



REPUBLIKA E SHQIPËRISË

KOMISIONI I PAVARUR I KUALIFIKIMIT

Nr. 49 Akti

Nr. 48 Vendimi

Tiranë, më 25.07.2018

V E N D I M

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

Genta Tafa (Bungo)

Kryesuese

Lulzim Hamitaj

Relator

Pamela Qirko

Anëtare

asistuar nga sekretare gjyqësore znj. Olsida Goxhaj, në prani të vëzhguesit ndërkombëtar, znj. Mia Roessingh, në Tiranë, në datat 20 dhe 25 korrik 2018, mori në shqyrtim në seancë dëgjimore publike çështjen që i përket:

SUBJEKTI I RIVLERËSIMIT:

Znj. Rovena Nuredin Gashi, me detyrë prokurore pranë Prokurorisë së Përgjithshme, e pezulluar. Nuk u paraqit në seancë dhe nuk u përfaqësua.

OBJEKTI:

Rivlerësimi kalimtar i subjektit të rivlerësimit.

BAZA LIGJORE :

Neni 179/b dhe nenet A, Ç, D, dhe Ë të Aneksit të Kushtetutës së Republikës së Shqipërisë, miratuar me ligjin nr. 76/2016, datë 22.07.2016, “Për disa shtesa dhe ndryshime në ligjin nr. 8417, datë 21.10.1998, “Kushtetuta e Republikës së Shqipërisë”, të ndryshuar”;

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

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

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

TRUPI GJYKUES I KOMISIONIT TË PAVARUR TË KUALIFIKIMIT,

pasi dëgjoji arsyetimin ligjor dhe rekomandimin e relatorit të çështjes, z. Lulzim Hamitaj dhe të vëzhguesit ndërkombëtar, vlerësoi shpjegimet dhe kërkesat e subjektit të rivlerësimit; si dhe pasi shqyrtoi dhe diskutoi mbi tërësinë e çështjes që i përket rivlerësimit kalimtar të subjektit Rovena Gashi, e cila - edhe pse nuk u paraqit personalisht në seancë - nëpërmjet një “*deklarate përmbyllëse*” të përcjellë pranë Komisionit, ditën që u zhvillua seanca dëgjimore, kërkoi konfirmimin e saj në detyrë,

V Ë R E N

I. RRETHANAT E ÇËSHTJES

Znj. Rovena Gashi është subjekt i rivlerësimit për shkak të funksionit të saj si prokurore pranë Prokurorisë së Përgjithshme. Neni 179/b i Kushtetutës së Republikës së Shqipërisë i ligjit nr. 76/2016, datë 22.7.2016, “Për disa shtesa dhe ndryshime në ligjin nr. 8417, datë 21.10.1998, “Kushtetuta e Republikës së Shqipërisë”, i ndryshuar dhe ligji nr. 84/2016 “Për rivlerësimin kalimtar të gjyqtarëve dhe prokurorëve në Republikën e Shqipërisë” (në vijim referuar si “Ligji nr. 84/2016”), parashikojnë se: “*Të gjithë gjyqtarët, duke përfshirë gjyqtarët e Gjykatës Kushtetuese dhe Gjykatës së Lartë, të gjithë prokurorët, duke përfshirë Prokurorin e Përgjithshëm, Kryeinspektorin dhe inspektorët e tjerë pranë Këshillit të Lartë të Drejtësisë, i nënshtrohen rivlerësimit ex officio*”.

Subjekti i rivlerësimit, duke qenë kandidate për anëtar në Këshillin e Emërimeve në Drejtësi, në bazë të nenit 284 të ligjit nr. 115/2016 “Për organet e qeverisjes së sistemit të drejtësisë”, u është nënshtruar procedurave të rivlerësimit me përparësi, duke u shortuar si subjekt rivlerësimi më datë 30.11.2017, në përputhje me “Rregulloren për procedurat e zhvillimit të shortit”, nga Komisioni i Pavarur i Kualifikimit (në vijim i referuar si “Komisioni”).

Pas hedhjes së shortit, trupi gjykues nr. 2, pasi administroi dhe studioi të tria raportet e institucioneve të parashikuara nga nenet 31 - 44 të ligjit nr. 84/2016, me vendimin nr. 1, datë 14.12.2017, kishte vendosur: (i) të fillojë hetimin administrativ të thelluar dhe të gjithanshëm sipas

nenit 45 të po këtij ligji; (ii) me mirëkuptim, të caktohet kryesues i trupit gjykues, znj. Genta Tafa (Bungo).

