Fatmira Hajdaraj, palë shitëse R.H., çmimi 2.500.000 lekë; vërtetim nga dokumenti hipotekor nr. \*\*\*, datë 28.1.2000, për apartament me sip. 120 m<sup>2</sup> i regjistruar në emër të z. R.H.; planimetri; prokurë e posaçme nr. \*\*\*, datë 13.5.2000, me të përfaqësuarin R.H. dhe emërimin e përfaqësuesit A.H.; kontratë huaje nr. \*\*\*, datë 31.10.2000, për kredi në shumën 2.500.000 lekë, me objekt blerje banese, huamarrës Fatmira Hajdari, huadhënës Banka e Kursimeve; kontratë hipotekimi nr. \*\*\*, datë 31.10.2000, hipotekues Fatmira Hajdari, përfitues Banka e Kursimeve, objekti: hipotekim i apartamentit me sip. 120 m<sup>2</sup> për kreditë në shumën 2.500.000 lekë; plani i amortizimit për kreditë e të pastrehëve për znj. Fatmira Hajdari.

<sup>39</sup> Shkresa nr. \*\*\* prot., datë 8.2.2019, praktika bashkëlidhur.

në bisedime për blerjen e pasurisë njësi me sip. 67.5 m<sup>2</sup>. Shumën e parave të marra kredi, kunati i saj ia ka kthyer në kujtim të vëllait të tij të ndjerë, për ta përdorur për rikonstruksion e mobilim të pjesshëm të shtëpisë. Subjekti sqaron se për këtë arsye e ka deklaruar burimin e blerjes së pasurisë njësi “dhurim nga kunati” dhe për këtë arsye kredinë e marrë prej 2.500.000 lekësh e ka deklaruar “rikonstruksion”.

**3.8** Referuar dokumentacionit të administruar nga noterët<sup>40</sup>, rezulton se midis palëve, shoqërisë “\*\*\*\*” sh.p.k. (në cilësinë e sipërmarrësit), përfaqësuar nga z. I.Ç. dhe subjektit (në cilësinë e porositësit) është lidhur në datën 20.7.2001 një kontratë sipërmarrjeje për objektin me sip. 67.52 m<sup>2</sup>, ku sipas nenit 2, porositësi merr përsipër t’i paguajë sipërmarrësit shumën totale prej 125.000 USD që përfaqëson vlerën e lokalit. Komisioni konstaton se kjo kontratë sipërmarrjeje është cituar edhe në kontratën e qirasë nr. \*\*\*, datë 4.8.2003.

**3.9** Për më tepër në dokumentacionin e përcjellë nga “Alpha Bank”<sup>41</sup>, është administruar një raport vlerësimi në datën 30.10.2007 për pasurinë e mësipërme nga ku rezulton se vlera e tregut të pronës në datën e vlerësimit ka qenë 230.000 euro.

**3.10** Nga faktet e analizuar më lart, bazuar në nenin 52, të ligjit nr. 84/2016, i interpretuar në lidhje me nenin D, të Aneksit të Kushtetutës, Komisioni i kërkoi subjektit të paraqesë prova dhe shpjegime të tjera për të provuar të kundërtën e rezultateve të hetimit, se: (i) ka mospërputhje në deklaratimet e subjektit në DPV-në e vitit 2003 dhe në deklaratën “Vetting”, lidhur me burimin që ka shërbyer për blerjen e pasurisë njësi me sip. 67.5 m<sup>2</sup>; (ii) ka dyshime për çmimin e blerjes së pasurisë, pasi sipas kontratës së porosisë vlera e përcaktuar për këtë pronë është 125.000 USD, ndërkohë që sipas kontratës së shitjes çmimi është 1.700.000 lekë; (iii) nga analiza financiare duket se subjekti i rivlerësimit dhe personat e lidhur kanë pasur mungesë burimesh të ligjshme në shumën 18.799.664 lekë për blerjen e pasurive dhe kryerjen e shpenzimeve për periudhën përpara vitit 2003.

**3.11** Subjekti i rivlerësimit në prapësimet e tij në përgjigje të barrës së provës, shpjegoi dhe dërgoi prova, duke deklaruar se blerja e njësisë në pallatin “\*\*\*\*” në “\*\*\*\*”, pranë Ambasadës Amerikane ka lidhje me apartamentin në pallatin në Blv. “\*\*\*\*” pranë Gjykatës së Apelit, pasi të ardhurat nga shitja e tij krijuan burimin e blerjes së njësisë. Ndërkohë, ishte po ky apartament që ndihmoi edhe në marrjen e kredisë për rikonstruksionin e shtëpisë te vilat gjermane, Rr. “\*\*\*\*”, ku për mënyrën dhe qëllimin e tërheqjes së kësaj kredie te Banka e Kursimeve në vitin 2000 subjekti ka dhënë sqarim më sipër.

**3.12** Në DPV-në e vitit 2003 subjekti ka deklaruar: dhuruar nga kunati, dhe sqaron se kunati i saj R.H. (vëlla nga nëna me bashkëshortin A.H.), si bashkëinvestitor në pallatin në bulevardin “\*\*\*\*”, pranë Gjykatës së Apelit Tiranë, një nga apartamentet në pronësi të tij, me lindjen e djalit A., shprehu dëshirën se do t’ia dhuronte djalit të subjektit. Në prag të pritjeve për 2-vjetorin e vdekjes së bashkëshortit, po finalizojë marrja e një kredie 2.500.000 lekë nga Banka e Kursimeve për rikonstruksion të banesës. Meqenëse kjo kredi akordohej vetëm për blerje banese, fakt për të cilin është bërë me dije shumë vonë, për shkak të ngarkesave familjare të atyre viteve të vështira, asnjë procedurë, formular, aplikim pranë Bankës së Kursimeve nuk

<sup>40</sup> Noter T.K., protokolluar me tonën nr. \*\*\*, datë 23.1.2020.

<sup>41</sup> Referojuni dosjes së ILDKPKI-së.

është bërë nga subjekti, gjithnjë e ka trajtuar – sikurse dhe u përdor, kredi për rikonstrukcion. Apartamenti i mësipërm nuk kaloi në pronësi të tyre me transaksion “dhurimi” por “blerje”.

**3.13** Për tërheqjen e kredisë u lidh kontrata e shitjes nr. \*\*\*, datë 11.09.2000, me palë shitëse R.H. dhe palë blerëse Fatmira Hajdaraj, me objekt: apartamentin tip “\*\*\*”, Blv. “\*\*\*”, Tiranë, me sip. 120 m<sup>2</sup>, në shumën 2.500.000 lekë, shumë që do të lëvrohej nga Banka e Kursimeve dhe që kunati i subjektit e kaloi për rikonstrukcion të banesës (vilës) së tyre, duke u konsideruar edhe ky apartament në Blv. “\*\*\*”, “dhurim” për familjen, ashtu si ishte premtuar. Më pas, subjekti hyri në bisedime me shoqërinë “\*\*\*” sh.p.k., për të porositur një njësi (dyqan) në pallatin që po ndërtonin në “\*\*\*”, pranë Ambasadës Amerikane, me të cilët fillimisht u përpilua, ose më saktë, u plotësuan në një kontratë sipërmarrje TIP të tyre disa rubrika, ku ndërmjet tyre dhe vlera.

**3.14** Siç edhe vërtetohet me *statement*-in nga Banka Amerikane, në numrin e llogarisë 200120 të shoqërisë “\*\*\*”<sup>42</sup>, prej tyre nuk është depozituar asnjë vlerë, siç është shënuar edhe në kontratë, kjo, pasi ishte një kontratë TIP e tyre. Më pas, në negociata me shoqërinë, kjo dhe në respekt ndaj figurës së bashkëshortit të subjektit, u dakordësua me z. A.U. që këtë njësi, e cila ishte pjesë që ai përfitonte nga godina, ta shiste në vlerë kosto + shpenzimet administrative dhe pikërisht në vlerën 1.700.000 lekë.

**3.15** Meqenëse këtë shumë ia kisha bërë me dije kunatit të subjektit, që subjekti nuk e dispononte, por do e siguronte nga shitja e apartamentit, u ra dakord që nga kjo shitje subjekti do të merrte vetëm vlerën e blerjes së njësisë (dyqanit) 1.700.000 + lekët për pagim tatimi në ZVRPP-në Tirana 1 + paratë e veprimeve noteriale + tatimin e regjistrimit të pasurisë njësi, që ndonëse ishte detyrim i shoqërisë (2.000/m<sup>2</sup>), për vetë tolerimin në çmim, ishte rënë dakord që do ta paguante subjekti, shumë kjo që në total shkonte rreth 2.000.000 lekë. Kjo është dhe arsyeja që në kontratën e shitblerjes nr. \*\*\*, datë 15.3.2002, u shënuar pikërisht vlera 2.000.000 lekë, edhe pse në deklarinimin e interesave private të vitit 2003, është shënuar “dhurim nga kunati”. Shuma 10.800 USD, shënuar dhuruar nga kunati, është vlera vjetore e të ardhurave nga qiraja në vlerën 900 USD/muaj nga njësia. Subjekti sqaron se të gjitha sa sipër janë marrëveshje, apo negociata private dhe veprime noteriale të kryera para fillimit të detyrës si gjyqtare.

**3.16** Në tabelën e Aneksit 01 – analiza financiare, periudha “përpara vitit 2003”, vihet re se ka të shkruara shifra të cilat nuk qëndrojnë: – në rreshtin 8: dyqan me sip. 67.5 m<sup>2</sup>, përballë Ambasadës Amerikane, vlera e shënuar 16.870.774 lekë ndërkohë që duhet bërë 1.700.000 lekë - shuma e shënuar në rreshtin nr. 62: shpenzime shkollimi për fëmijët (tarifa shkollimit dhe shpenzime jetese) gjithashtu, është shënuar e gabuar, pasi nga 8.157.830 lekë duhet shënuar shuma korrekte 807.135 lekë, sqarim me të hollësishëm për këtë vlerë gjeni të përgjigjet e aneksit (1), ku është shpjeguar që, si vajza R.H. dhe djali K.H. nuk kanë patur shpenzime shkollimi e jetese gjatë viteve të shkollimit deri në fundvitin 2003.

**3.17** Subjekti ka insertuar në prapësime lëvizjet bankare në llogarinë nr. 200120 të shoqërisë “\*\*\*” sh.p.k., pranë Bankës Amerikane të Shqipërisë (sot Intesa Sanpaolo Bank) për periudhën 1.7.2001 (periudha e lidhjes së kontratës së sipërmarrjes) deri në 31.12.2003 (3 muaj pas lidhjes së kontratës së shitjes), në të cilat evidentohet lehtësisht se nuk ka depozituar asnjë

---

<sup>42</sup> Insertuar në relacion.

shumë, si dhe duke vërtetuar se kontrata sipërmarrjes ishte një kontratë TIP, formale vetëm për të rezervuar dyqanin nga ndonjë tjetërsim

**3.18** Të gjitha sa më sipër vërtetojnë dhe një herë që teksti dhe plotësimet në kontratën e sipërmarrjes ishin formale dhe se subjekti nuk ka bërë asnjë pagesë pranë llogarisë së “\*\*\*\*” sh.p.k., të ABA, sikurse kontrata përcakton<sup>43</sup>.

### **Arsyetimi ligjor në lidhje me provat dhe ligjin e zbatueshëm**

**3.19** Komisioni, duke pasur parasysh: (i) deklaratimet e subjektit të rivlerësimit në deklaratën e pasurisë për procesin kalimtar, “Vetting”; (ii) raportin e hollësishëm të ILDKPKI-së, deklaratat periodike dhe provat shkresore të administruara nga ILDKPKI-ja; (iii) provat shkresore të administruara nga Komisioni sipas neneve 49 dhe 50, të ligjit nr. 84/2016; (iv) shpjegimet dhe provat e dërguara nga subjekti i rivlerësimit gjatë hetimit administrativ dhe gjatë seancës dëgjimore, arsyeton se:

**3.20** Subjekti ka ndryshuar deklaram lidhur me burimin që ka shërbyer për blerjen e njësisë/lokal, pasi në deklaratën “Vetting” si burim krijimi të njësisë ka deklaruar të ardhura nga shitja e apartamentit në vitin 2002, ndërkohë që DPV-në e vitit 2003, subjekti deklaroi se si burim i kësaj pasurie kanë shërbyer shuma prej 10.800 USD, dhuruar nga kunati.

**3.21** Trupi gjykues ngre dyshime mbi çmimin real që ka paguar subjekti i rivlerësimit për shkak se: (i) subjekti në datën 20.7.2001, ka nënshkruar kontratën e sipërmarrjes, me vlerë shitje 125.000 USD. Më tej, subjekti e ka lëshuar me qira këtë ambient, ku evidentohet se kontrata e sipërmarrjes është referuar edhe në kontratën e qirasë nr. \*\*\*, datë 4.8.2003; (ii) në dokumentacionin e përcjellë nga “Alpha Bank”<sup>44</sup> është administruar një raport vlerësimi në datën 30.10.2007, për pasurinë e mësipërme, nga ku rezultoi se vlera e tregut të pronës në datën e vlerësimit ka qenë 230.000 euro; (iii) referuar udhëzimit nr. 5, datë 31.5.2001, “Për miratimin e kostos mesatare të ndërtimit të banesave nga Enti Kombëtar i Banesave, të vlerave të tregut të lirë të banesave dhe të koeficientit ‘k’”, përllogaritet se çmimi referues i blerjes së apartamenteve në qytetin e Tiranës është  $56.306 \text{ lekë} \cdot 67.52 \text{ m}^2 = 3.801.781 \text{ lekë}$ . Në kushtet kur mungon një përllogaritje për kostot e ndërtimit të njësisë, vlerësohet se çmimi për  $\text{m}^2$ / njësi do ishte më i lartë se çmimi i apartamentit.

**3.22** Në këto rrethana, çmimi përfundimtar i vendosur në kontratën e shitjes në vlerën prej 1.700.000 lekë është mjaft i ulët në krahasim me çmimin e tregut dhe çmimin e përcaktuar në kontratën e sipërmarrjes.

**3.23** Në vlerësim të sa më sipër, trupi gjykues i Komisionit arrin në përfundimin se ndërmjet deklaratës “Vetting” dhe deklaratës periodike të vitit 2003, ka mospërputhje në deklaratimet lidhur me burimin e krijimit të dyqanit me sip.  $67,5 \text{ m}^2$ .

**3.24** Në lidhje me çmimin e blerjes së njësisë/lokal, trupi gjykues vlerëson se subjekti i rivlerësimit nuk ka shpjeguar bindshëm mospërputhjet që ekzistojnë për vlerën e paguar midis

<sup>43</sup> Subjekti ka paraqitur një deklaratë të thjeshtë jo noteriale të z. A.U., i cili deklaroi se është rënë dakord që çmimi përfundimtar të ishte sa kostoja e ndërtimit së bashku me shpenzimet administrative në total 1.700.000 lekë, paguar cash. Konkluzioni që “para vitit 2003” ka mungesë burimesh në shumën 18.799.664 lekë, nuk qëndron, pasi në total kjo del periudhë pozitive në shumën 3.321.805 lekë.

<sup>44</sup> Referojuni dosjes së ILDKPKI-së.

kontratës shitjes së me vlerë 1.700.000 lekë dhe kontratës së sipërmarrjes me vlerë blerjeje 125.000 USD.

**Lidhur me blerjen e apartamentit të ndodhur në blv. “\*\*\*\*”, pranë Gjykatës së Apelit Tiranë, i cili ka shërbyer si burim për blerjen e njësisë me sip. 67.5 m<sup>2</sup>**

**3.25** Nga dokumentacioni i administruar nga “Raiffeisen Bank”<sup>45</sup> rezulton se subjekti ka lidhur kontratën e huas nr. \*\*\*, datë 31.10.2000, me vlerë 2.500.000 lekë, me objekt blerje banese. Në pikën 15 të kësaj kontrate përmendet se bazohet në VKM-në nr. 102, datë 5.3.1999, “Për trajtimin me strehim të funksionarëve politikë dhe nëpunësve civilë të administratës së lartë shtetërore”.

**3.26** Me kontratën nr. \*\*\*, datë 11.9.2000, subjekti ka blerë nga kunati R.H., apartamentin në vlerën prej 2.500.000 lekësh, shumë të cilën do ta tërheqë pranë Bankës së Kursimeve.