Nga data 15.03.2018 - në të cilën trupi i shortuar për shqyrtimin e kërkesës së dorëheqjes nga ana e komisionere/relatore Suela Shegu, vendosi pranimin e kërkesës në fjalë - relator i çështjes ka qenë komisioneri Lulzim Hamitaj.

Më datë 18 qershor 2018, subjekti i rivlerësimit ka paraqitur në Komision një kërkesë për përjashtimin e saj nga lista e subjekteve për t'u rivlerësuar me prioritet, për arsye se ajo tashmë ishte e pezulluar nga detyra.

Më datë 20 qershor 2018, Komisioni vendosi të mos e pranojë kërkesën e znj. Rovena Gashi, pasi, përtej legjitimitetit, nuk konsiderohej në interes të ekonomisë gjyqësore për sa kohë hetimi administrativ ndaj saj ishte në fazën përfundimtare.

Gjithashtu, po më datë 20.06.2018, trupi gjykues, me anë të vendimit nr. 2, vendosi të përfundojë hetimin administrativ kryesisht për subjektin e rivlerësimit, znj. Rovena Gashi, vetëm për kriterin e pasurisë, bazuar në pikën 2 të nenit 4 të ligjit nr. 84/2016, marrë shkas nga rezultatet e hetimit të paraqitura nga relatori i çështjes.

Më datë 26.06.2018, 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 për të sjellë prova të mundshme për të provuar të kundërtën, brenda 12 ditëve nga marrja e njoftimit me postë elektronike; (iii) njohjen me provat e administruara nga Komisioni, në përputhje me nenin 47 të ligjit nr. 84/2016, me nenet 35 - 40 dhe 45 - 47 të Kodit të Procedurave Administrative; (iv) përbërjen e trupit gjykues, me ftesën që duhej të deklaronte nëse kishte konflikt interesi me ndonjërin nga anëtarët e tij.

Subjekti i rivlerësimit, pasi u njoh me dosjen, paraqiti brenda afatit shpjegime si dhe dokumente mbështetës.

Gjithashtu, znj. Rovena Gashi në vijim ka paraqitur një sërë kërkesash, të ndryshme dhe shpesh të përsëritura, si më poshtë:

1. Më datë 29 qershor 2018, ajo paraqiti një kërkesë për përjashtim të trupit gjykues. Kjo kërkesë u shqyrtua nga një tjetër trup gjykues, i shortuar sipas rregullores së Komisionit, e cila vendosi rrëzimin e saj. Vendimi iu njoftua subjektit të rivlerësimit më datë 5 korrik 2018;
2. Ndërkohë, më datë 3 korrik 2018, znj. Rovena Gashi, kishte paraqitur një tjetër kërkesë për të rimarrë 34 dokumente, të cilat ishin skanuar me përmbajtje mbrapsht dhe pretendonte se e kishte të pamundur t'i lexonte ato;
3. Trupi e pranoi kërkesën dhe e ftoi subjektin të paraqitej në datën 9 korrik për tërheqjen e dokumentacionit në fjalë të fotokopjuar;

4. Gjithashtu, më datën 3 korrik 2018, subjekti i rivlerësimit nisi një tjetër kërkesë për shpjegime mbi ndryshimet e trupit gjykues nga momenti i shortimit e në vijim. Këto sqarime iu dërguan me *e-mail*-in e datës 6 korrik;
5. Më datë 4 korrik 2018, znj. Rovena Gashi paraqiti një tjetër kërkesë, këtë herë për vënien në dispozicion të rezultateve të hetimit dhe të dokumentacionit në lidhje me kriterin e figurës dhe atë profesional;
6. Komisioni e risqaroi se hetimi ishte mbyllur vetëm për kriterin e pasurisë. Gjithsesi i vuri në dispozicion raportet e vlerësimit të bëra nga institucionet respektive dhe e ftoi subjektin e rivlerësimit për t'i marrë ato. Znj. Rovena Gashi i tërhoqi këto dokumente në datën 9 korrik;
7. Më datën 5 korrik 2018, subjekti i rivlerësimit nisi një tjetër kërkesë për të riçelur procesin e rivlerësimit edhe për dy kriterëve të tjera. Trupi edhe kësaj kërkesë iu përgjigj se më parë kishte vlerësuar dhe vendosur që hetimi të mbyllej vetëm për kriterin e pasurisë;
8. Më datë 6 korrik 2018, znj. Rovena Gashi paraqiti një tjetër kërkesë për përjashtimin e të gjithë trupit gjykues. Edhe kjo kërkesë u shqyrtua nga një tjetër trup gjykues, i shortuar sipas rregullores së Komisionit, i cili vendosi rrëzimin e saj, pasi e vlerësoi të pabazuar në ligj dhe në fakte. Vendimi iu njoftua subjektit më datë 11 korrik 2018;
9. Më datën 7 korrik, znj. Rovena Gashi paraqiti një tjetër kërkesë, në këtë rast për identifikimin e provave dhe pyetjen e dëshmitarëve të listuar nga ana e saj.
Mbi këtë kërkesë, trupi gjykues, pasi e vlerësoi në bazë të nenit 49 të ligjit nr. 84/2016, vendosi refuzimin e saj, pasi e konsideroi identifikimin e fakteve, për të cilat kërkohet marrja e provave, jo në përputhje me faktet që ishin objekt rivlerësimi, dhe gjithashtu të parëndësishme për vendimmarrjen;
10. Më datën 10 korrik 2018, subjekti i rivlerësimit nisi një kërkesë me objekt, pezullimin e këtij procesi rivlerësimi, të shoqëruar me dokumentacion mbi aplikimin nga ana e saj në Gjykatën Europiane të të Drejtave të Njeriut.
Kjo kërkesë nuk u pranua, pasi rrethana e sipërcituar nuk përbënte shkak për pezullimin e procesit të rivlerësimit;
11. Më datë 13 korrik 2018, znj. Rovena Gashi paraqiti për herë të tretë një kërkesë për përjashtimin e trupit gjykues, për mungesë pavarësie. Edhe kjo kërkesë u shqyrtua dhe u vlerësua nga një tjetër trup gjykues, i cili e rrëzoi atë, pasi e vlerësoi të pabazuar në ligj dhe në prova;
12. Së fundmi, në datën 18 korrik 2018, subjekti i rivlerësimit paraqiti sërish dy kërkesa. Me njëjërën kërkohet përsëritja e hetimit administrativ, pasi pjesërisht ai ishte kryer nga relatori i parë, që më pas ishte zëvendësuar.
13. Trupi gjykues, pasi e shqyrtoi këtë kërkesë, nuk e pranoi pasi e gjeti të pabazuar në ligj dhe në fakte, dhe jo në përputhje me parimin e ekonomisë gjyqësore. Gjithashtu, aktiviteti hetimor ishte verifikuar dhe zhvilluar më tej nga relatori zëvendësues, duke pasur ai të gjitha mundësitë dhe kohën për të konfirmuar apo modifikuar - nëse do të ishte rasti - çfarë ishte bërë më parë nga relatori i zëvendësuar.

14. Ndërsa me kërkesën tjetër, të datës 18.07.2018, znj. Rovena Gashi kërkonte edhe një herë përjashtimin e trupit gjykues, për shkak të mohimit të mundësisë për të përgatitur mbrojtjen e saj.
15. Kjo kërkesë nuk u pranua nga Komisioni për shqyrtim, pasi ajo rezultoi me qëllim zvarritje të procesit të rivlerësimit dhe e ripërsëritur për të katërtën herë. Përgjigjet në lidhje me dy kërkesat e fundit i janë komunikuar subjektit të rivlerësimit me *e-mail*-in e datës 19 korrik 2018.

Gjithashtu, Komisioni u ka kthyer përgjigje të gjitha kërkesave të paraqitura nga subjekti i rivlerësimit me *e-mail*, po ashtu janë nisur edhe vendimet përkatëse me shkresë përcjellëse, por disa prej letrave të nisura, - në të dyja adresat që znj. Rovena Gashi i ka deklaruar si të vetat, - janë kthyer mbrapsht, pasi askush nuk i ka tërhequr ato. Kërkesat e paraqitura pas datës së shpalljes së këtij vendimi do të administrohen në dosje.

Sjellja e subjektit të rivlerësimit nuk ka qenë bashkëpunuese me Komisionin, pasi është vërejtur një qasje për të zvarritur procesin e rivlerësimit, nëpërmjet paraqitjes së një numri të lartë kërkesash, shpesh të përsëritura dhe të pabazuara në ligj dhe fakte.

Trupi gjykues, pasi kishte shteruar afati në dispozicion të subjektit të rivlerësimit për të paraqitur shpjegime dhe/ose dokumente të tjera, caktoi seancën dëgjimore në datën 20 korrik 2018 dhe ftoi znj. Rovena Gashi të paraqitej në seancën dëgjimore, në përputhje me nenin 55 të ligjit nr. 84/2016, me qëllim që të mund të paraqesë komentet dhe shpjegimet e saj në lidhje me *rezultatet e hetimit kryesisht, me vlerësimin e provave dhe mbi rezultatin e mundshëm të procedurës së rivlerësimit*.