**3.27** Ky apartament është shitur nga subjektit me kontratë shitblerje nr. \*\*\*, datë 15.3.2002, me blerës znj. V.Gj., në vlerën 2.000.000 lekë, likuiduar jashtë zyrës noteriale.

**3.28** Ndërkohë nga dokumentacioni i administruar nga noterja M.Xh.<sup>46</sup>, gjendet e administruar deklarata noteriale nr. \*\*\*, datë 13.10.2001, e subjektit të rivlerësimit, në të cilën deklaron se ka marrë nga shtetasi R.Gj. (djali i V.Gj.), shumën prej 20.000 USD, si paradhënie për apartamentin e ndodhur në Rr. “\*\*\*\*”, pranë Gjykatës së Apelit Tiranë, kati i \*\*\*. Me pagesën e kështit tjetër në shumën 50.000 USD, deri në datën 31.1.2002, do të lidhet kontrata e shitjes.

**3.29** Për sa rezultoi ka dyshime lidhur me vlerën reale të shitjes së apartamentit nga subjekti, pasi në kontratën e shitblerjes është deklaruar vlera e shitjes në shumën prej 2.000.000 lekësh, likuiduar jashtë zyrës noteriale, ndërkohë në deklaratën noteriale të subjektit ky apartament do të shitet për shumën 70.000 USD.

**3.30** Për efekt të analizës financiare u konsiderua vlera prej 2.000.000 lekësh, duke qenë se detyrimet tatimore janë paguar mbi këtë shumë.

**3.31** Në dokumentacionin e bankës gjendet e administruar edhe një kërkesë personale e subjektit e bërë në datën 18.10.2000, në të cilën deklaron në përgjegjësinë e saj personale, se familjarisht dhe personalisht nuk zotëron banesë aktualisht të përfituar nga procesi i privatizimit të banesave, nga Enti Kombëtar i Banesave, apo të fituar në çdo mënyrë tjetër ligjore.

**3.32** Ndërkohë rezulton se subjekti në atë kohë zotëronte apartament me adresë: rr. “\*\*\*\*”, ish-blloku i vilave gjermane, Tiranë, i cili është përfituar nga blerja me kontratën e shitjes datë 14.1.1995, me shitës Enti Kombëtar i Banesave Dega Tiranë dhe blerës shtetasit A., Fatmira dhe Sh.H. Ky apartament ndodhet në katin \*\*\*, me sip. 95.3 m<sup>2</sup>, sipërfaqja totale e truallit 500 m<sup>2</sup>.

**3.33** Për sa më sipër rezulton se referuar VKM-së nr. 102, datë 5.3.1999, “Për trajtimin me strehim të funksionarëve politikë dhe nëpunësve civilë të administratës së lartë shtetërore”, në pikën 2 të saj përcaktohet se nëpunësit civilë të administratës së lartë shtetërore, nuk duhet të

---

<sup>45</sup> Shkresa nr. \*\*\* prot., datë 4.1.2019.

<sup>46</sup> Shkresa nr. \*\*\* prot., datë 31.1.2020.

kenë banesë në pronësi në momentin që ata përfitojnë kredinë e butë nga shteti dhe më konkretisht: *“Gjatë kohës që funksionarët politikë dhe nëpunësit civilë të administratës së lartë shtetërore janë në këto funksione dhe janë pa banesë ose kanë nevojë për një shtesë sipërfaqeje banimi, u lind e drejta të kërkojnë strehim nga shteti”*.

**3.34** Nga faktet e analizuara më lart, bazuar në nenin 52, të ligjit nr. 84/2016, i interpretuar në lidhje me nenin D, të Aneksit të Kushtetutës, Komisioni i kërkoi subjektit të paraqesë prova dhe shpjegime të tjera për të provuar të kundërtën e rezultateve të hetimit se: (i) ka mospërputhje midis deklaramit të subjektit në deklaratën “Vetting” të vitit 2017 dhe dokumentacionit të administruar nga hetimi, në lidhje me çmimin e shitjes së apartamentit, pasi në deklaratën “Vetting” subjekti ka deklaruar si të ardhura nga shitja e këtij apartamenti shumën 2.000.000 lekë (likuiduar jashtë zyrës noteriale), ndërkohë nga hetimi administrativ u konstatua se në deklaratën noteriale të bërë nga subjekti, ky apartament do të shitet për shumën 70.000 USD; (ii) duket se subjekti i rivlerësimit ka shmangur detyrimet tatimore mbi vlerën reale të shitjes së apartamentit.

**3.35** Subjekti i rivlerësimit në prapësimet e tij në përgjigje të barrës së provës, shpjegoi dhe dërgoi prova, duke deklaruar se apartamenti në pallatin në Blv. “\*\*\*”, pranë Gjykatës së Apelit Tiranë, është dhurim nga i kunati. Veprimi noterial u bë shitblerje në mënyrë që të përfitohej kredia për rikonstrukcion të banesës, që siç edhe e ka sqaruar më parë, janë veprime që kanë të shënuar emrin e subjektit, por jo nënshkrimin e saj, pasi si procedurë është ndjekur nga kunati dhe subjekti është bërë me dije të kësaj procedure më vonë, nga ILDKPKI-ja. Nga shitja e apartamentit subjekti ka marrë vetëm 2.000.000 lekë që kanë shërbyer për blerjen e njësisë në vlerën 1.700.000 lekë, e të tjerat për pagesat noteriale e për regjistrimin në ZVRPP-në Tirana 1. Sipas subjektit nuk mund të pranohet fakti që ka shmangur detyrimet tatimore. E gjithë e vërteta është sqaruar hollësisht prej subjektit.

### **Arsyetimi ligjor në lidhje me provat dhe ligjin e zbatueshëm**

**3.36** Komisioni, duke pasur parasysh: (i) deklaramet e subjektit të rivlerësimit në deklaratën e pasurisë për procesin kalimtar, “Vetting”; (ii) raportin e hollësishëm të ILDKPKI-së, deklaramet periodike dhe provat shkresore të administruara nga ILDKPKI-ja; (iii) provat shkresore të administruara nga Komisioni sipas neneve 49 dhe 50, të ligjit nr. 84/2016; (iv) shpjegimet dhe provat e dërguara nga subjekti i rivlerësimit gjatë hetimit administrativ dhe gjatë seancës dëgjimore, arsyeton se:

**3.37** Fakti që në deklaratën “Vetting” subjekti i rivlerësimit ka deklaruar si burim krijimi të njësisë lokal, të ardhurat nga shitja e apartamentit përfituar nga huaja në Bankën e Kursimeve, ndërkohë që në prapësime deklaroi se ky apartament është dhuruar nga kunati, trupi gjykues çmon se në këtë rast subjekti ka bërë deklaram jo të saktë të burimit të krijimit të këtij apartamenti.

**3.38** Subjekti i rivlerësimit gjatë deklarameve të tij në përgjigje të barrës së provës, ka pranuar se veprimi noterial u bë shitblerje, në mënyrë që të përfitohej kredia për rikonstrukcion të banesës. Pra, lidhja e kontratës, vetëm për t’iu paraqitur bankës në funksion të përfitimit të kredisë dhe jo qëllimit të vetë palëve, përmban elemente të fiktivitetit, pasi marrëveshja e palëve kontraktore nuk ka pasur qëllim që të sjellë pasoja juridike të ligjshme, referuar gërmës “ç”, të nenit 92, të Kodit Civil. Në këtë konkluzion arrijmë edhe duke iu referuar jurisprudencës

së deritanishme të Kolegjit të Posaçëm të Apelimit, në vendimin nr. \*\*\*, datë 17.7.2019, sipas të cilit, veprimet e kryera për lidhjen e kontratës, thjesht për të realizuar marrjen e kredisë dhe më pas përdorimin e saj për rikonstruksion të një apartamenti tjetër, duket se janë kryer në mashtrim të ligjit.

**3.39** Për këto arsye, në kushtet kur Komisioni pa marrë rolin e një gjykate civile që konstaton pavlefshmëritë e veprimeve juridike, në kontekst të zgjidhjes së pasojave të palëve, por në analizim të natyrës së ligjshme ose jo të ligjshme të transaksioneve të kryera, çmon se e gjithë veprimtaria për realizimin e këtyre veprimeve juridike ka elemente të paligjshme brenda saj, të cilët prekin legjitimitetin e pasurisë së krijuar në përmbyllje të këtij transaksioni, për pasojë objekt verifikimi për sa i përket ligjshmërisë në kuptim të pikës 3, të nenit D, të Aneksit të Kushtetutës.

**3.40 Si konkluzion**, Komisioni arrin në përfundimin se subjekti i rivlerësimit nuk ka deklaruar saktë çmimin e shitjes së këtij apartamenti, duke shmangur detyrimet tatimore mbi vlerën reale të këtij apartamenti.

#### **4. Autoveturë tip “Mercedes Benz S350”, me targa \*\*\***

**4.1** Në deklaratën “Vetting” të vitit 2017, subjekti i rivlerësimit ka deklaruar autoveturë tip “Mercedes Benz S350”, me targa \*\*\*, me kontratë financiare nr. \*\*\*, faturë tatimore shitjeje nr. \*\*\*, datë 11.8.2016, nga shoqëria “\*\*\*”, në vlerën 53.000 euro, me pjesë takuese 100 %.

**4.2** Si burim krijimi subjekti deklaron: shuma 30.000 euro e paguar për blerjen e autoveturës është përfituar nga shitja e apartamentit me kontratën e shitjes nr. \*\*\*, datë 2.6.2016, me blerës B.M. në shumën 50.500 euro, në “Raiffeisen Bank”. Diferenca blerje me *Leasing* në shumën 23.000 euro, vlera e së cilës paguhet me këste mujore për një periudhë 5-vjeçare, deri më 1.8.2021. Vlera e paguar deri në datën 26.1.2017 është 2.173,13 euro ndërsa vlera e mbetur është 21.253,87 euro.

**4.3** Për vërtetimin e deklarimeve subjekti ka paraqitur dokumentacion ligjor provues<sup>47</sup>.

**4.4** Nga dokumentacioni i administruar nga “Raiffeisen Leasing”<sup>48</sup>, konfirmohet se subjekti ka lidhur kontratën e qirasë financiare nr. \*\*\*, datë 11.8.2016, për financim e autoveturës tip “Mercedes-Benz S350”, me targa \*\*\*, në vlerëm 23.000 euro.

**4.5** Nga dokumentacioni i administruar nga DPSHTRr-ja<sup>49</sup>, nuk konfirmohet në pronësi të subjektit automjeti me targa \*\*\*.

**4.6** Për vërtetimin e fakteve të mësipërme, Komisioni kreu verifikimet e tij edhe në sistemin e të dhënave elektronike të AMF-së.

---

<sup>47</sup>Faturë tatimore, datë 11.8.2016, për automjet tip “Mercedes-Benz”. Shitës shoqëria “\*\*\*” sh.a., blerës “Raiffeisen Leasing” me çmim 53.000 euro; vërtetim nr. \*\*\* prot., datë 26.1.2017, i lëshuar nga “Raiffeisen Leasing”, ku vërtetohet se znj. Fatmira Hajdaraj ka një financim për automjetin “Mercedes-Benz”, me targa \*\*\*, në vlerën 23.000 euro është paguar deri më 26.1.2017 shuma 2.173,13 euro dhe detyrimi i mbetur deri është në shumën 21.253,87 euro.

<sup>48</sup>Shkresa nr. \*\*\* prot., datë 7.2.2017.

<sup>49</sup>Shkresa nr. \*\*\* prot., datë 17.10.2019.



**4.7** Më tej, nga dokumentacioni i administruar nga ZVRPP-ja Tiranë<sup>50</sup> dhe noterja M.D.<sup>51</sup>, konfirmohet se pasuria nr. \*\*\*, vol. \*\*\*, f. \*\*\*, me sip. 87.1 m<sup>2</sup>, rezulton e shitur me kontratën e shitjes nr. \*\*\*, datë 2.6.2016, me palë blerëse z. B.M., në vlerë 50.500 euro, likuiduar në llogarinë e noteres më 2.6.2016, në “Raiffeisen Bank”.

**4.8** Në dokumentacionin e administruar nga “Raiffeisen Bank”, konstatohet se në datën 27.6.2016 në llogarinë e subjektit është transferuar shuma prej 50.500 euro nga noterja M.D. Më tej, në datën 11.8.2016 është kryer një transfertë në shumën 31.829 euro në favor të ‘Raiffeisen Leasing’ me përshkrim: “Fatmira Hajdaraj, paradhënie për *Leasing*, komision dhe pagesë siguracion kasko”.

**4.9 Si konkluzion**, Komisionit nuk i rezultuan problematika mbi deklarin si dhe burimet e krijimit të këtij asemi. Subjekti i rivlerësimit ka deklaruar saktë dhe ka burime të ligjshme për të krijuar këtë pasuri.

## **5. Automjet tip “Mercedes-Benz”, me targa \*\*\***

**5.1** Në deklaratën “Vetting” të vitit 2017, subjekti i rivlerësimit ka deklaruar se zotëron automjet tip “Mercedes-Benz”, me targa \*\*\*, blerë në datën 13.9.2009. Vlera: 19.889 euro. Pjesa takuese: 100 %.

**5.2** Si burim krijimi subjekti deklaroi: “...vlerën 9.889 euro nga kursimet dhe vlerën 10.000 euro marrë hua, deklaratë e dorëzuar në ILDKPKI në deklarinimet periodike...”

**5.3** Subjekti për vërtetimin e deklarinimeve ka paraqitur dokumentacion ligjor provues<sup>52</sup>.

**5.4** Në deklaratën periodike vjetore të vitit 2009, subjekti deklaroi automjet tip “Benz”, me targa \*\*\*, me vlerë 18.000 euro. Subjekti nuk ka deklaruar huan e marrë nga e motra në vlerën 20.000 euro dhe përdorimin e shumës prej 10.000 euro për blerjen e automjetit.

**5.5** Në dokumentacionin e dorëzuar nga subjekti në deklaratën “Vetting” fatura e blerjes së automjetit në shtetin gjerman është në vlerën 19.889 euro.

**5.6** Nga dokumentacioni i administruar nga DPSHTRr-ja<sup>53</sup> konfirmohet se subjekti ka në pronësi automjetin me targa \*\*\*, vërtetuar me certifikatën e pronësisë së mjetit nr. \*\*\*, datë 21.8.2009.

**5.7** Për vërtetimin e fakteve të mësipërme, Komisioni kreu verifikime edhe në sistemin e të dhënave elektronike të AMF-së.

**5.8** Referuar deklaratës doganore, datë 21.8.2009, shuma totale e faturuar për blerjen e këtij automjeti është 19.889 euro (konvertuar në 2.577.813 lekë; 19.889 euro \*129.61), plus shpenzimet doganore në vlerën 719.177 lekë, pra, në total ky automjet ka kushtuar 3.296.990 lekë.

**5.9** Në dosjen e ILDKPKI-së, gjendet e administruar një deklaratë e thjeshtë me shkrim dore e datës 6.8.2009, e lëshuar nga motra e subjektit, znj. F.D., e cila deklaroi se i ka dhënë

---

<sup>50</sup>Shkresa nr. \*\*\* prot., datë 8.2.2019.

<sup>51</sup>Shkresa datë 28.1.2020.

<sup>52</sup>Kontratë shitblerjeje datë 13.9.2009 për automjetin tip “Mercedes-Benz” (gjermanisht). Blerës: Fatmira Hajdaraj. Vlera: 19.889 euro.

<sup>53</sup>Shkresa nr. \*\*\* prot., datë 17.10.2019.

subjektit hua në vlerën 20.000 euro, për një afat 10-vjeçar, me të drejtë likuidimi deri më 6.8.2019. Komisioni evidenton se kjo deklaratë nuk mban datë pranimi, numër protokoll apo procesverbal të mbajtur nga punonjësit e ILDKPKI-së për administrimin e saj.

**5.10** Në pyetëtorin standard, subjekti deklaroi se në vitin 2009, kur ka qenë në Gjermani te motra, me nxitjen dhe ndihmën e saj, ka blerë një makinë të përdorur në shumën 18.000 euro. Kjo makinë e deklaruar në vitin 2009 është financuar 8.000 euro nga subjekti dhe 10.000 euro nga motra. Po në këtë vit subjekti ka nënshkruar një deklaratë me motrën e cila ndërroi jetë në vitin 2010 dhe këtë shumë fëmijët e motrës ia kanë lënë në formë kujtimi.

**5.11** Subjekti nuk ka deklaruar në DPV-në e vitit 2009, huan e marrë nga motra, si dhe detyrimin e lindur nga kjo hua. Referuar germës “dh”, të nenit 4, të ligjit nr. 9049, datë 10.4.2003, “Për deklarimin dhe kontrollin e pasurive, të detyrimeve financiare të të zgjedhurve dhe të disa nëpunësve publikë”, i ndryshuar, subjekti i rivlerësimit mbart detyrimin të deklarojë detyrimet financiare ndaj personave juridikë dhe fizikë.

**5.12** Më tej, Komisioni vëren se subjekti nuk ka deklaruar në deklaratat periodike ndër vite, dhurimin nga fëmijët e motës, të vlerës 20.000 euro të marrë hua. Referuar pikës “f”, të nenit 4, të ligjit nr. 9049, datë 10.4.2003, “Për deklarimin dhe kontrollin e pasurive, të detyrimeve financiare të të zgjedhurve dhe të disa nëpunësve publikë”, të ndryshuar, subjekti mbart detyrimin të deklarojë dhuratat dhe trajtimet preferenciale, përfshirë identitetin e personit fizik ose juridik, prej nga vijnë apo krijohen dhuratat a trajtimet preferenciale.

**5.13** Në lidhje me burimin e ligjshëm të blerjes së kësaj pasurie, Komisioni kreu analizën financiare duke marrë në konsideratë pasuritë, të ardhurat, detyrimet dhe shpenzimet e subjektit të rivlerësimit dhe personave të lidhur për vitin 2009, nga ku rezultoi një balancë negative prej 5.912.919 lekë.

**5.14** Nga faktet e analizuara më lart, bazuar në nenin 52, të ligjit nr. 84/2016, i interpretuar në lidhje me nenin D, të Aneksit të Kushtetutës, Komisioni i kërkoi subjektit të paraqesë prova dhe shpjegime të tjera për të provuar të kundërtën e rezultateve të hetimit, se ka mospërputhje në deklaratimet e subjektit lidhur me vlerën e automjetit tip “Benz”, me targa \*\*\*, për shkak se në deklaratën “Vetting” subjekti deklaroi se ky automjet është blerë në vlerën 19.889 euro/2.577.813 lekë. Në DPV-në e vitit 2009 dhe në pyetëtorin standard, subjekti deklaroi se ky automjet është blerë në vlerën e 8.000 Euro, ndërkohë nga dokumentacioni i administruar nga DRSHTR-ja, ky automjet ka kushtuar në total 3.296.990 lekë.

**5.15** Subjekti i rivlerësimit në prapësimet e saj, në përgjigje të barrës së provës, shpjegoi dhe dërgoi prova, duke deklaruar se në gusht të vitit 2009, në Frankfurt, Gjermani, ka nënshkruar një deklaram huaje me shkrim dore, po në ambientet e koncesionarit, dhe makina e zgjedhur kishte çmim 17.000 euro që bashkë me taksat 2.889 euro (taksa të cilat motra i ka marrë pas meqë mjeti dilte nga shtetet BE), shkonte në total në vlerën 19.889 euro.

**5.16** Meqenëse pagesa u krye nga prej motër, subjekti nuk i dispononte mandatpagesat, në doganë paraqiti dokumentin e blerjes, për këtë arsye shuma e doganës prej 719.177 lekësh për t’u paguar u llogarit në varësi të shumës totale të shënuar 19.889 euro me kursin 129.61 lekë/euro.

**5.17** Subjekti, brenda vitit 2009, i kthen pas shumën 7.111 euro, të cilat së bashku me taksën prej 2.889 euro që motra e mori pas, me daljen e makinës jashtë Gjermanie dhe shteteve BE, janë në shumën 10.000 euro. Kjo është dhe arsyeja, që ndonëse në deklaratën me shkrim dore, mbajtur nga subjekti dhe e motra, është e shkruar shuma 20.000 euro, detyrimi po brenda vitit 2009 dhe në vijim mbeti 10.000 euro, deklaruar edhe kur është pyetur në ILDKPKI, gjithashtu, në DPV-në e vitit 2010 dhe në vijim.

**5.18** Shuma prej 7.111 euro e paguar në vitin 2009, dhe pagesa e doganës kanë burim krijimi vlerat e qirave të marra që prej vitit 2003 dhe në vijim nga njësia në “\*\*\*\*”. Të gjithë pagesat për makinën, sigurisht pa përfshirë doganën, të sqaruara dhe në vijim nga subjekti shkojnë në shumën 18.000 euro, prandaj edhe kjo shumë është deklaruar në DPV-në e vitit 2009.

**5.19** Subjekti, për përgatitjen e këtij materiali, pas komunikimit dhe me të mbesën (vajzën e motrës) në Frankfurt, paraqiti mandatpagesat<sup>54</sup>: fletën ku është bërë zbritja e vlerës 2.889 euro që i përket zhdoganimit meqenëse automjeti do të dilte jashtë shteteve të BE; mandatpagesën e shumës 17.000 euro pranë koncesionarit; mandatpagesën për targat provizore të vlefshme deri në datën 10.9.2009 të makinës në shumën 34.90 euro. Subjekti sqaron se shuma 18.000 euro përfshinte: 17.000 euro pagesë automjeti; 34.9 euro targat provizore; shumën e siguracionit provizor; qiranë e parkimit të automjetit; disa minirregullime për të cilat nuk disponoheshin faturat, për vetë periudhën mbi 10 vjet.

**5.20** Subjekti, në deklaratën “Vetting”, të cilën e ka plotësuar me ndihmën e ekspertit kontabël, në mungesë të dokumentacionit, sa sipër është shënuar vlera e blerjes 19.889 euro pasi i është referuar fletë zhdoganimit. Ndërsa detyrimet, kthyer së motrës në vitin 2009 në shumën 10.000 euro (7111 euro *cash* + 2889 euro të cilat motra i mori po brenda gushtit 2009), do të shënohej si detyrim vetëm pjesa e mbetur 10.000 euro, ende e pashlyer.

**5.21** Trashëgimtarët e motrës së subjektit, për këtë relacion kanë dërguan dhe deklarimin e tyre para noterit publik gjerman, insertuar në vijim, atë që verbalisht kanë deklaruar prej vitesh, që detyrimi prej 10.000 euro të quhet dhuratë nga e ëma e tyre.

**5.22** në tabelën me sipër janë korrigjuar vetëm disa vlera, por sipas subjektit përsëri ka rezerva, pasi disa qeliza kanë të shënuara vlera më të mëdha, si p.sh., shpenzimet e udhëtimit të cilat kanë qenë kryesisht drejt Frankfurtit, për vizitë tek e motra e sëmurë dhe nuk ka pasur shpenzime personale por kanë qenë minimaliste.

**5.23** Subjekti në prapësime dorëzoi deklaratën noteriale, datë 25.5.2020, të lidhur në shtetin gjerman nga shtetasit L., A., L. dhe R.M. (fëmijët e motrës së ndjerë të subjektit), të cilët deklarojnë se i kanë dhuruar shumën prej 10.000 euro, të dhënë hua nga nëna e tyre.

### **Arsyetimi ligjor në lidhje me provat dhe ligjin e zbatueshëm**

**5.24** Komisioni, duke pasur parasysh: (i) deklaratimet e subjektit të rivlerësimit në deklaratën e pasurisë për procesin kalimtar, “Vetting”; (ii) raportin e hollësishëm të ILDKPKI-së, deklaratat periodike dhe provat shkresore të administruara nga ILDKPKI-ja; (iii) provat shkresore të administruara nga Komisioni sipas neneve 49 dhe 50, të ligjit nr. 84/2016; (iv) shpjegimet dhe

---

<sup>54</sup> Insertuar në prapësime.

provat e dërguara nga subjekti i rivlerësimit gjatë hetimit administrativ dhe gjatë seancës dëgjimore, arsyeton se:

**5.25** Lidhur me çmimin përfundimtar të blerjes (pa përfshirë shpenzimet doganore) deklaruar nga subjekti në vlerën 17.000 euro ose 2.099.500 lekë, trupi gjykues çmon se subjekti dorëzoi dokumentacion justifikues, i cili vërteton zbritjen e vlerës 2.889 euro dhe mandatpagesën e shumës 17.000 euro dhe për këtë arsye në analizën financiare u konsiderua vlera 17.000 euro, si çmim blerjeje të automjetit, ndërkohë që shpenzimet doganore mbeten në vlerën 719.177 lekë.

**5.26** Subjekti i rivlerësimit nuk ka deklaruar në DPV-në e vitit 2009, huan e marrë nga e motra në shumën 20.000 euro dhe detyrimin e lindur nga kjo hua, referuar germës “dh”, të nenit 4, të ligjit nr. 9049, datë 10.4.2003, si dhe nuk ka deklaruar në deklaratat periodike ndër vite, dhurimin e huas në shumën 20.000 euro, referuar pikës “f”, të nenit 4, të ligjit nr. 9049, datë 10.4.2003.

**5.27** Më tej, në lidhje me burimin e ligjshëm, nga shqyrtimi i dokumentacionit të administruar, rezulton se subjekti i rivlerësimit nuk paraqiti dokumentacionit ligjor justifikues në lidhje me burimin e ligjshëm të huas së dhënë nga e motra.

**5.28 Si konkluzion**, trupi gjykues i Komisioni çmon se subjekti i rivlerësimit nuk ka bërë deklaram të mjaftueshëm në lidhje me këtë pasuri, pasi ka pasaktësi në deklarime dhe mungesë të të ardhurave të ligjshme, shoqëruar me dokumentacion justifikues ligjor nga personi tjetër i lidhur/motra e subjektit.

## **6. Llogari bankare në “Tirana Bank”**

**6.1** Në deklaratën “Vetting” të vitit 2017, subjekti i rivlerësimit ka deklaruar se zotëron llogari bankare në “Tirana Bank”, me gjendje në datën 27.1.2017, në vlerë 431,06 euro. Pjesa takuese: 100 %. Për vërtetimin e deklarimeve subjekti ka paraqitur dokumentacion ligjor provues<sup>55</sup>.

**6.2** Nga dokumentacioni i administruar nga “Tirana Bank”<sup>56</sup>, konfirmohet në emër të subjektit llogari rrjedhëse me gjendje në datën 30.1.2017, në vlerën 431,06 euro.

**6.3 Si konkluzion**, Komisioni arrin në përfundimin se subjekti i rivlerësimit ka deklaruar saktë dhe në përputhje me ligjin këtë llogari bankare, si dhe ka burime të ligjshme shoqëruar me dokumentacion justifikues ligjor për krijimin e saj.

## **7. Konstatime të tjera dalë gjatë hetimit, por të padeklaruara nga subjekti**

### **a. Lidhur me pasurinë e llojit ullishte, me sip. 950 m<sup>2</sup>, Durrës**

**7.1** Gjatë hetimit të Komisioni rezultoi se nga dokumentacioni i administruar nga ILDKPKI-ja<sup>57</sup>, konstatohet se subjekti i rivlerësimit ka pasur në pronësi e llojit ullishte, me sip. 950 m<sup>2</sup>, nr. pasurie \*\*\*, në \*\*\*, Durrës.

<sup>55</sup>Nxjerrje llogarie nga “Tirana Bank”, datë 27.1.2017, për gjendje në llogari të subjektit Fatmira Hajdaraj, në vlerën 431,06 euro.

<sup>56</sup>Shkresa nr. \*\*\* prot., datë 27.12.2019.

<sup>57</sup> Shkresa nr. \*\*\* prot., datë 18.7.2017.

**7.2** Nga dokumentacioni i administruar nga ZVRPP-ja Durrës konstatohet se subjekti dhe shtetasi K.R. me kontratën e shitjes nr. \*\*\*, datë 30.12.2002, kanë blerë pasurinë e llojit ullishte me sip. 1900 m<sup>2</sup>, për një shumë prej 800.000 lekësh.

**7.3** Me anë të aktpjesëtimit vullnetar nr. \*\*\*, datë 23.4.2004, është bërë ndarja e pronës mes blerësve dhe subjekti ka përfituar sipërfaqen prej 950 m<sup>2</sup>, të cilën ia ka shitur shtetases Sh.D. në shumën 1.500.000 lekë, me kontratën nr. \*\*\*, në datë 24.4.2004.

**7.4** Nuk administrohet dokumentacion për pagimin e tatimit nga subjekti për shitjen e pasurisë së paluajtshme sipas ligjit.

**7.5** Në DPV-të për vitet 2003 dhe 2004, subjekti nuk ka deklaruar pronësinë mbi pasurinë e llojit ullishte, ku referuar përcaktimeve në pikën “a”, të nenit 4, të ligjit nr. 9049, datë 10.4.2003, mbart detyrimin të deklarojë pasuritë e paluajtshme dhe të drejtat reale mbi to.

**7.6** Në DPV-në e vitit 2004, subjekti nuk ka deklaruar shitjen e pasurisë ullishte, me sip. 950 m<sup>2</sup>, në vlerë 1.500 000 lekë. Bazuar në ligjin nr. 9049, datë 10.4.2003, subjekti mbart detyrimin të deklarojë ndryshimet e ndodhura në pasuritë e paluajtshme dhe të ardhurat e realizuara.

**7.7** Nga faktet e analizuara më lart, bazuar në nenin 52, të ligjit nr. 84/2016, i interpretuar në lidhje me nenin D, të Aneksit të Kushtetutës, Komisioni i kërkoi subjektit të paraqesë shpjegime se: (i) nuk ka deklaruar në DPV-të për vitet 2003 dhe 2004, pronësinë mbi pasurinë e llojit ullishte, referuar përcaktimeve në pikën “a”, të nenit 4, të ligjit nr. 9049, datë 10.4.2003. (ii) nuk ka deklaruar në DPV-në e vitit 2004, shitjen e pasurisë ullishte, me sip. 950 m<sup>2</sup>, në vlerën 1.500.000 lekë, dhe ndryshimet e ndodhura në pasuritë e paluajtshme dhe të ardhurat e realizuara.

**7.8 Subjekti i rivlerësimit në prapësimet e tij në përgjigje të barrës së provës, shpjegoi dhe dërgoi prova, duke deklaruar se** me lidhjen e kontratës së shitblerjes ishte menduar të ndërtohej në këtë parcelë një banesë. Miratim leje ndërtimi kishte procedura të zgjata, pasi duhet të kalonte me studim urban parcela nga lloji i pasurisë ullishte në parcelë ndërtimore, kështu që subjekti heq dorë nga pjesa e saj dhe në mesvitin 2003 e nxjerr në shitje. Lekët për këtë shitje, ishin marrë, paraprakisht, që para muajit nëntor, pra, para se të emërohej gjyqtare, dhe pavarësisht se formalisht duheshin bërë disa veprime në ZVRPP-në Durrës, si ndarja e pasurisë dhe pastaj akti i shitjes kjo është dhe arsyeja që në deklarin e parë në fundvitin 2003 nuk u shënuar ullishtja si blerje, dhe as në deklarin e vitit 2004, që u plotësua në mars të vitit 2005, nuk u shënuar as shitja e saj. Për faktin që asnjë marrëdhënie financiare (pra as blerja / dhe as shitja) nuk janë bërë pas fillimit të punës si gjyqtare në mes nëntor 2003. Subjekti mendon të mos ta shënojë, ashtu sikurse nuk e ka shkruar deklarin e parë as ‘dhurimin’ nga kunati të apartamentit në bulevardin “\*\*\*\*” e as shitjen e tij

**7.9** Komisioni, duke pasur parasysh: (i) deklarin e subjektit të rivlerësimit në deklaratën e pasurisë për procesin kalimtar, “Vetting”; (ii) raportin e hollësishëm të ILDKPKI-së, deklaratat periodike dhe provat shkresore të administruara nga ILDKPKI-ja; (iii) provat shkresore të administruara nga Komisioni sipas neneve 49 dhe 50, të ligjit nr. 84/2016; (iv) shpjegimet dhe provat e dërguara nga subjekti i rivlerësimit gjatë hetimit administrativ dhe gjatë seancës dëgjimore, arsyeton se:

**7.10** Referuar përcaktimeve në germën “a”, të pikës 1, të nenit 4, të ligjit nr. 9049, datë 10.4.2003, subjekti ka pasur detyrimin të deklaronte në DPV-të për vitet 2003 dhe 2004, pronësinë mbi pasurinë e llojit ullishte, si dhe ndryshimet e ndodhura në pasuritë e paluajtshme dhe të ardhurat e realizuara nga shitja e kësaj pasurie në DPV-në e vitit 2004.