Më datë 20.07.2018, u zhvillua seanca dëgjimore, ku subjekti i rivlerësimit nuk ishte prezent dhe as përfaqësuesi ligjor.

II. SEANCA DËGJIMORE

Seanca dëgjimore për subjektin e rivlerësimit, pavarësisht zgjedhjes së znj. Rovena Gashi për të mos u paraqitur përpara trupit gjykues, u zhvillua në përputhje me kërkesat e nenit 55 të ligjit nr. 84/2016 dhe në prani të vëzhguesit ndërkombëtar, znj. Mia Roessingh.

Me çeljen e seancës dëgjimore, kryesuesja u komunikoi të pranishmëve që znj. Rovena Gashi kishte përcjellë, po atë mëngjes në Komision, një deklaratë përmbyllëse, dhe u shpjegoi në mënyrë përmbledhëse përmbajtjen e saj.

Në vijim të seancës, fjala i kaloi relatorit, i cili shpjegoi rezultatet e arritura nga Komisioni përgjatë hetimeve të kryera dhe nëpërmjet studimit dhe vlerësimit të dokumentacionit në dispozicion.

Në vijim, seanca dëgjimore e datës 20.07.2018 u ndërpre për të rifilluar më datë 25.07.2018, për shpalljen e vendimit.

Në përfundim të seancës dëgjimore, bazuar në pikën 2 të nenit 4 të ligjit nr. 84/2016, në bazë të së cilit: *“Komisioni dhe Kolegji i Apelit janë institucionet që vendosin për vlerësimin përfundimtar*

të subjekteve të rivlerësimit. Vendimi merret bazuar në një ose disa prej kritereve, në vlerësimin e përgjithshëm të tri kritereve, ose në vlerësimin tërësor të procedurave”, trupi gjykues vendosi të përfundojë procesin e rivlerësimit për subjektin Rovena Gashi, duke u bazuar vetëm mbi kriterin e pasurisë.

III. HETIMI ADMINISTRATIV I KRYER NGA KOMISIONI I PAVARUR I KUALIFIKIMIT

Bazuar në nenet 45, 49 dhe 50 të ligjit nr. 84/2016, Komisioni kreu hetim dhe vlerësim të të gjitha fakteve dhe rrethanave të nevojshme për procedurën e rivlerësimit, duke marrë në analizë: a) provat e dorëzuara nga vetë subjekti pranë ILDKPKI-së në “Deklaratën e Pasurisë për Rivlerësimin Kalimtar, Vetting”; b) raportin e dorëzuar pranë Komisionit nga ILDKPKI-së; c) provat shkresore/dokumentet të administruara nga organet publike dhe private, në përputhje me nenet 49 dhe 50 të ligjit nr. 84/2016; ç) deklaratimet dhe përgjigjet e subjektit të rivlerësimit, të bëra me anë të komunikimit elektronik; d) shpjegimet me shkrim dhe dokumentacionin mbështetës, të paraqitur nga subjekti i rivlerësimit - për të provuar të kundërtën e rezultateve të hetimit; dh) deklaratimet e personave të tjerë të lidhur, e) faktet e njohura botërisht.

PROCESI I RIVLERËSIMIT PËR KRITERIN E PASURISË

Bazuar në nenet 30 - 33 të ligjit nr. 84/2016, Inspektorati i Lartë i Deklarimit dhe Kontrollit të Pasurive dhe Konfliktit të Interesave ka dërguar me shkresën nr. *** prot., datë 17.11.2017, raportin lidhur me deklaratimet dhe vlerësimin e pasurisë së subjektit të rivlerësimit, znj. Rovena Gashi, ku konstatohet se:

- *Deklarimi nuk është i saktë në përputhje me ligjin;*
- *Nuk ka burimeve financiare të ligjshme për të justifikuar pasuritë;*
- *Nuk ka kryer fshehje të pasurisë;*
- *Ka kryer deklarim të rremë;*
- *Subjekti nuk gjendet në situatën e konfliktit të interesave.*

Rivlerësimi i pasurisë nga Komisioni

Komisioni ka hetuar në mënyrë të pavarur çdo informacion dhe konkluzion të institucionit të sipërpërmendur, ashtu sikurse të gjitha faktet dhe informacionet e marra nga çdo subjekt i së drejtës, në përputhje me nenet 45, 49 dhe 50 të ligjit nr. 84/2016.