**7.11** Në lidhje me pasqyrimin në analizën financiare të shpenzimeve për blerjen e tokës ullishtë dhe të të ardhurave nga shitja e saj, Komisioni i mori në konsideratë, bazuar në kontratat e shitblerjes administruar nga ZVRPP-ja Durrës<sup>58</sup>, duke pasqyruar në analizën financiare të vitit 2003 shpenzime blerjeje në shumën 400.000 lekë dhe në vitin 2004 të ardhura nga shitja në shumën 1.500.000 lekë.

**7.12 Si konkluzion**, trupi gjykues çmon se subjekti i rivlerësimit nuk ka deklaruar saktë në DPV-të për vitet 2003 dhe 2004, pasuritë në pronësi të saj.

**b. Apartamentin me sip. 128.6 m<sup>2</sup>, në Rr. “\*\*\*\*”, Tiranë**

**7.13** Gjatë hetimit, Komisioni nga dokumentacioni i përcjellë nga “Tirana Bank”<sup>59</sup>, administron kontratë kredie bankare<sup>60</sup> nr. \*\*\*, datë 23.1.2007, për blerjen e një apartamenti të ri, me kredimarrës subjektin dhe personin e lidhur/K.H.

**7.14** Sipas kësaj kontrate, banka i jep kredimarrësit kredi në shumën 40.000 euro, e cila do të përdoret për blerjen e një apartamenti të ri dhe kredi në shumën 2.000 euro e cila do të përdoret si shumë garanci për lëshimin e një karte krediti.

**7.15** Gjithashtu, në dokumentacionin e përcjellë nga banka është administruar kontrata e sipërmarrjes nr. \*\*\*, datë 18.12.2006, e lidhur midis sipërmarrësit, shoqëria “\*\*\*\*” sh.p.k., e përfaqësuar nga administratori F.Ç. dhe porositësi subjekti, me objekt apartament në katin e \*\*\* të banimit, me sip.128.6 m<sup>2</sup>. Vlera e apartamentit është 60.000 euro dhe pagesat do të kryhen nga porositësi me këste: kësti i parë në shumën 20.000 euro e vlerës totale të kontratës, është likuiduar jashtë kësaj zyre, pala sipërmarrëse e ka marrë shumën e të hollave në dorë dhe nuk ka asnjë pretendim për këtë vlerë të likuiduar jashtë kësaj zyre; ësti i dytë dhe i fundit do të likuidohet nëpërmjet kredisë bankare që do t’i akordohet palës porositëse deri në datën 30.1.2007 nga “Tirana Bank”.

**7.16** Në lëvizjet e llogarive bankare konstatohet se në datën 9.2.2007 është kryer *disbursimi* i shumës prej 40.000 euro dhe më 9.2.2007 është transferuar shuma prej 39.600 euro, në llogarinë e z. F.Ç., administrator i shoqërisë “\*\*\*\*” sh.p.k., me përshkrim “pagesë për blerje apartamenti”.

**7.17** Kjo kredi është mbyllur brenda vitit 2007, duke paguar disa prej kësteve dhe më tej, me mbyllje të parakohshme të kredisë me anë një depozitimi *cash* nga subjekti i rivlerësimit në shumën 10.200 euro, në datën 25.4.2017 dhe një depozitimi *cash* nga shtetasi F.R. në shumën 30.200 euro, në datën 30.10.2007, me përshkrim “depozitë për mbyllje kredie”.

**7.18** I pyetur nga Komisioni në lidhje me depozitimimin e vlerës 30.200 euro, me objekt “depozitim në arkë e z. F.R. për mbyllje kredie TD1”, në pyetësin, datë 24.1.2020, subjekti

<sup>58</sup> Referojuni dosjes së ILDKPKI-së, shkresës së ZQRPP-së \*\*\* prot., datë 6.11.2017.

<sup>59</sup> Shkresë nr. \*\*\* prot., datë 7.2.2019.

<sup>60</sup> Kontrata noteriale nr. \*\*\*, datë 29.1.2006.

deklaron se ka marrë kredi në datën 9.2.2007, në “Alpha Bank”, pasi personi i lidhur/K.H. do të porosiste një apartament te z. F.Ç., mik me F.R. (ky i fundit mik me personin e lidhur). Me anulimin e kësaj porosie, z. F.Ç., nëpërmjet z. F.R. kthen në dy këste shumën, ku kësti i dytë ishte në vlerë 30.200 euro.

**7.19** Ndërkohë, me anë të shkresës së datës 6.2.2020 protokolluar në Komision me nr. \*\*\*, datë 10.2.2020, notere V.S. nuk konfirmon të jetë kryer revokimi i kontratës për porositjen e apartamentit.

**7.20** Në lidhje me sa rezultoi gjatë hetimit, Komisioni ka kërkuar informacion nga shoqëria “\*\*\*” sh.p.k.,<sup>61</sup> por nuk ka asnjë përgjigje.

### **Në lidhje me deklaratimet për apartamentin në deklaratën “Vetting” dhe ndër vite**

**7.21** Në deklaratën “Vetting” subjekti nuk e ka deklaruar këtë apartament.

**7.22** Në DPV-në e vitit 2007 subjekti i rivlerësimit nuk ka deklaruar porositjen me anë të kontratës së porosisë apartamentin me sip. 128.6 m<sup>2</sup>.

**7.23** Në DPV-të ndër vite, subjekti nuk deklaron ndryshime mbi pasuritë e paluajtshme.

**7.24** Në DPV-në e vitit 2006 (e cila nuk mban datë plotësimi), subjekti deklaron se ka marrë kredi në vlerën 40.000 euro, në “Tirana Bank” në janar të vitit 2007. Subjekti nuk ka deklaruar qëllimin e përdorimit të kësaj kredie.

**7.25** Në DPV-në e vitit 2007 dhe në vazhdim subjekti i rivlerësimit dhe personi i lidhur /K.H. nuk kanë deklaruar në lidhje me kredinë e marrë në “Tirana Bank”, si dhe detyrimeve që rrjedhin prej saj.

**7.26** Në DPV-në e vitit 2006, subjekti ka pasur detyrimin ligjor të deklaronte pagesën e kështit të parë prej 20.000 euro për blerjen e apartamentit dhe detyrimet e mbetura ndaj shoqërisë “\*\*\*” sh.p.k., detyrim të cilin nuk e ka zbatuar. Referuar gërmës “dh”, të nenit 4, të ligjit nr. 9049, datë 10.4.2003, subjekti duhet të deklarojë detyrimet financiare ndaj personave juridikë dhe fizikë.

**7.27** Nga faktet e analizuara më lart, bazuar në nenin 52, të ligjit nr. 84/2016, i interpretuar në lidhje me nenin D, të Aneksit të Kushtetutës, Komisioni i kërkoi subjektit të paraqesë prova dhe shpjegime të tjera për të provuar të kundërtën e rezultateve të hetimit, se: (i) nuk e ka deklaruar në deklaratën “Vetting” apartamentin, si dhe nuk deklaron në DPV-të ndër vite ndryshime mbi pasuritë e paluajtshme; (ii) nuk ka deklaruar në DPV-në e vitin 2006, porositjen e apartamentit me sip. 128.6 m<sup>2</sup>, pagesën e shumës 20.000 euro (kësti i I-rë), si dhe detyrimet e mbetura ndaj shoqërisë “\*\*\*” sh.p.k., referuar gërmës “dh”, të nenit 4, të ligjit nr. 9049, datë 10.4.2003; (iii) nuk ka deklaruar në DPV-në e vitin 2007, transfertën e vlerës 39.600 euro, në llogarinë e administratorit të shoqërisë “\*\*\*” sh.p.k., me përshkrim “pagesë për blerje apartamenti” (kësti i II-të); (iv) në DPV-në e vitit 2006, subjekti deklaron marrjen e kredisë, në vlerë 40.000 Euro, në “Tirana Bank”, në janar të vitit 2007, por nuk ka deklaruar qëllimin e përdorimit të kësaj kredie; (v) në DPV-në e vitit 2007 subjekti i rivlerësimit dhe personi i

---

<sup>61</sup> Shkresë nr. \*\*\* prot., datë 13.12.2019 dhe nr. \*\*\* prot., datë 5.1.2020.

lidhur/K.H. nuk kanë deklaruar në lidhje me kredinë e marrë në “Tirana Bank” dhe detyrimeve që rrjedhin prej saj.

**7.28** Subjekti i rivlerësimit në prapësimet e saj në përgjigje të barrës së provës shpjegoi dhe dërgoi prova, duke deklaruar se pasi i biri, K.H., në fundvitin 2006 për disa arsye personale donte të shkëputej nga familja dhe të jetonte më vete, i pambështetur financiarisht dhe nëpërmjet mikut të tij, z. F.R., porositi një apartament në shoqërinë “\*\*\*\*” sh.p.k.

**7.29** Për këtë djali i subjektit kishte lidhur edhe kontratën e sipërmarrjes, datë 18.12.2006, duke u shënuar “likuiduar jashtë zyrës shuma 20.000 euro”, por i pyetur prej subjektit pohoi se nuk ka paguar asnjë shumë paraprake, por e shënoi në mënyrë që të realizonte marrjen e kredisë, që u disbursua në datën 9.2.2007, në shumën 40.000 euro, nga “Tirana Bank”.

**7.30** Për faktin që ritmi i punimeve në godinën ku ndodhej edhe apartamenti ishte i ngadaltë dhe rrethanat në familje ndryshuan, djali i subjektit, K.H., meqenëse në atë periudhë filloi të interesohej edhe për marrjen me qira të ndonjë ambienti nga ish-METE, sot MFE, që u konkretizua po brenda vitit me ish-Sallën e Lojërave të Qyteti Studenti, pasi “Alpha Bank” me të cilën kishte hyrë në marrëdhënie për kredinë e rikonstruksionit të këtij ambienti e shikonte me risk pasjen edhe të një kredie tjetër paralel, e anuloi porositjen e apartamentit, ende i pandërtuar. Me anulimin e porosisë z. F.Ç., nëpërmjet z. F.R. ktheu në dy këste shumën, ku kësti i dytë ishte në shumën 30.200 euro, paguar më 30.10.2007 në “Tirana Bank”, me përshkrim “depozitë në arkë F.R. për mbyllje kredie”.

**7.31** Subjekti ka paraqitur deklaratën noteriale lëshuar nga z. F.Ç., administrator i shoqërisë “\*\*\*\*” sh.p.k., para noteres V.S., i cili deklaron sa më sipër edhe faktin se ky apartament i ka kaluar në zotërim një individi tjetër dhe se subjekti i rivlerësimit dhe personat e lidhur nuk zotërojnë apartamente, dyqane apo garazhe të ndërtuara nga shoqëria e tij.

**7.32** Më tej, subjekti deklaron se në DPV-në e vitit 2006, ndonëse nuk duhej ta deklaronte, subjekti është mjaftuar vetëm me deklarimin e një kredie, me mendimin se hollësitë janë në kontratë. Kjo pikë kërkon sqarime të hollësishme për detyrimet e marra nga të tretët pa kontrata, dhe jo të tërhequra pranë institucioneve bankare nëpërmjet kontratave noteriale, brenda të cilave janë të gjithë sqarimet. Kjo është vlerësuar nga subjekti, për sa nuk ka pasur broshura mbi plotësimin e deklarimeve.

**7.33** Subjekti nuk e ka deklaruar në DPV-në e vitin 2006 porositjen e apartamentit me sip. 128.6 m<sup>2</sup>, pagesën e shumës 20.000 euro, si dhe detyrimet e mbetura ndaj shoqërisë “\*\*\*\*” sh.p.k., pasi shuma 20.000 euro nuk ishte paguar, pavarësisht sa shkruhej në kontratë, ndërsa faktin e detyrimit 40.000 euro e ka quajtur të deklaruar më vetë deklarimin e kredisë, e cila ndonëse u mor në shkurt të vitit 2007, u deklarua që në DPV-në e vitit 2006. Subjekti nuk e ka deklaruar në DPV-në e vitin 2007, pasi e ka quajtur të deklaruar që në DPV-në e vitit 2006. Nuk ka pasur asnjë pagesë, pasi kjo kredi u mor brenda vitit 2007 (pavarësisht se u deklarua që në vitin 2006) dhe u mbyll brenda vitit 2007.

**7.34** Në DPV-në e vitit 2006, ndonëse nuk duhej të deklarohet, subjekti është mjaftuar vetëm me deklarimin e një kredie, me mendimin se hollësitë janë në kontratë. Kjo pikë kërkon sqarime të hollësishme për detyrimet e marra nga të tretët pa kontrata, dhe jo të tërhequra pranë institucioneve bankare nëpërmjet kontratave noteriale, brenda të cilave janë të gjithë sqarimet. Kjo është vlerësuar nga subjekti, për sa nuk ka pasur broshura mbi plotësimin e deklarimeve.



Subjekti ka sqaruar se në vitin 2007 filloi dhe përfundoi procedura e lëvrimit dhe e mbylljes së kredisë, duke mos pasur ndikim financiar, prandaj dhe në mars të vitit 2008, kur u bë plotësimi i DPV-së së vitit 2007, nuk u vlerësua se duhej shkruar. Ndërsa, po në vitin që prej subjektit ishte tërhequr kredia në “Alpha Bank”, u bë edhe reflektimi i saj.

### **Arsyetimi ligjor në lidhje me provat dhe ligjin e zbatueshëm**

**7.35** Komisioni, duke pasur parasysh: (i) deklaratimet e subjektit të rivlerësimit në deklaratën e pasurisë për procesin kalimtar, “Vetting”; (ii) raportin e hollësishëm të ILDKPKI-së, deklaratat periodike dhe provat shkresore të administruara nga ILDKPKI-ja; (iii) provat shkresore të administruara nga Komisioni sipas neneve 49 dhe 50, të ligjit nr. 84/2016; (iv) shpjegimet dhe provat e dërguara nga subjekti i rivlerësimit gjatë hetimit administrativ dhe gjatë seancës dëgjimore, arsyeton se:

**7.36** Lidhja e kontratës me çmim më të lartë vetëm për t’iu paraqitur bankës në funksion të përfitimit të një shume kredie, përmban elemente të fiktivitetit, veprime të cilat nuk kanë pasur qëllim që të sjellin pasoja juridike të ligjshme.

**7.37** Bazuar në germën “dh”, të nenit 4, të ligjit nr. 9049, datë 10.4.2003, subjekti nuk ka deklaruar në DPV-në e vitin 2006 porositjen e apartamentit dhe detyrimet e mbetura ndaj shoqërisë “\*\*\*\*” sh.p.k. Më tej, subjekti nuk ka deklaruar në DPV-në e vitit 2007 transfertën e vlerës 39.600 euro në llogarinë e administratorit të shoqërisë si pagesë e këstit të dytë të këtij apartamenti.

**7.38** Për sa më sipër rezulton, subjekti nuk ka deklaruar në DPV-të ndër vite ndryshimet mbi pasurinë e paluajtshme.

**7.39** Në lidhje me revokimin e kontratës së porosisë midis subjektit dhe shoqërisë “\*\*\*\*” sh.p.k., për sa i takon elementit të formës që duhet të ketë, si një akt juridik, i cili synon të ndryshojë një vullnet të shprehur tashmë prej palëve lidhur me prenotimin e një apartamenti banimi nëpërmjet kontratës noteriale të porosisë, duke pasur parasysh që për lidhjen e kësaj kontrate Kodi Civil nuk kërkon në mënyrë të posaçme formë të caktuar, Komisioni, referuar dispozitave të Kodit Civil, neneve 79, 80, 81, 83, 659, 663 dhe 850 të tij, arriti në përfundimin se forma e aktit të revokimit (në marrëveshje verbale midis palëve dhe e konfirmuar me deklaratë noteriale në datën 13.5.2020), qartazi e ndryshme nga ajo e kontratës së porosisë së datës 18.12.2006 (akt noterial), nuk cenon vlefshmërinë e tij, për shkak të formës jo të njëjtë të shprehjes së vullneteve të palëve në dy momente të ndryshme kohore. Më tej, ASHK-ja nuk konfirmon pronësinë e këtij apartamenti në emër të subjektit apo të personave të lidhur.

**7.40 Si konkluzion**, Komisioni vlerëson se pretendimet e subjektit në lidhje me mospagimin e shumës prej 20.000 euro dhe kthimi i shumës prej 39.600 euro janë bindëse dhe nuk u pasqyruan si shpenzim/blerje pasurie në analizën financiare.