Hetimi administrativ në lidhje me vlerësimin e pasurisë konsistoi: në verifikimin e vërtetësisë së deklaratimeve në lidhje me gjendjen pasurore të subjektit dhe të personave të lidhur me të; në verifikimin e burimeve të krijimit të të ardhurave dhe shpenzimeve, me qëllim evidentimin e mungesës së mundshme të burimeve të mjaftueshme financiare për të justifikuar pasuritë e subjektit, të personave të lidhur, si dhe të personave të tjerë të lidhur; në evidentimin e ndonjë

fshehjeje të mundshme të sendeve në pronësi ose përdorim; në evidentimin e ekzistencës së mundshme të deklarimeve të rreme apo të ndonjë konflikti të interesave, të parashikuar nga neni 33, pika 5, i ligjit nr. 84/2016.

A - Mbi asetet e deklaruara nga subjekti i rivlerësimit në deklaratën e pasurisë në zbatim të ligjit nr. 84/2016

Pasuri e paluajtshme:

1. Apartament banimi në zonën e Shkëmbit të Kavajës, me sip. 105 m², lagjja nr. *, Plazh, Durrës.**

Në lidhje me këtë pasuri, nga hetimi kryesisht u konstatua se:

- 1.1** Është blerë në bashkëpronësi nga bashkëshortët znj. Rovena Gashi dhe z. D. G., nëpërmjet kontratës së shitblerjes, me rezervë ligjore të datës 06 tetor 2011, nga shoqëria “****” sh.p.k., me çmim 80.000 euro;
- 1.2** Në kontratën e sipërcituar ishte deklaruar që çmimi i apartamentit kishte vlerën 80.000 euro dhe që kjo shumë do të paguhej në dy këste, si më poshtë:
 - a - Kësti i parë, prej 30.000 eurosh, i deklaruar nga pala blerëse i parapaguar *cash* dhe jashtë zyrës noteriale, fakt i cili është pohuar edhe nga pala shitëse;
 - b - Kësti i dytë prej 50.000 eurosh, do të paguhej brenda datës 30 nëntor 2011, - nëpërmjet një transferte bankare dhe e shoqëruar me deklaratë noteriale, të nënshkruar nga të dyja palët;
- 1.3** Nëpërmjet deklaratës noteriale të datës 14 nëntor 2011, palët: znj. Rovena Gashi, z. D.G., dhe shoqëria “****” sh.p.k., deklarojnë se:
 - a - Konfirmojnë pagesën prej 30.000 eurosh, para kontratës së shitblerjes - të bërë më datë 06 tetor 2011;
 - b - Është kryer edhe pagesa totale e kështit të dytë (dhe të fundit) prej 50.000 eurosh, jashtë zyrës noteriale - përpara datës 14 nëntor 2011.
- 1.4** Për sa i përket burimit financiar të përdorur për blerjen e kësaj pasurie, nga znj. Rovena Gashi është deklaruar se shuma prej 45.000 eurosh është përfituar nëpërmjet një kredie bankare, të marrë nga “Raiffeisen Bank”, ndërsa në lidhje me pjesën e mbetur të çmimit, pra për shumën prej 35.000 eurosh, flitet për një *trajtim preferencial*, të bërë nga shtetasi O. U., në favor të saj, i cili është një i afërt i subjektit të rivlerësimit dhe njëkohësisht është ortak në shoqërinë ndërtuese të pallatit ku bën pjesë apartamenti në fjalë;
- 1.5** Me deklaratën e datës 19.01.2017, zoti O. U., në cilësinë e përfaqësuesit ligjor të “****” sh.p.k., deklaroi të ketë realizuar një *trajtim preferencial*, duke ulur çmimin prej 35.000 eurosh, - pra nga 80.000 euro në 45.000 euro;

- 1.6** Gjithashtu, shoqëria “****” sh.p.k., me deklaratën e datës 03.08.2017, (në përgjigje të kërkesës së ILDKPKI-së, më datë 18.07.2017), konfirmon trajtimin preferencial¹.
- 1.7** Më datë 30 janar 2018, Drejtoria e Përgjithshme e Parandalimit dhe Pastrimit të Parave, me shkresën nr. **, deklaron se ka pasur raportime të akteve noteriale në emër të znj. Rovena Gashi. Ky institucion, veç të tjerash, referon si në vijim: *“Më datë 06.10.2011, znj. Rovena Gashi ka blerë një apartament banimi, ... në lagjen nr. **, Plazh, Durrës, me çmim 80.000 euro. Burimi i fondeve është deklaruar nga ‘puna’...”*;
- 1.8** Gjithashtu rezulton se bashkëshortët Gashi kanë lidhur një kontratë kredie me qëllim pagesën e apartamentit, që më parë ishte deklaruar totalisht i likuiduar, - duke vendosur si garanci hipotekore apartamentin e blerë - që tashmë kishte kaluar si pronësi dhe ishte regjistruar në emrin e tyre, qysh prej datës 7 dhjetor 2011;
- 1.9** Më datë 21.12.2011 rezulton se në llogarinë e zotit D. G. është kryer transaksioni financiar i marrjes së kredisë, prej 45.214 eurosh. Të nesërmen D. G. ka kryer një transfertë bankare të kësaj shume, në favor të palës shitëse, me përshkrimin: *“... pagesë për blerje shtëpie sipas kontratës me nr. ** rep. dhe nr. ** kol.,” – që i referohet pikërisht shitblerjes së apartamentit në fjalë;*
- 1.10** Më datë 12 janar 2018, Operatori i Shpërndarjes së Energjisë Elektrike (OSHEE) ka referuar se shtetasi D. G. ka një kontratë për furnizim me energji elektrike në Durrës, qysh prej datës 27.10.2011 (aktualisht me status “Kontratë aktive”);
- 1.11** Në dosjen për kredi bankare, të administruar nga “Raiffeisen Bank”, veç të tjerash, rezultuan edhe disa fatura të Ujësjellës-Kanalizime Durrës për furnizimin e këtij apartamenti. Ato ishin në emër të D. G., me kontratë të çelur qysh prej muajit korrik 2011;
- 1.12** Pas nisjes së pyetësorit shtesë nga ana e Komisionit, znj. Rovena Gashi është përgjigjur se për këtë apartament: *“Ndryshimi i emrit të abonentit në kontratën e furnizimit me energji nga shoqëria “****” sh.p.k. te kryefamiljari D. G. është bërë në tetor të vitit 2012, ndërsa pagesa e detyrimeve të energjisë elektrike dhe ujit të pijshëm është kryer prej nesh qysh prej marrjes në dorëzim të këtij apartamenti ... në dhjetor të vitit 2011”;*

Për sa më sipër, pasi janë analizuar dhe vlerësuar: dokumentacioni i administruar në sajë të korrespondencave të shkëmbyera nga Komisioni me institucionet e sipërcituara; dokumentacioni që është paraqitur nga subjekti i rivlerësimit; deklaratimet periodike dhe Deklatatën - Vetting të znj. Rovena Gashi, si dhe përgjigjet e dhëna, nga kjo e fundit, në funksion të pyetësorëve të nisur nga Komisioni, ka rezultuar se:

- a.** Ka mospërputhje midis çmimit të deklaruar në kontratën e datës 06.10.2011 për blerjen e apartamentit në zonën e Shkëmbit të Kavajës dhe pagesave të kryera me trasfertë bankare;

¹ Shoqëria “****” sh.p.k., me deklaratën e datës 03.08.2017, pohon se: *“Kjo shoqëri ka aplikuar një çmim preferencial në vlerën prej 45.000 eurosh, duke i zbritur palës blerëse vlerën e detyrimit prej 35.000 eurosh të çmimit të shitjes së deklaruar në kontratën e shitjes me rezervë të pronës në formën e faljes së detyrimit. Ndërsa deklarimi i shlyerjes edhe të pjesës tjetër të çmimit prej blerësve, në favor të shoqërisë, është bërë për efekt të garantimit të kalimit të së drejtës së pronësisë mbi këtë apartament banimi te blerësit, me qëllim për t’u mundësuar atyre vënien në hipotekë të këtij apartamenti banimi, si mjet për të garantuar lëvrimin e kredisë së kërkuar te “Raiffeisen Bank”, në vlerën prej 45.000 eurosh”;*