### **c. Dhurimin e kuotave**

#### **Kuotat e shoqërisë “\*\*\*\*” sh.p.k., dhuruar nga z. R.R.**

**7.41** Në pyetësin standard, subjekti i rivlerësimit ka deklaruar se personi i lidhur/K.H. ka marrë kontrata dhurimi nga miq dhe dashamirës të të atit, konkretisht nga shoqëria “\*\*\*\*” sh.p.k., me NIPT \*\*\*, me vlerë kuotash 1.000.000 lekë.

**7.42** Komisioni konstaton se ky dhurim nuk është deklaruar as në deklaratën “Vetting” dhe as në deklaratat periodike vjetore. Në DPV-në e vitit 2015, në seksionin të *ardhura dhe angazhimeve në veprimtari publike dhe/ose private*, personi i lidhur/K.H. ka deklaruar që është administrator dhe ortak i vetëm i shoqërisë “\*\*\*\*” sh.p.k., dhe shuma e të ardhurave neto të krijuara është 0 (zero).

**7.43** Në datën 9.2.2015, me anë të marrëveshjes së transferimit të pjesëve të kapitalit nr. \*\*\*, administratori dhe ortaku i vetëm i shoqërisë, z. R.R., i dhuron pa kundërshpërblim të gjitha kuotat personit të lidhur/ K.H.

**7.44** Gjithashtu, në faqen zyrtare të QKB-së disponohet vendimi datë 9.2.2015, i asamblesë së shoqërisë “\*\*\*\*” sh.p.k., për transferimin e 100 % të kuotave të shoqërisë të zotëruara nga z. R.R. te personi i lidhur/K.H. dhe marrëveshja e transferimit të pjesëve të kapitalit prej 1.000.000 lekësh. Transferimi është kryer pa kundërshpërblim.

**7.45** Ndërkohë që në dokumentacionin e administruar nga “Tirana Bank” Komisioni konstaton se në datën 19.2.2015 subjekti i rivlerësimit ka tërhequr shumën 20.000 euro nga llogaria e tij me përshkrim “Western Union, arsye biznesi lik aksioneri”.

**7.46** Në përgjigjen<sup>62</sup> e përcjellë nga Unioni Financiar shpjegohet se shoqëria “\*\*\*” sh.p.k., është nënkontraktuar nga ana e tyre në rolin e agjentit, sipas marrëveshjes së lidhur në datën 30.7.2014.

**7.47** Në këto kushte, Komisioni ngriti dyshime lidhur me faktin nëse këto kuota janë dhuruar apo janë blerë nga subjekti i rivlerësimit sipas përshkrimit të kryer në veprimin bankar.

**7.48** Shuma prej 20.000 euro, e tërhequr nga “Tirana Bank”, u pasqyrua në analizën financiare si shpenzim për blerje biznesi.

**7.49** Subjekti, në pyetësin standard, ka deklaruar se kuotat e përfituara me kontrata dhurimi nga personi i lidhur/K.H. nuk janë deklaruar, pasi nuk është paguar asnjë vlerë financiare dhe nuk ka përfituar asnjë të ardhur prej tyre, sepse kjo shoqëri për një periudhë të shkurtër kohe është pezulluar, ka kaluar në statusin në likuidim e sipër dhe nuk ka ndarë dividend.

**7.50** Komisioni vëren se referuar pikës “F”, të nenit 4, të ligjit nr. 9049, datë 10.4.2003, “Për deklarin dhe kontrollin e pasurive, të detyrimeve financiare të të zgjedhurve dhe të disa nëpunësve publikë”, i ndryshuar, subjekti mbart detyrimin të deklarojë dhuratat dhe trajtimet preferenciale, përfshirë identitetin e personit fizik ose juridik prej nga vijnë apo krijohen dhuratat ose trajtimet preferenciale.

**7.51** Subjektit, me anë të pyetësit datë 24.1.2020, iu kërkua të paraqesë dokumentacion ligjor mbi burimin e krijimit të shumës 1.000.000 lekë, të vlerës së kuotave të dhuruara nga shtetasi R.R.

**7.52** Në përgjigje<sup>63</sup>, subjekti deklaroi se arsyeja e citimit të shumës prej 1.000.000 lekësh në marrëveshjen e transferimit të pjesëve të kapitalit dhe kalimi pa kundërshpërblim në favor të personit të lidhur/ K.H., qëndron në faktin se në statutin e shoqërisë shuma 1.000.000 lekë është shënuar në mënyrë simbolike, por nuk ka ekzistuar dhe nuk ka qenë e depozituar në

<sup>62</sup> Shkresë nr. \*\*\* prot., datë 28.1.2020.

<sup>63</sup> E-mail, datë 28.1.2020, ora 20:58.

ndonjë bankë në kohën e krijimit të shoqërisë dhe as në kohën e transferimit të kuotave. Për të vërtetuar këtë, subjekti ka paraqitur deklaratën nr. \*\*\*, datë 17.1.2020, të z. R.R., i cili deklaron të njëjtën gjë.

#### **Kuotat e shoqërisë “\*\*\*” sh.p.k., dhuruar nga z. F.R.**

**7.53** Në pyetësin standard subjekti i rivlerësimit ka deklaruar se personi i lidhur/K.H. ka marrë kontrata dhurimi nga miq dhe dashamirës të të atit, konkretisht nga shoqëria “\*\*\*” sh.p.k., me NIPT \*\*\*, me vlerë kuotash 2.800.000 lekë. Sipas subjektit kuotat e përfituara nga personi i lidhur/K.H. nuk janë deklaruar, pasi nuk është paguar asnjë vlerë financiare dhe nuk ka përfitur asnjë të ardhur prej tyre, sepse kjo shoqëri për një periudhë të shkurtër kohe është pezulluar, ka kaluar në statusin në likuidim e sipër dhe nuk ka ndarë dividend.

**7.54** Komisioni konstaton se ky dhurim nuk është deklaruar as në deklaratën “Vetting” dhe as në deklaratat periodike vjetore.

**7.55** Komisioni vëren se referuar pikës “F”, të nenit 4, të ligjit nr. 9049, datë 10.4.2003, “Për deklarimin dhe kontrollin e pasurive, të detyrimeve financiare të të zgjedhurve dhe të disa nëpunësve publikë”, i ndryshuar, subjekti mbart detyrimin të deklarojë dhuratat dhe trajtimet preferenciale, përfshirë identitetin e personit fizik ose juridik, prej nga vijnë apo krijohen dhuratat ose trajtimet preferenciale.

**7.56** Subjektit, me anë të pyetësorit datë 24.1.2020, iu kërkua të paraqesë dokumentacion ligjor mbi burimin e krijimit të shumës prej 2.800.000 lekësh, të vlerës së kuotave të dhuruara nga shtetasi F.R.

**7.57** Në përgjigje<sup>64</sup>, subjekti deklaron se ndërmjet personit të lidhur/K.H., si pranues i dhurimit, dhe z. F.R., si dhurues, është lidhur kontrata nr. \*\*\*, datë 21.7.2011, për kalimin dhe dhurimin e aksioneve në vlerën 2.800.000 lekë në favor të personit të lidhur. Kjo kontratë është depozituar në QKB dhe është reflektuar në faqen zyrtare të shoqërisë. Vlera e kapitalit fillestar ka qenë 2.000.000 lekë dhe është shtuar në 20.000.000 lekë, ndërkohë që edhe pjesëmarrja në shoqërinë aksionere të z. F.R. nga ajo me vlerë të aksioneve prej 280.000 lekësh, që kishte më parë, u shtua në 2.800.000 lekë (14 % e aksioneve). Arsyeja e dhurimit të aksioneve ishte se z. F.R. në këtë periudhë qëndronte më tepër jashtë Shqipërisë dhe nuk e ndiqte dot aktivitetin, prandaj vendosi t’ia kalonte personit të lidhur, duke qenë se kishte marrëdhënie miqësore me të. Shtimi i kapitalit nga z. F.R. nuk ishte investim i ri, por investim i bërë nga kompania “mëmë” me qendër në Kroaci, e cila zotëronte 51 %. Z. F.R. ka vënë në dispozicion të kësaj shoqërie vetëm ambientin në pronën e tij, që është edhe selia e shoqërisë. Subjekti deklaron se nuk ka shtim kapitali nga dhuruesi, përmendja e vlerës 2.800.000 lekë në kontratën e dhurimit është si rrjedhojë e konvertimit ideal të kuotave të aksioneve në lekë në këtë shoqëri, por kjo nuk ka qenë as një shumë fizike, as e depozituar në ndonjë bankë dhe as kalim monetar nga z. F.R. në emër të personit të lidhur/ K.H. Subjekti, për të vërtetuar deklaratimet e saj, paraqiti ekstraktin e shoqërisë dhe kontratën e dhurimit.

**7.58** Nga faktet e analizuara më lart, bazuar në nenin 52 të ligjit nr. 84/2016, i interpretuar në lidhje me nenin D të Aneksit të Kushtetutës, Komisioni i kërkoi subjektit të paraqesë prova dhe shpjegime të tjera për të provuar të kundërtën e rezultateve të hetimit, se: (i) subjekti nuk

---

<sup>64</sup> E-mail, datë 28.1.2020, ora 20:58.

ka deklaruar në deklaratën “Vetting” dhe në deklaratat periodike vjetore dhurimin e kuotave të shoqërisë “\*\*\*” sh.p.k., në vlerën 1.000.000 lekë dhe të shoqërisë “\*\*\*” sh.p.k., në vlerën 2.800.000, referuar pikës “F”, të nenit 4, të ligjit nr. 9049, datë 10.4.2003; (ii) subjekti nuk paraqiti dokumentacion ligjor justifikues lidhur me burimin e krijimit të vlerave të kuotave të dhuruara në shumën 1.000.000 lekë nga shtetasi R.R. dhe shumën 2.800.000 lekë nga shtetasi F.R.

**7.59** Subjekti i rivlerësimit, në prapësimet e saj në përgjigje të barrës së provës, shpjegoi dhe dërgoi prova, duke deklaruar se është e vërtetë se nuk i ka pasqyruar të dy dhurimet sa më sipër në DPV-të e viteve përkatëse dhe as në deklaratën “Vetting” të janarit të vitit 2017, pasi djali nuk e kishte vënë në dijeni të këtyre dy veprimeve noteriale. Kjo edhe për faktin që asnjë prej tyre nuk pati asnjë transferim shume, apo shpërndarje fitimi dhe dividendi.

Për të dy rastet sa më sipër, subjekti ka dhënë shpjegime në pyetësorët përkatës. Sipas subjektit, djalit i janë kaluar kuotat në secilën prej dy shoqërive sa më sipër, në vlerat e përmendura, por jo shuma parash. Pra, shpjegimi dhe sqarimi i subjektit është i njëjtë, për sa nuk ka ndonjë dokument të ri për të paraqitur.

### **Arsyetimi ligjor në lidhje me provat dhe ligjin e zbatueshëm**

**7.60** Komisioni, duke pasur parasysh: (i) deklaratimet e subjektit të rivlerësimit në deklaratën e pasurisë për procesin kalimtar, “Vetting”; (ii) raportin e hollësishëm të ILDKPKI-së, deklaratat periodike dhe provat shkresore të administruara nga ILDKPKI-ja; (iii) provat shkresore të administruara nga Komisioni sipas neneve 49 dhe 50, të ligjit nr. 84/2016; (iv) shpjegimet dhe provat e dërguara nga subjekti i rivlerësimit gjatë hetimit administrativ dhe gjatë seancës dëgjimore, arsyeton se:

**7.61** Subjekti i rivlerësimit ka paraqitur në mënyrë të pasaktë pasuritë në pronësi në deklaratën “Vetting” të vitit 2017 dhe ndër vite, në këtë rast, pronësinë e kuotave nga personi i lidhur, detyrim i cili rrjedh nga Kushtetuta dhe ligji nr. 84/2016 “Për rivlerësimin kalimtar të gjyqtarëve dhe prokurorëve në Republikën e Shqipërisë”.

**7.62** Subjekti i rivlerësimit, pas kalimit të barrës së provës, nuk paraqiti dokumentacion ligjor justifikues për mundësitë financiare të dhuruesit R.R. për investimin në kapitalin themeltar të shoqërisë “\*\*\*” sh.p.k., në vlerën 1.000.000 lekë. Referuar nenit 12 të statutit të shoqërisë, kapitali themeltar i saj është në vlerën 1.000.000 lekë, i cili është tërësisht i nënshkruar dhe i shlyer nga ortakut i vetëm. Gjithashtu, në informacionin e përcjellë nga QKB-ja rezultoi që kjo shumë të ketë qenë e investuar në para<sup>65</sup>.

Po kështu, subjekti i rivlerësimit nuk paraqiti asnjë dokumentacion ligjor justifikues për mundësitë financiare të dhuruesit F.R. për fitimin e pronësisë të 14 % të aksioneve të shoqërisë “\*\*\*” sh.p.k.<sup>66</sup>, aksione të cilat iu dhuruan më vonë personit të lidhur/K.H.

**7.63** Lidhur me zërin “shpenzime për blerje biznesi ‘\*\*\*’ në vlerën 2.753.000 lekë”, subjekti paraqiti në analizën financiare të përgatitur prej saj shumën prej 688.250 lekësh (5.000 euro) si garanci pranë Western Union, të deklaruar në deklaratën periodike vjetore të vitit 2015, dhe

<sup>65</sup> Shkresë nr. \*\*\* prot., datë 21.1.2019.

<sup>66</sup> Shkresë nr. \*\*\* prot., datë 21.1.2019, ku në ekstraktin historik të shoqërisë evidentohet se përqindja e pjesëmarrjes së shtetasit F.R. ka qenë 14 %.

më tej paraqiti si të ardhur në të njëjtën vlerë në vitin 2016, vlerë e cila nuk është deklaruar në deklaratën periodike vjetore përkatëse.

**7.64** Trupi gjykues vlerëson se shpenzimi prej 2.753.000 lekësh mbetet i pandryshuar në analizën financiare, për sa kohë subjekti i rivlerësimit nuk dha asnjë shpjegim referuar fakteve të konstatuara gjatë hetimit administrativ, nuk dorëzoi dokumentacion provues për pagesën dhe kthimin e garancisë, si dhe këto transaksione nuk u konfirmuan nga Unioni Financiar, bazuar në korrespondencën e këtij të fundit me Komisionin.<sup>67</sup>

**7.65 Si konkluzion,** trupi gjykues çmon se subjekti i rivlerësimit ka bërë deklaram të pasaktë, për shkak se nuk ka deklaruar pronësinë e këtyre kuotave në emër të personit të lidhur/K.H. në deklaratën “Vetting” dhe ka mungesë të dokumentacionit ligjor justifikues lidhur me burimin e krijimit të këtyre kuotave nga dhuruesit.

#### **d. Lidhur me ndërtimin pa leje**

**7.66** Personi i lidhur/K.H. ka depozituar kërkesën nr. \*\*\* prot., datë 15.7.2013, për legalizimin e ndërtimit pa leje, objektin \*\*\*-katësh. Më tej, me deklaratën noteriale nr. \*\*\*, datë 1.4.2015 ka kërkuar edhe përfshirjen e bashkëpronarëve të tjerë.

**7.67** Komisioni analizoi faktin e ndërtimit pa leje nga subjekti dhe deklaramin si të tillë në vitin 2013. Referuar ligjit nr. 9482, datë 3.4.2006, “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, dhe ndryshimeve në vitin 2013, përcaktohet se: “...ky ligj mund të zbatohet për objektet e ndërtuara pa leje, të ngritura pas hyrjes në fuqi të ligjit, vetëm në rast se për to procedura e legalizimit nuk kërkon kalim pronësie mbi truallin”. Pra, çdo ndërtim pa leje që është kryer pas hyrjes në fuqi të ligjit nr. 141/2013, do të legalizohet vetëm për ato raste kur nuk kërkohet kalim pronësie mbi truallin.

**7.68** Komisioni vëren se ndryshimet e bëra në Kodin Penal në vitin 2008, me ligjin nr. 10023, e konsiderojnë ndërtimin pa leje si ndërtim të paligjshëm, ku në përputhje me nenin 199/a të Kodit Penal ndëshkohet me gjobë ose me burgim deri në një vit.

**7.69** Gjithashtu, konstatohet se ndërtimi i informal/pa leje, bie ndesh me ligjin nr. 8405/1998 “Për urbanistikën” ku në nenin 45 të tij, citohet: “Çdo person fizik e juridik, vendas ose i huaj që do të ndërtojë në territorin e Republikës së Shqipërisë duhet të pajiset me leje ndërtimi. Ky është dokumentacioni i vetëm ligjor mbi bazën e të cilit lejohet ndërtimi”.

#### **Komisioni hetoi mbi pronësinë e truallit ku është ndërtuar kjo godinë dhe i rezultoi si vijon:**

**7.70** Referuar dokumentacionit të administruar nga noterja V.S.<sup>68</sup> subjekti dhe personat e lidhur, në cilësinë e palës së parë, kanë lidhur marrëveshjen private nr. \*\*\*, datë 10.9.2014, me palën e dytë z. S.T. Kjo është një marrëveshje shtesë e marrëveshjes private të lidhur në vitin 2013, për investimin e kryer në godinën \*\*\*-katëshe. Subjekti dhe personat e lidhur deklarojnë se me vendim gjykate kanë fituar të drejtën e pronësisë mbi një sipërfaqe trualli prej 142 m<sup>2</sup>, e cila ndodhet në z. k. \*\*\*, pjesë e pasurisë \*\*\*, ngjitur me pronën ku është bërë ndërtimi. Si rrjedhim, pala e parë bie dakord që zhvillimi i objektit do të shtrihet edhe mbi këtë sipërfaqe toke.

<sup>67</sup> Shkresë nr. \*\*\* prot., datë 4.2.2020 dhe përgjigje me shkresën nr. \*\*\* prot., datë 14.2.2020.

<sup>68</sup> Shkresa protokolluar në Komision me nr. \*\*\* prot., datë 24.1.2020.

**7.71** Nga deklaratimet e subjektit dhe marrëveshja private e vitit 2013 rezulton se subjekti ka ndërtuar në fazën e karabinasë godinën deri në katin e \*\*\*-të teknik, dhe kolonat e betonuara mbi këtë kat. Kjo godinë, nga firma investitore, është shtuar me 5 kate të tjera mbi karabinanë e ndërtuar fillimisht nga subjekti dhe në asnjë deklaratim nuk përmenden punime shtesë mbi sipërfaqen e përfutur prej 142 m<sup>2</sup>, sipërfaqe e cila i ka kaluar subjektit me vendim të formës së prerë në datën 31.10.2013, ndërkohë që punimet kanë filluar në tetor të vitit 2012.

**7.72** Më tej, nga hetimi i Komisionit, referuar dosjes së legalizimit të objektit, rezulton se ZVRPP-ja, në shkresën nr. \*\*\* prot., datë 23.2.2015, dërguar Drejtorisë së ALUIZNI-t 2, sqaron se në sipërfaqen e konturuar në z.k. \*\*\*, në fragmentin e hartës \*\*\*, prek pasuritë: të llojit truall, me sip. 737.30 m<sup>2</sup>, nr. \*\*\*, vol. \*\*\*, f. \*\*\*, në pronësi të shtetasve Fatmira, K., R. dhe A.H.; si dhe të llojit truall, me sip. 150 m<sup>2</sup>, nr. \*\*\*, vol. \*\*\*, f. \*\*\*, në pronësi të shtetit. Pra, rezulton e provuar se pronësia mbi sip. 150 m<sup>2</sup> është fituar më vonë me kontratën e legalizimit datë 23.12.2015, mbështetur në VKM-në nr. 823, datë 7.10.2015.

**7.73** Në përfundim, rezulton se subjekti dhe personat e lidhur kanë ndërtuar mbi një pjesë toke e cila nuk ka qenë në pronësi të tyre, në kundërshtim me përcaktimet e ligjit nr. 141/2013.

**7.74** Nga faktet e analizuar më lart, bazuar në nenin 52, të ligjit nr. 84/2016, i interpretuar në lidhje me nenin D të Aneksit të Kushtetutës, Komisioni i kërkoi subjektit të paraqesë prova dhe shpjegime të tjera për të provuar të kundërtën e rezultateve të hetimit, se: (i) ndërtimi informal nga subjekti dhe personat e lidhur është ndërtim i paligjshëm, bazuar me nenin 199/a të Kodit Penal, si dhe bie ndesh me ligjin nr. 8405/1998, “Për urbanistikën”; (ii) subjekti dhe personat e lidhur kanë ndërtuar mbi një pjesë toke, e cila nuk ka qenë në pronësi të tyre, në kundërshtim me përcaktimet e ligjit nr. 141/2013.

**7.75** Subjekti i rivlerësimit, në prapësimet e saj në përgjigje të barrës së provës, shpjegoi duke deklaruar se ndonëse përcaktimet e ligjit nr. 141/2013 u miratuan pasi kishte filluar ndërtimi (shtator - tetor 2012) sipërfaqja e tokës mbi të cilën filloi të ndërtohej godina ishte e rrethuar dhe në përdorim të familjes së subjektit. Arsyeja e mospasjes së një lejeje ndërtimi është fakti i mospasjes pronësi mbi të gjithë parcelën ndërtimore, ndonëse në përdorim të tyre prej shumë vitesh. Subjekti deklaroi se nxitës për këtë ndërtim kanë qenë personi i lidhur/K.H., legjislacioni dhe politikat qeveritare, të cilat që me miratimin e ligjit në fuqi, në shtator të vitit 1998, “Për urbanistikën”, deri në zbatim të ligjit pasardhës të vitit 2014, hapën rrugën si për dënimin e atyre që ndërtonin pa leje, edhe për legalizimin e atyre që ndërtonin pa leje. Gjithashtu, subjekti deklaroi se kjo tokë nuk ishte pronësi e askujt dhe për shkak të ndërtimeve pa leje të të gjithë zonës përreth i takonte vetëm familjes së saj.

### **Arsyetimi ligjor në lidhje me provat dhe ligjin e zbatueshëm**

**7.76** Komisioni, duke pasur parasysh: (i) deklaratimet e subjektit të rivlerësimit në deklaratën e pasurisë për procesin kalimtar, “Vetting”; (ii) raportin e hollësishëm të ILDKPKI-së, deklaratat periodike dhe provat shkresore të administruara nga ILDKPKI-ja; (iii) provat shkresore të administruara nga Komisioni sipas neneve 49 dhe 50, të ligjit nr. 84/2016; (iv) shpjegimet dhe provat e dërguara nga subjekti i rivlerësimit gjatë hetimit administrativ dhe gjatë seancës dëgjimore, arsyetoi se:

**7.77** Referuar ligjit nr. 141/2013 objektet e ndërtuara pa leje do të legalizohen vetëm për ato raste kur nuk kërkohet kalim pronësie mbi truallin.

**7.78** Në këto kushte, subjekti, me kryerjen e këtij ndërtimi në një pjesë toke që nuk ishte në pronësi të saj dhe e pa pajisur me leje ndërtimi, ka konsumuar elementet e veprës penale të “ndërtimit të paligjshëm”, parashikuar nga neni 199/a i Kodit Penal, pasi nga ky veprim janë cenuar marrëdhëniet juridike që mbrojnë regjimin juridik të tokës dhe të ndërtimeve në përputhje me ligjin dhe rregulloren e zhvillimit të territorit.

**7.79** Në vlerësim të Komisionit, tërësia e veprimeve për kryerjen e ndërtimit të objektit \*\*\*-katësh pa lejet përkatëse, në kundërshtim me legjislacionin në fuqi, tregojnë një raport të tillë të subjektit me zbatimin e ligjit, i cili është i papranueshëm për të pasur besimin e publikut, arsyetim që gjen vend edhe në jurisprudencën e Kolegjit të Posaçëm të Apelit<sup>69</sup>. Rëndësia e sjelljes jashtëgjyqësore të gjyqtarës dhe ndikimi i saj në besimin e publikut të sistemi i drejtësisë është objekt rregullimi i normave të etikës gjyqësore në Shqipëri dhe pjesë e standardeve ndërkombëtare për sjelljen e gjyqtarëve, si: Kodi i Etikës së Gjyqtarëve të Republikës së Shqipërisë<sup>70</sup>, Parimet e Bangalores për Sjelljen Gjyqësore<sup>71</sup>, e të tjera akte ndërkombëtare, si dhe e jurisprudencës së GjEDNj-së<sup>72</sup>, të cilat theksojnë se shkelja e ligjit nga një gjyqtar, jo vetëm dëmton reputacionin e funksionit si gjyqtar, por inkurajon mosrespektimin e ligjit dhe cenon besimin e publikut në integritetin e vetë gjyqësorit.

**7.80** Gjithashtu, Komisioni çmon se referuar deklarimeve të mësipërme se sipërfaqja e tokës mbi të cilën filloi të ndërtohej godina, ishte e rrethuar dhe në përdorimin të familjes edhe pse nuk ishte pronë e askujt, e ngarkon subjektin me detyrimin e deklarimit të pasurive të paluajtshme dhe të drejtat reale mbi to, bazuar në germën “a”, të nenit 4, të ligjit nr. 9049/2003 të pandryshuar. Të drejtat reale që subjekti kishte realizuar në lidhje me këtë pronë ishte përdorimi, në këto kushte, subjekti ishte i detyruar të deklaronte që në vitin 2003 të gjithë sipërfaqen e truallit në përdorim, pavarësisht se nuk kishte dokumentacion pronësie mbi pasurinë dhe në pamje të parë dukej sikur do të deklaronte pronën e dikujt tjetër (shtetit).

**7.81 Në përfundim**, bazuar në pikën 5, të nenit 61, të ligjit nr. 84/2016, kjo situatë ligjore dhe faktike, parë në vlerësimin tërësor, në kuptim pikës 2, të nenit 4, të ligjit nr. 84/2016, vlerësohet se çon në rezultatin se subjekti i rivlerësimit ka cenuar besimin e publikut dhe cenimin e etikës së magistratit.

## **8. Analiza financiare sipas viteve**

**8.1** Komisioni, pasi kreu analizën financiare duke marrë në konsideratë pasuritë, të ardhurat, detyrimet dhe shpenzimet e subjektit të rivlerësimit dhe të personave të lidhur, bazuar në nenin 52, të ligjit nr. 84/2016, i interpretuar në lidhje me nenin D, të Aneksit të Kushtetutës, i kaloi subjektit të rivlerësimit barrën e provës me qëllim që të paraqesë shpjegime apo prova të tjera

<sup>69</sup> Vendimi nr. \*\*\*/2020 (JR).

<sup>70</sup> Kodi i Etikës Gjyqësore, i miratuar nga Konferenca Gjyqësore Kombëtare në datën 8.12.2006, në rregullën 3 parashikon: “Gjyqtari nuk duhet të lejojë që familja, të afërmit e tij apo persona të tjerë të influencojnë në punën dhe vendimet e tij. Ai nuk duhet të cenojë prestigjin e detyrës gjyqësore për hir të interesave privatë dhe në të njëjtën kohë nuk duhet t’u krijojë të tjerëve përshtypjen se vepron në mënyrë të tillë”.

<sup>71</sup> Komentari i Parimeve të Bangalores për Sjelljen Gjyqësore, në paragrafin 108, shpjegon: “[...] Një gjyqtar është i detyruar të mbështetë ligjin. Ai ose ajo nuk duhet të vendoset në një pozicion konflikti në zbatim të ligjit. Çfarë te të tjerët mund të shihet si një shkelje relativisht e vogël, te gjyqtari mund të tërheqë publicitet dhe të dëmtojë imazhin e gjyqtarit e të ngrejë pikëpyetje në lidhje me integritetin e tij/saj dhe integritetin e gjyqësorit në tërësi.”

<sup>72</sup> GjEDNj-ja, në çështjen Baka k. Hungarisë (Dhoma e Madhe, 2016), është shprehur: “Gjykata në shumë raste ka theksuar rolin e veçantë të gjyqësorit, i cili, si një garantues i drejtësisë, njëherë nga vlerat themelore të shtetit të së drejtës, duhet të gëzojë besimin e publikut që të jetë i suksesshëm në kryerjen e detyrës së tij.”

për të provuar të kundërtën e rezultateve të hetimit, si vijon: (1) për periudhën përpara vitit 2003, duket se ka mungesë burimesh të ligjshme në shumën 18.799.664 lekë, për të cilën i ka kaluar barra e provës në pikën 2.12 të relacionit mbi rezultatet e hetimit kryesisht; (2) për vitin 2003, duket se ka mungesë burimesh të ligjshme në shumën 1.061.438 lekë; (3) për vitin 2005, duket se ka mungesë burimesh të ligjshme në shumën 2.308.252 lekë; (4) për vitin 2006, duket se ka mungesë burimesh të ligjshme në shumën 5.809.372 lekë; (5) për vitin 2007, duket se ka mungesë burimesh të ligjshme në shumën 20.074.072 lekë; (6) për vitin 2008, duket se ka mungesë burimesh të ligjshme në shumën 5.247.284 lekë; (7) për vitin 2009, duket se ka mungesë burimesh të ligjshme në shumën 6.034.520 lekë, për të cilën ka i kaluar barra e provës në pikën **Error! Reference source not found.** të relacionit mbi rezultatet e hetimit kryesisht; (8) për vitin 2010, duket se ka mungesë burimesh të ligjshme në shumën 3.333.142 lekë; (9) për vitin 2011, duket se ka mungesë burimesh të ligjshme në shumën 1.997.777 lekë; (10) për vitin 2012, duket se ka mungesë burimesh të ligjshme për investimin, në shumën 10.866.723 lekë, për të cilën i ka kaluar barra e provës në pikat **Error! Reference source not found.** dhe **Error! Reference source not found.** të relacionit mbi rezultatet e hetimit kryesisht, si dhe për pasuritë dhe kryerjen e shpenzimeve në shumën 8.063.878 lekë; (11) për vitin 2013, duket se ka mungesë burimesh të ligjshme për të cilën për të cilën ka kaluar barra e provës në pikat **Error! Reference source not found.** dhe **Error! Reference source not found.** të relacionit mbi rezultatet e hetimit kryesisht; (12) për vitin 2015, duket se ka mungesë burimesh të ligjshme në shumën 1.504.997 lekë; (13) për vitin 2016, duket se ka mungesë burimesh të ligjshme në shumën 6.531.020 lekë; duke i vënë në dispozicion subjektit Aneksin 01 - analiza financiare e detajuar dhe Aneksin 02 – shpjegime lidhur me analizën financiare.

Subjekti i rivlerësimit paraqiti analizën e tij financiare në datën 5.6.2020 në përgjigje të barrës së provës dhe gjithashtu paraqiti një analizë të dytë në seancën dëgjimore të datës 15.6.2020. Trupi gjykues vëren se këto dy analiza, të paraqitura nga subjekti, kanë ndryshime me njëra-tjetrën, dhe pavarësisht kësaj, në arsyetimin në vijim janë marrë në konsideratë pretendimet e subjektit të reflektuara në të dyja këto analiza.

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

**8.2** Komisioni, duke pasur parasysh: (i) deklaratimet e subjektit të rivlerësimit në deklaratën e pasurisë për procesin kalimtar, “Vetting”; (ii) raportin e hollësishëm të ILDKPKI-së, deklaratat periodike dhe provat shkresore të administruara nga ILDKPKI-ja; (iii) provat shkresore të administruara nga Komisioni sipas neneve 49 dhe 50, të ligjit nr. 84/2016; (iv) shpjegimet dhe provat e dërguara nga subjekti i rivlerësimit gjatë hetimit administrativ dhe gjatë seancës dëgjimore, arsyeton se:

**8.3** Lidhur me pretendimet e subjektit për të ardhurat nga qiraja, trupi gjykues vlerëson se këto të ardhura nuk mund të merren në konsideratë si të ardhura të ligjshme në analizën financiare, pasi subjekti i rivlerësimit nuk ka përmbushur detyrimin ligjor në kuptim të pikës 3, të nenit D, të Aneksit të Kushtetutës, të provonte me dokumentacion shlyerjen e detyrimeve tatimore për këto të ardhura, në zbatim të nenit 2, të ligjit nr. 7786, datë 27.1.1994, “Për tatimin mbi të ardhurat personale”, i ndryshuar.