- b. Ka mospërputhje midis periudhës së posedimit efektiv të apartamentit në fjalë dhe deklarimeve të subjektit të rivlerësimit në lidhje me këtë aspekt;
- c. Subjekti i rivlerësimit nuk ka disponuar mjaftueshëm burime financiare të ligjshme për të kryer pagesat e çmimit të blerjes së apartamentit të mësipërm, si për pagesën e kështit të parë prej 30.000 eurosh, po ashtu edhe për pagesën e kështit të dytë prej 50.000 eurosh - ashtu siç rezulton sipas kontratës respektive të shitblerjes, të datës 06 tetor 2011, si dhe sipas deklaratës noteriale të datës 14 nëntor 2011, ku vetë subjekti dhe palët e tjera deklarojnë mbi pagesat e kryera në lidhje me likuidimin total të çmimit të shitjes;
- d. Përgjatë vitit 2011, bazuar te dokumentacioni i administruar në dosje, znj. Rovena Gashi dhe familja e saj ka pasur mungesë të burimeve financiare të ligjshme, për të justifikuar blerjen e apartamentit të sipërcituar, si dhe për të realizuar kursimet e deklaruara, nga pagat, në shumën prej 200.000 lekësh;
- e. Deklarimet noteriale, si më lart, nuk përputhen me atë çfarë është deklaruar nga subjekti i rivlerësimit, në dokumentet e paraqitura në bankë për marrjen e kredisë; as me atë që është deklaruar në datën 19 janar 2017 nga O. U. dhe as me çfarë është deklaruar nga znj. Rovena Gashi në përgjigjet e dhëna në pyetësorët e Komisionit;
- f. Subjekti i rivlerësimit ka bërë deklarime të pasakta dhe të pamjaftueshme në deklarimet e pasurisë; ka kryer/nënshkruar akte fiktive noteriale dhe bankare, si dhe ka dhënë përgjigje të pasakta dhe të paplota në pyetësorët e bërë nga Komisioni.

1.13 Qëndrimi i subjektit të rivlerësimit në lidhje me mospërputhjet e deklarimeve mbi këtë pasuri

Subjekti i rivlerësimit, pasi u njoh me dosjen dhe me rezultatet e hetimit të komisionit, nuk i kundërshtoi në vetvete faktet e konstatuara nga Komisioni, por nuk ishte dakord me vlerësimet dhe rezultatet e arritura prej tij. Ajo argumentonte dhe insistonte në tezën e vet, - të shprehur edhe nëpërmjet përgjigjeve të pyetësorëve - sipas së cilës subjekti i rivlerësimit dhe bashkëshorti i saj kishin paguar për blerjen e apartamentit të sipërcituar, të mobiluar nga ndërtuesi, vetëm shifrën prej 45.000 eurosh, të përfituar nga kredia bankare, dhe konfirmoi që shifra prej 35.000 eurosh ishte zbritur nga çmimi i blerjes në sajë të një trajtimi preferencial të bërë nga shoqëria ndërtuese, siç ishte pohuar edhe me deklaratën e datës 19.01.2017 nga U. O..

1.14 Arsyetimi ligjor në lidhje me faktet e mësipërme dhe mbi ligjin e zbatueshëm

Komisioni, mbështetur në deklarimet e subjektit të rivlerësimit në “Deklaratën e Pasurisë për Procesin e Rivlerësimit Kalimtar, Vetting”, raportin e hollësishëm të ILDKPKI-së, deklaratat periodike, sipas pikës 5 të nenit 32 të ligjit nr. 84/2016, si dhe provat shkresore të administruara nga ILDKPKI-ja, provat shkresore të administruara, sipas neneve 49 dhe 50 të po këtij ligji, deklarimet e subjektit të rivlerësimit me anë të postës elektronike, shpjegimet dhe provat e dërguara për të provuar të kundërtën e rezultateve të hetimit, në sajë të sa u shpjegua në paragrafët e mësipërm, në lidhje me deklarimet dhe veprimet juridike të kryera mbi pasurinë objekt shqyrtimi, arrin në përfundimin se subjekti i rivlerësimit:

- a- Ka kryer deklarin të pasaktë dhe të pamjaftueshëm në lidhje me çmimin e blerjes së apartamentit të Shkëmbi i Kavajës, si dhe mbi momentin e pagesës së tij.
- b- Ka paraqitur deklarime të pasakta dhe me përmbajtje të ndryshme nga sa rezulton nga të dhënat e kontratave të nënshkruara prej saj.
- c- I ka dhënë Komisionit përgjigje të pavërteta, të ndryshme dhe kontradiktore me realitetin e fakteve të vërtetuara nga dokumentet dhe kontratat e nënshkruara prej saj.
- d- Nuk ka pasur mjaftueshëm burime financiare të ligjshme për të kryer pagesën e çmimit të apartamentit të mësipërm sipas kontratës dhe deklaratës noteriale të datës 14 nëntor 2011.