**8.4** Pretendimet e subjektit për reduktimin ndjeshëm të vlerës së shpenzimeve të shkollimit për djalin K.H. dhe vajzën R.H. për shkak: të sponsorizimit të shpenzimeve për djalin nga shtetasi francez P.Ch.; qëndrimit të vajzës pranë familjes së shtetasit G.N.; financimit nga



“\*\*\*\*” dhe zbritjeve nga shkolla për rezultate të shkëlqyera, Komisioni nuk i mori në konsideratë, pasi subjekti i rivlerësimit nuk paraqiti asnjë provë për të vërtetuar këto deklaratime dhe pretendime, të cilat mbetën në nivel deklarativ. Për këtë arsye vlera e shpenzimeve të shkollimit e pasqyruar në analizën financiare të Komisionit mbetet e pandryshuar.

**8.5** Lidhur me gjendjen e likuidimeve *cash* në fund të çdo viti për periudhën përpara vitit 2003, e më tej për periudhën 2003 – 2014, vlera e të cilave për herë të parë është përcaktuar vetëm në analizën financiare të paraqitur nga subjekti në seancën dëgjimore, trupi gjykues nuk i mori në konsideratë, pasi vlerëson që kursimet në formën e likuiditetit *cash* jashtë sistemit bankar, shtesat dhe pakësimet e tyre, duhet të merren parasysh duke u bazuar në deklaratimet e subjektit dhe personave të lidhur, në deklaratat periodike/vjetore, në përputhje me kuadrin ligjor në fuqi, siç është arsyetuar në vendimin Nr. \*\*\*, datë 22.05.2019<sup>73</sup>, të Kolegjit të Posaçëm të Apelimit.

**8.6** Lidhur me pretendimin e subjektit, për reduktimin e shpenzimeve të udhëtimit jashtë sipas sistemit *TIMS*, duke shpjeguar se shumicën e rasteve kanë qenë ose nga puna ose paguar nga familjarët me qëndrim jashtë, ose paguar nga shkolla (kjo për disa nga udhëtimet e djalit A.H.), apo udhëtime me automjet drejt Frankfurtit për te motra e subjektit, apo fëmijëve të saj, trupi gjykues vëren se subjekti nuk dorëzoi asnjë provë lidhur me këto pretendime, të cilat mbetën në nivel deklarativ.

**8.7** Lidhur me pretendimin e subjektit për të ardhurat nga biznesi në vitin 2011 në shumën 2.023.068 lekë, Komisioni vëren se në deklaratën periodike vjetore të vitit 2011, subjekti i rivlerësimit ka deklaruar lokal “\*\*\*\*” e marrë me qira në Qytetin Studenti, nga personi i lidhur/K.H., të ardhura afrofe për 1 vit në vlerën 20.230.680 lekë, deklarim ky i paqartë nga ana e subjektit. Trupi gjykues vlerëson se subjekti K.H. Person Fizik, për periudhën 2008 – 2012, duhet të kishte plotësuar deklaratën vjetore tatimore, referuar nenit 12, të ligjit nr. 8438, datë 28.12.1998, “Tatimi mbi të ardhurat”, ndryshuar me ligj nr. 9844, datë 17.12.2007<sup>74</sup>, shfuqizuar me ligj nr. 177, datë 28.12.2013<sup>75</sup>, Komisioni konstaton se për të ardhurat e pretenduara në shumën 2.023.068 lekë, të paraqitura në analizën financiare të paraqitur nga subjekti, nuk janë deklaruar dhe më tej nuk janë paguar detyrimet tatimore sipas legjislacionit, shpjeguar më lart. Për këtë arsye, për efekt të analizës financiare për vitin 2011 u konsiderua si fitim nga ushtrimi i aktivitetit vetëm fitimi në masën për të cilën janë paguar detyrimet tatimore, konkretisht fitim në vlerën 680.000 lekë<sup>76</sup>.

<sup>73</sup> Paragrafi 27.12.14 dhe 27.12.15.

<sup>74</sup> Ky ligj hyn në fuqi 15 ditë pas botimit në Fletoren Zyrtare dhe i shtrin efektet nga data 1 janar 2008

<sup>75</sup>, ku citohet se: Personat fizikë dhe juridikë, subjekte të taksës vendore mbi biznesin e vogël, sipas kuptimit të nenit 10 të ligjit nr. 9632, datë 30.10.2006, “Për sistemin e taksave vendore”, të cilët realizojnë një qarkullim vjetor jo më shumë se 8.000.000 lekë dhe jo më pak se 2.000.000 lekë, janë subjekt i tatimit mbi të ardhurat personale. Referuar pikës 1 të këtij neni: “Shkalla tatimore e aplikueshme mbi të ardhurat e tatueshme të bizneseve të vogla, subjekt i tatimit mbi të ardhurat personale, është 10 për qind.” Referuar pikës 5 të këtij neni: “Kreditimi i tatimit Taksa vendore mbi biznesin e vogël, e paguar gjatë vitit pranë organeve të qeverisjes vendore, është e kreditueshme (e zbritshme) përkundrejt tatimit për t’u paguar, të llogaritur si shumëzim i të ardhurës së tatueshme, në deklaratën tatimore vjetore, me shkallën tatimore”. Gjithashtu, referuar pikës 6 të këtij neni: “ Çdo tatimpagues, subjekt i tatimit mbi të ardhurat personale, sipas përcaktimit të dhënë në shkronjën “gj” të nenit 8, të këtij ligji, është i detyruar që, deri më 31 mars të vitit që pason periudhën tatimore, të dorëzojë një deklaratë vjetore tatimore, ku të jepen hollësisht të ardhurat, gjithsej, shpenzimet e zbritshëm, e ardhura e tatueshme, tatimi për t’u paguar, taksa vendore, e paguar gjatë periudhës tatimore pranë organeve të qeverisjes vendore, çdo shumë për t’u paguar apo për t’u rimbursuar, si dhe çdo hollësi tjetër e kërkuar nga Ministri i Financave në udhëzimin për plotësimin dhe dorëzimin e deklaratës tatimore vjetore; tatimi, i llogaritur në bazë të deklaratës vjetore tatimore, pakësuar me kreditimin e tatimit, përcaktuar në nenin 12/5 të këtij ligji, paguhet nga tatimpaguesi në llogarinë e organeve tatimore, në çastin e paraqitjes së deklaratës vjetore tatimore.”

<sup>76</sup> Këstet e paguara në shumën 68.000 lekë pjesëtuar me normën e tatim fitimit 10 %.

**8.8** Lidhur me të ardhurat nga shitja e pasurive të paluajtshme, të cilat subjekti i ka pasqyruar në vlerën 22.854.272 lekë në vitin 2016, trupi gjykues vlerëson se ky pretendim nuk qëndron pasi, siç është shpjeguar edhe në Aneksin 02 të relacionit mbi rezultatet e hetimit kryesisht, të ardhurat nga shitja e pasurive të paluajtshme janë paraqitur në analizën financiare në momentin që fondet janë transferuar në llogarinë bankare të subjektit, konkretisht shuma 49.888 euro, datë 17.2.2015; shuma 50.500 euro, datë 27.6.2016 dhe shuma 68.453 euro më 2.3.2017, pavarësisht datës së nënshkrimit të kontratës së shitjes.

**8.9 Si konkluzion,** Komisioni arrin në përfundimin se subjekti i rivlerësimit dhe personat e lidhur kanë mungesë të ardhurash të ligjshme për blerjen e pasurive dhe kryerjen e shpenzimeve në vlerën **18.799.664 lekë për periudhën përpara vitit 2003 dhe në vlerën totale prej 80.805.536 lekësh për vitet 2003, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2015 dhe 2016,** si më poshtë vijon:

Viti	Pasuri	Ndryshim likuiditete cash	Ndryshim likuiditete bankë	Të ardhurat	Detyrimet	Shpenzime	Diferenca për shpenzime	Vitet me balancë negative
2003	400,000	0	0	1,827,376	0	2,888,814	-1,461,438	-1,461,438
2004	0	0	11,651	3,598,117	0	1,454,090	2,132,376	0
2005	0		10,249	2,093,253	937,513	5,328,769	-2,308,252	-2,308,252
2006	0		-16,778	2,113,630	0	5,465,721	-3,335,312	-3,335,312
2007	0		4,428,446	2,188,462	18,830,000	31,876,053	-15,286,036	-15,286,036
2008	0		-4,364,035	2,107,590	495,000	12,213,909	-5,247,284	-5,247,284
2009	2,099,500		-37,599	2,411,023	0	5,905,329	-5,556,207	-5,556,207
2010	0		306,741	2,807,905	0	5,834,306	-3,333,142	-3,333,142
2011	0		-258,313	5,783,325	0	7,359,415	-1,317,777	-1,317,777
2012	10,866,723		4,211,194	4,015,604	0	7,868,289	-18,930,601	-18,930,601
2013	18,174,721		-4,179,516	2,865,508	0	4,863,772	-15,993,469	-15,993,469
2014	0		-198,506	3,916,303	0	3,748,257	366,551	0
2015	0	300,000	374,948	9,877,176	710,000	11,417,225	-1,504,997	-1,504,997
2016	7,215,950	0	-183,783	9,485,321	3,111,210	12,095,383	-6,531,020	-6,531,020
<b>TOTAL 2003-2006</b>	<b>38,756,894</b>	<b>300,000</b>	<b>104,699</b>	<b>55,090,592</b>	<b>24,083,723</b>	<b>118,319,331</b>	<b>-78,306,609</b>	<b>-80,805,536</b>

### Konkluzioni për rivlerësimin e pasurisë

Trupi gjykues i Komisionit të Pavarur të Kualifikimit, referuar në : (i) deklaratimet e subjektit të rivlerësimit në deklaratën e pasurisë për procesin e rivlerësimit kalimtar, “Vetting” të vitit 2017; (ii) raportin e hollësishëm të ILDKPKI-së, si dhe deklaratat periodike dhe provat shkresore të administruara nga ILDKPKI-ja; (iii) shpjegimet dhe provat e dërguara nga subjekti i rivlerësimit për të provuar të kundërtën e rezultateve të hetimit; (iv) deklaratimet e subjektit të rivlerësimit përmes postës elektronike; (v) deklaratimet e subjektit të rivlerësimit gjatë seancës dëgjimore; (vi) provat shkresore të administruara nga Komisioni sipas neneve 49 dhe 50, të ligjit nr. 84/2016, me qëllim që të kuptohet më qartë raporti midis pasurive të deklaruara dhe të ardhurave të ligjshme, si dhe analiza ligjore e veçantë për çdo pasuri, konkludon se:

- i. Subjekti i rivlerësimit nuk ka deklaruar saktësisht dhe plotësisht pasuritë e tij sipas pikës 1, të nenit D, të Aneksit të Kushtetutës.
- ii. Subjekti i rivlerësimit nuk ka shpjeguar bindshëm burimin e ligjshëm të pasurive dhe të ardhurave të përmendura në këtë vendim, referuar nenit D, paragrafi 3 i Aneksit të Kushtetutës.

- iii. Subjekti i rivlerësimit është përpjekur të fshehtë dhe ka paraqitur në mënyrë të pasaktë pasuritë në pronësi, zotërim dhe përdorim të tij, referuar nenit D, paragrafi 5, i Aneksit të Kushtetutës.
- iv. Subjekti i rivlerësimit ka bërë deklaram të pamjaftueshëm për kriterin e kontrollit të pasurisë, sipas parashikimeve të nenit 33, të ligjit nr. 84/2016, “Për rivlerësimin kalimtar të gjyqtarëve dhe prokurorëve në Republikën e Shqipërisë”.

## VI. RIVLERËSIMI PËR KONTROLLIN E FIGURËS

1. Drejtoria e Sigurisë së Informacionit të Klasifikuar (DSIK) ka kryer kontrollin e figurës së subjektit të rivlerësimit, znj. Fatmira Hajdaraj (Hajdari), me anë të verifikimit të deklarameve dhe të dhënave të tjera, me qëllim që të identifikonte nëse subjekti ka kontakte të papërshtatshme me personat e përfshirë në krimin e organizuar, sipas parimeve dhe kushteve të parashikuara në nenin DH të Aneksit të Kushtetutës dhe ligjit nr. 84/2016.
2. Për këtë qëllim, DSIK-ja, me shkresën me nr. \*\*\* prot., datë 2.11.2017, ka dërguar raportin për kontrollin e figurës për subjektin e rivlerësimit, znj. Fatmira Hajdaraj (Hajdari), në përputhje me nenin 39 të ligjit nr. 84/2016, *ku ka konstatuar përshtatshmërinë për vazhdimin e detyrës së subjektit të rivlerësimit, znj. Fatmira Hajdaraj (Dosku).*
3. Referuar vendimit nr. 2/2017<sup>77</sup> të Gjykatës Kushtetuese dhe kreut VII të ligjit nr. 84/2016, në kryerjen e funksionit të tij kushtetues, Komisioni realizon një proces të mirëfilltë kontrolli dhe rivlerësimi, i cili nuk bazohet dhe as është i detyruar nga përfundimet e paraqitura nga organet e tjera ndihmëse.
4. Bazuar në nenet 45, 49 dhe 50 të ligjit nr. 84/2016, pavarësisht raportit të dërguar nga DSIK-ja, Komisioni hetoi dhe vlerësoi të gjitha faktet dhe rrethanat e nevojshme për procedurën e rivlerësimit në lidhje me kontrollin e figurës, duke marrë në analizë:
  - i. deklaratën për kontrollin e figurës, sipas shtojcës 3 të ligjit nr. 84/2016, të plotësuar nga subjekti i rivlerësimit, administruar nga DSIK-ja së bashku me raportin mbi kontrollin e figurës, me dokumentin nr. \*\*\*, datë 2.11.2017;
  - ii. raportin mbi kontrollin e figurës për subjektin e rivlerësimit, znj. Fatmira Hajdaraj (Dosku), dërguar nga DSIK-ja, me dokumentin nr. \*\*\*, datë 2.11.2017;
  - iii. provat shkresore/dokumentet e administruara nga organet ligjzbatuese, në përputhje me nenet 49 dhe 50 të ligjit nr. 84/2016;

<sup>77</sup> Për rrjedhojë, gjykata vlerëson se pretendimi se organet ekzistuese zëvendësojnë organet e reja të rivlerësimit është i pabazuar. Sipas pikës 5, të nenit 179/b, të Kushtetutës, rivlerësimi kryhet nga Komisioni, kurse sipas nenit 4/2 të ligjit nr. 84/2016: “Komisioni dhe Kolegji i Posaçëm i Apelit janë institucionet që vendosin për vlerësimin përfundimtar të subjekteve të rivlerësimit”. Pavarësisht formulimit të kësaj dispozite, ajo nuk mund të lexohet në mënyrë të shkëputur, por në harmoni me dispozitat e tjera ligjore që përcaktojnë në mënyrë të detajuar kompetencat e organeve të përfshira në proces, si dhe kompetencat që kryen vetë Komisioni gjatë këtij procesi. Në nenin 5/1 të ligjit nr. 84/2016, parashikohet se: “Procesi i rivlerësimit të subjekteve të rivlerësimit kryhet nga Komisioni, Kolegji i Posaçëm i Apelit, Komisionerët Publikë, në bashkëpunim me vëzhguesit ndërkombëtarë”. Po ashtu, siç u përmend edhe më sipër, bazuar në dispozitat e kreut VII të ligjit nr. 84/2016, rezulton se: “Në kryerjen e funksionit të tyre kushtetues organet e rivlerësimit kryejnë një proces të mirëfilltë kontrolli dhe vlerësimi dhe nuk bazohen dhe as janë të detyruara nga përfundimet e paraqitura atyre nga organet e tjera ndihmëse.”

iv. deklaratimet e subjektit me anë të komunikimit elektronik, konkretisht, pasaporta e subjektit të rivlerësimit, znj. Fatmira Hajdaraj, dhe pyetjet në lidhje me saktësinë e deklaratimit.

5. Pas analizimit të dokumentacionit të sipërcituar, Komisioni konstatoi se në deklaratën për kontrollin e figurës, sipas shtojcës 3 të ligjit nr. 84/2016, dorëzuar fizikisht në datën 27.1.2017, germa “g”, në pjesën 5, pyetjes nëse i është refuzuar hyrja në ndonjë shtet të BE-së/NATO-s, gjatë 10 viteve të fundit, subjekti i rivlerësimit i është përgjigjur “jo”, ndërkohë që nga pasaporta, në f. 29 të saj, konstatohet se subjektit të rivlerësimit, znj. Fatmira Hajdaraj, i është revokuar VISA e tipit B1/B2 për në SHBA, shtet i cili është anëtar në NATO.

6. Nga informacionet e marra nga organet kompetente, konfirmohet se subjekti i rivlerësimit është njoftuar personalisht, ose me shkrim në datën e revokimit të vizës (datë 26.1.2017).

7. Duke marrë në konsideratë faktin që Ambasada e SHBA-së, në një deklaratë për shtyp të datës 26.1.2017, ka deklaruar se do të përdorë të gjitha mjetet ligjore që ka në dispozicion për revokimin/refuzimin e vizave të gjyqtarëve dhe prokurorëve të korruptuar. Kjo deklaratë është bërë në të njëjtën kohë që subjektit të rivlerësimit i është revokuar viza për në SHBA.

8. DSIK-së, nisur nga administrimi i fakteve të sipërcituara për subjektin e rivlerësimit, znj. Fatmira Hajdaraj (Hajdari) dhe raporti mbi kontrollin e figurës nr. \*\*\* prot., datë 2.11.2017, iu kërkua marrja parasyshe e këtyre rrethanave dhe rishikimi i raportit mbi kontrollin e figurës.

9. DSIK-ja, me shkresën me nr. \*\*\* prot., datë 25.1.2020, me qëllim integrimin e informacioneve të ardhura pas afatit ligjor<sup>78</sup> të përfundimit të procedurave të kryera nga Grupi i Punës për kontrollin e figurës së znj. Fatmira Hajdari, me detyrë gjyqtare në Gjykatën e Apelit Tiranë, informon se përcillet raporti i rishikuar me kërkesë të Komisionit për kontrollin e figurës<sup>79</sup>, i deklasifikuar plotësisht me vendim të KDZH-së nr. \*\*\*, datë 6.2.2020.

10. Në raportin e rishikuar nga Grupi i Punës pranë DSIK-së, ky i fundit është shprehur se pas verifikimeve të kryera rezulton se: *“Në vlerësim të të dhënave të ardhura pas konstatimit fillestar mbi subjektin e rivlerësimit, gjykohet se referuar parashikimeve të bëra në Aneksin e Kushtetutës së Republikës së Shqipërisë, ‘Rivlerësimi kalimtar i gjyqtarëve dhe prokurorëve’, në nenin DH ‘Kontrolli i figurës’, pika 4, subjekti i rivlerësimit, znj. Fatmira I. Hajdaraj, evidentohet se ka bërë deklaratë të pasaktë në plotësimin e deklaratës për kontrollin e figurës, konkretisht në germën ‘g’, të pjesës nr.5, ‘Të dhëna për sigurinë’. Mosdeklarimi në këtë rast, e ngarkon znj. Fatmira Hajdari me përgjegjësinë e fshehjes së faktit dhe me plotësimin jo me vërtetësi të deklaratës për kontrollin e figurës.”*

**Për sa më sipër, Grupi i Punës rishikon konstatimin fillestar të kontrollit të figurës të subjektit të rivlerësimit dhe arrin në përfundimin mbi papërshtatshmërinë e vijimit të ushtrimit të detyrës për znj. Fatmira I. Hajdaraj.**

11. Më tej, Komisioni, me anë të postës elektronike<sup>80</sup>, i kërkoi shpjegime subjektit në lidhje me faktin se nuk kishte deklaruar në deklaratën për kontrollin e figurës revokimin e vizës

<sup>78</sup> Nr. \*\*\* prot., datë 2.11.2017.

<sup>79</sup> Shkresë nr. \*\*\* prot., datë 25.1.2020, raporti i rishikuar mbi kontrollin e figurës për subjektin e rivlerësimit, znj. Fatmira Hajdari, dërguar nga DSIK-ja.

<sup>80</sup> E-mail, datë 16.1.2020, ora 3:19 p.m., “Pyetje shtesë – procesi rivlerësimit”.

amerikane të tipit B1/B2 për në SHBA, vërtetuar me pasaportën e paraqitur bashkëlidhur përgjigjeve të pyetësorit standard, ndërkohë që subjekti e ka dorëzuar fizikisht deklaratën e kontrollit të figurës në datën 27.1.2017.

**12.** Subjekti i rivlerësimit, me anë të postës elektronike<sup>81</sup> deklaroi se (i) në deklaratën për kontrollin e figurës është përgjigjur “Jo” në pjesën 5, pyetja “g” dhe i qëndron përgjigjes së dhënë në datën 26.1.2017 për arsye se nuk ka pasur refuzim të vizës gjatë 10 viteve të fundit dhe asnjëherë nuk i është refuzuar hyrja në ndonjë nga shtetet e BE-së/ NATO-s; (ii) Në formularin e deklaramit të kontrollit të figurës nuk ka pasur pyetje për revokim. Subjekti sqaron se, fillimisht, nëpërmjet një telefonate nga Ambasada e SHBA-së i kanë kërkuar të paraqitej pas janarit të vitit 2017. Në momentin që është paraqitur në ambasadë i kanë mbajtur pasaportën. Gjithashtu, subjekti shprehet se pas disa ditëve e kanë kontaktuar sërish dhe e kanë njoftuar që të paraqitej për tërheqjen e pasaportës, për të cilën i komunikuan se kanë proceduar me revokimin e vizës amerikane B1/B2, duke iu drejtuar me fjalët: *“Ju bëjmë me dije se viza juaj është revokuar për arsye se jeni në proces Vettingu deri në përfundim të këtij procesi.”* Subjekti thekson se revokimi i vizës amerikane është bërë pasi ka depozituar deklaratën për kontrollin e figurës dhe deri në ditën e dorëzimit të kësaj deklarate nuk ka pasur dijeni për këtë revokim.

**13.** Sipas pikës 4, të nenit DH, të Aneksit të Kushtetutës, parashikohet se: *“ [...] Nëse subjekti i rivlerësimit përpiqet të bëjë deklarime të pasakta, zbatohet prezumimi në favor të masës disiplinore të shkarkimit dhe subjekti ka detyrimin të provojë të kundërtën”.*

**14.** Duke pasur parasysh faktet dhe rrethanat e sipërpërmendura, si dhe deklaramit e subjektit të rivlerësimit me anë të postës elektronike, në raport me Kushtetutën dhe ligjin, respektivisht pikën 4, të nenit D, të Aneksit të Kushtetutës, trupi gjykues i kërkoi subjekti të provojë të kundërtën e rezultatit se ka bërë deklarim të pasaktë në lidhje me formularin e deklaramit të kontrollit të figurës, duke mosdeklaruar refuzimin për hyrje në një nga shtetet e NATO-s, si një kërkesë e ligjit dhe e detyrueshme për deklarim.

**15.** Subjekti i rivlerësimit, në përgjigje të rezultateve të hetimit, deklaroi se në deklaratën për kontrollin e figurës është përgjigjur me “Jo” në pjesën 5, pyetja “g”, dhe në këtë oponencë i qëndron përgjigjes që ka shkruar në datën 26.1.2017, se nuk ka pasur refuzim/revokim të asnjë kërkesë për vizë gjatë 10 viteve të fundit nga shtetet e BE-së/NATO-s, për rastin konkret, që është revokimi i vizës nga Ambasada e SHBA-së, e cila ka çuar edhe në ndryshim të konkluzionit nga DSIK-ja.

**16.** Më tej, subjekti i rivlerësimit sqaron se pas datës 26.1.2017, pra, pas dorëzimit të deklaratës së kontrollit të figurës, nëpërmjet një telefonate nga Ambasada e SHBA-së Tiranë, i është kërkuar të paraqitej pranë kësaj ambasade. Në momentin që është paraqitur në Ambasadën e SHBA-së Tiranë (datën nuk e mban mend ekzaktësisht) i kanë kërkuar të dorëzojë pasaportën, pa iu bërë me dije arsyeja. Pas disa ditëve, subjekti deklaroi se e kanë kontaktuar sërish dhe e kanë njoftuar që duhej të paraqitej për tërheqjen e pasaportës dhe vetëm ditën që shkoi përsëri në Ambasadë (përsëri data nuk i kujtohet ekzaktësisht) konsullja në detyrë e Ambasadës, i

---

81 E-mail, datë 17.1.2020, ora 11:32 a.m. Re: Pyetje shtesë procesi i rivlerësimit.

komunikoi që kanë proceduar me revokimin e vizës amerikane B1/B2, duke e sqaruar verbalisht se viza i ishte revokuar deri në përfundim të procesit “Vetting”.

**17.** Subjekti, gjithashtu, deklaroi se vula e vendosur mbi vizë nuk shoqërohet me ndonjë datë, në mënyrë që ta konfirmonte atë dhe se deklaratën për kontrollin e figurës e ka plotësuar në datën 26.1.2017, dhe dorëzuar në mëngjesin e datës 27.1.2017, duke mos pasur asnjë dijeni në lidhje me deklaratën e Ambasadës së SHBA-së për revokimin e vizave të disa gjyqtarëve dhe prokurorëve, deklaratë kjo pa emra konkretë.

**18.** Në fund, subjekti njofton se për të qenë korrekt në këtë deklaram, i është drejtuar Ambasadës së SHBA-së në Tiranë, me dy e-mail-e dhe një letër dërguar nëpërmjet Postës Shqiptare, duke i kërkuar konfirmim e datës së revokimit të vizës dhe datën e marrjes në dijeni në lidhje me revokimin e vizës, fakt të cilin e provon me informacionin e dërgimit të dy e-mail-et.

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

**19.** Komisioni, duke pasur parasysh: (i) deklaratimet e subjektit të rivlerësimit në deklaratën e kontrollit të figurës të datës 27.1.2017, për efekt të ligjit nr. 84/2016; (ii) raportin e përgatitur nga Grupi i Punës së DSIK-së; (iii) shpjegimet dhe provat e dërguara nga subjekti i rivlerësimit gjatë hetimit administrativ dhe gjatë seancës dëgjimore; si dhe (iv) provat shkresore të administruara nga Komisioni në dosje nga institucionet publike, arsyeton se:

**20.** Paragrafi 2, i nenit DH, të Aneksit të Kushtetutës, parashikon se: *“Subjektet e rivlerësimit plotësojnë dhe i dorëzojnë Komisionit një deklaratë të detajuar për figurën e tyre, që mbulon periudhën nga data 1.1.2012 deri në ditën e deklaramit sipas ligjit”*. Më tej, paragrafi 4, i nenit DH, të Aneksit të Kushtetutës parashikon se: *“Nëse subjekti i rivlerësimit përpiket të bëjë deklarime të pasakta, zbatohet prezumimi në favor të masës disiplinore të shkarkimit dhe subjekti ka detyrimin të provojë të kundërtën”*.

**21.** Duke qenë se nga verifikimet e kryera në organet ligjzbatuese, rezultoi se subjekti i rivlerësimit ishte njoftuar personalisht për revokimin e vizës së tipit “B1/B2” ,nga ana e Konsullatës së SHBA-së në datë 26.01.2017, Komisioni vlerëson se subjekti i rivlerësimit nuk ka përmbushur detyrimin ligjor të deklaramit të revokimit të hyrjes në SHBA (vend anëtar i NATO-s), në zbatim të parashikimeve ligjore të germës “g”, pjesa 5, të shtojcës 3, të ligjit nr. 84/2016, duke mos e pasqyruar këtë fakt të ndodhur deri në ditën e deklaramit, në përgjigjen e dhënë pyetjes, nëse gjatë 10 viteve të fundit i është refuzuar hyrja në ndonjë vend të BE-së/NATO-s.

**22.** Subjekti i rivlerësimit ka deklaruar në deklaratën e kontrollit të figurës, plotësuar, nënshkruar dhe dorëzuar në DSIK, sipas parashikimeve të ligjit nr. 84/2016, se: nuk i është refuzuar hyrja në ndonjë shtet të NATO-s, ndërkohë që Konsullata e SHBA-së i ka revokuar vizën e tipit “B1/B2”; b) ka qenë e ndërgjegjshme se mosplotësimi i saktë dhe me vërtetësi i deklaramit për kontrollin e figurës mund të passjellë shkarkimin nga detyra, sipas ligjit.

**23.** Bazuar në të gjitha provat dhe faktet e analizuara së bashku, trupi gjykues arrin në përfundimin se: (i) subjekti i rivlerësimit ka bërë deklarime të pasakta sipas parashikimeve të pikave 2 dhe 4, të nenit DH, të Aneksit të Kushtetutës së Shqipërisë, duke fshehur fakte të

ndodhura deri ditën e deklarimit, sipas ligjit; (ii) subjekti i rivlerësimit nuk ka plotësuar formularin e deklarimit për kontrollin e figurës në mënyrë të saktë dhe me vërtetësi, në përgjigje të pyetjes së germës “g”, të pjesës 5, të shtojcës 3 “të dhëna për sigurinë”, të ligjit nr. 84/2016; (iii) bazuar në nenin 61/3, subjekti i rivlerësimit ka bërë deklarim të pamjaftueshëm për kontrollin e figurës, pasi nuk ka plotësuar formularin e deklarimit për kontrollin e figurës, në mënyrë të saktë dhe me vërtetësi, si dhe ka fshehur fakte të ndodhura sipas nenit 39 të ligjit nr. 84/2016.

### **Konkluzioni për vlerësimin e figurës**

**24.** Në përmbledhje të sa më sipër, trupi gjykues arrin në përfundimin se subjekti i rivlerësimit, znj. Fatmira Hajdari, nuk ka arritur një nivel të besueshëm në kontrollin e figurës, pasi ka bërë deklarim të pamjaftueshëm për kontrollin e figurës, duke mos plotësuar formularin e deklarimit për kontrollin e figurës në mënyrë të saktë dhe me vërtetësi, si dhe duke fshehur fakte e rrethana të ndodhura para deklarimit sipas ligjit të këtij formulari, në kushtet kur subjekti ka qenë në dijeni të këtij fakti.

**25.** Në zbatim të pikës 4, të nenit DH, të Aneksit të Kushtetutës, subjekti i rivlerësimit nuk ka mundur të provojë të kundërtën me shpjegimet dhe provat e paraqitura dhe të bindë trupin gjykues mbi pavërtetësinë rezultateve të hetimit.

**26.** Subjekti i rivlerësimit ka bërë deklarim të pasaktë, bazuar në pikat 2 dhe 4, të nenit DH, të Aneksit të Kushtetutës së Shqipërisë, pasi ka plotësuar formularin e deklarimit për kontrollin e figurës në mënyrë të pasaktë dhe jo në përputhje me parashikimet e germës “g”, të kreut V “të dhëna për sigurinë”, si dhe ka fshehur fakte të ndodhura sipas nenit 39 të ligjit nr. 84/2016.

**Në përfundim,** trupi gjykues i Komisionit të Pavarur të Kualifikimit, bazuar në provat që disponon për vlerësimin e pasurisë dhe kontrollin e figurës, vlerësimin e çështjes në tërësi, si dhe bindjen e brendshme, vendosi që subjektit të rivlerësimit, znj. Fatmira Hajdaraj (Hajdari), me detyrë gjyqtare në Gjykatën e Apelit Tiranë, t’i jepet masa disiplinore e shkarkimit nga detyra.

### **PËR KËTO ARSYE,**

Komisioni i Pavarur i Kualifikimit, bazuar në nenin 179/b, të Kushtetutës së Republikës së Shqipërisë, në zbatim të nenit D, pikat 1, 3 dhe 5 të aneksit të Kushtetutës, nenit DH, pikat 2 dhe 4 të Aneksit të Kushtetutës si dhe nenit 61, pikat 3 dhe 5 të ligjit nr. 84/2016, “Për rivlerësimin kalimtar të gjyqtarëve dhe prokurorëve në Republikën e Shqipërisë”,

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

1. Shkarkimin nga detyra të subjektit të rivlerësimit, znj. Fatmira Hajdaraj (Hajdari), me detyrë gjyqtare në Gjykatën e Apelit Tiranë.
2. Vendimi, i arsytuar me shkrim, i njoftohet subjektit të rivlerësimit, Komisionerit Publik dhe vëzhguesve ndërkombëtarë, 30 ditë pas përfundimit të seancës dëgjimore dhe publikohet në faqen zyrtare të Komisionit, në përputhje me pikën 7, të nenit 55, të ligjit nr. 84/2016.
3. Ky vendim ankimohet në Kolegjin e Posaçëm të Apelimit nga subjekti i rivlerësimit dhe/ose Komisioneri Publik, 15 ditë 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 18.6.2020.

## **KOMISIONI I PAVARUR I KUALIFIKIMIT**

**Roland Ilia**  
**Kryesues**

**Etleda ÇIFTJA**  
**Relatore**

**Firdes SHULI**  
**Anëtare**

*Sekretare gjyqësore*  
*Olsida Goxhaj*