Komisioni vlerëson se konkluzionet e mësipërme bazohen në dokumentacion zyrtar, të formalizuar përpara një noteri publik (kontrata e shitblerjes dhe deklarata e likuidimit total të çmimit), dhe juridikisht kanë vlerë të plotë, deri në provën e kundërt. Duke qenë se prova e kundërt nuk mund të vijë nëpërmjet deklarimeve të mëpasshme të palëve, që pasi kanë firmosur përpara noterit një kontratë apo deklaratë, pohojnë diçka të ndryshme dhe në kundërshtim me vetë aktet noteriale, pasi këto të fundit kanë përparësi dhe vlerë juridike provuese më të lartë se deklaratat e thjeshta. Për rrjedhojë trupi gjykues vlerëson se analiza, arsyetimi dhe vendimmarrja duhet të bazohet së pari mbi dokumentet me nivel më të lartë besueshmërie dhe provueshmërie, duke i konsideruar deklarinimet dhe qëndrimet e tjera në funksion të përputhshmërisë së tyre me dokumentacionin zyrtar/publik që prezumohet i besueshëm deri sa nuk është provuar e kundërta e përmbajtjes së tij. Në konkluzion të arsyetimeve të mësipërme, Komisioni arrin në përfundimin se rezulton e provuar ekzistenca e deklarimeve të pamjaftueshme dhe në kundërshtim me përmbajtjen e akteve normale të firmosura nga vetë subjekti i rivlerësimit, si dhe e mungesës së burimit financiar të ligjshëm për të kryer pagesën e çmimit total - sipas kontratës - të blerjes së apartamentit në fjalë. Këto veprime rezultojnë të jenë kryer në mosrespektim të ligjit nr. 9049/2003 dhe të ndryshimeve të tij, si dhe të nenit 32 të ligjit nr. 84/2016 dhe që, për rrjedhojë, na çojnë në aplikimin e nenit 61, pika 3, të po këtij ligji.

2. Apartament banimi me sip. 121 m², në ish-Rr. “**”, Tiranë, aktualisht, Rr. “****”.**

2.1 - Në lidhje me përfitimin e kësaj pasurie, në faqen nr. *** të Deklaratës - Vetting subjekti i rivlerësimit e ka deklaruar si një “dhurim” të kryer nga babai i saj, N. G., - nëpërmjet deklaratës noteriale të datës 2 nëntor 2013.

2.2 - Ky apartament është regjistruar në pronësi të znj. Rovena Gashi, dhe të bashkëshortit të saj, D. G., në datën 20 nëntor 2013.

2.3 - Në datën 02 janar 2018, Zyra Vendore e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme Tiranë, me shkresën nr. *** prot., konfirmoi se pasuria e sipërcituar rezulton në bashkëpronësi, në emër të bashkëshortëve të lartpërmendur - në sajë të kontratës së shitjes, së datës 12 nëntor 2013, me nr. *** rep..

2.4 - Në këtë kontratë është përcaktuar “*çmimi i shitjes në 38.800 USD, si dhe që znj. Rovena Gashi dhe D. G., e kanë likuiduar totalisht shitësin dhe investitorin me iniciale T. M., përpara regjistrimit të këtij apartamenti në Zyrën Vendore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme*”.

2.5 Më datë 30 janar 2018, Drejtoria e Përgjithshme e Parandalimit dhe Pastrimit të Parave - me shkresën nr. ***, konfirmon se “... ka raportime të akteve noteriale në emër të znj. Rovena N. Gashi, se në datën 12 nëntor 2013 ajo ka blerë një apartament me sip. 137.5 m², me çmim 38.800 USD. Çmimi është deklaruar “i likuiduar cash investitorit...”.

2.6 – Shoqëria e Ujësjellës-Kanalizimeve Tiranë, me shkresën e datës 10 janar 2018, referon se për objektin në fjalë, me adresë, Rr. “***”, Njësia Bashkiake nr. ***, Tiranë, rezulton një kontratë në emër të D. G., e cila është çelur qysh prej datës 31 tetor 2004.

2.7 Shoqëria e Operatorit të Shpërndarjes së Energjisë Elektrike, me shkresën e datës 12 janar 2018, konfirmon se në banesën në fjalë, ekziston një kontratë për furnizimin me energji elektrike, në emër të D. G., me datë çeljeje 18 nëntor 2004.

2.8 Qëndrimi i subjektit të rivlerësimit në lidhje me mospërputhjet e deklarimeve mbi këtë pasuri

Në lidhje me përfitimin dhe pagesat e apartamentit në ish - Rr. “***”, Tiranë, aktualisht Rr. “***”, subjekti i rivlerësimit, veç të tjerash, ka deklaruar si në vijim:

- a- *Bashkëpronësia mbi këtë apartament – së bashku me bashkëshortin – është fituar me anë të dhurimit të bërë nga babai i subjektit, N .G., i kryer në aspektin formal nëpërmjet veprimit juridik deklaratë noteriale me nr. *** rep., nr. *** kol., e datës 02.11.2013;*
- b- *Në vitin 2004, N. G. kishte lidhur me “***” sh.p.k dhe investitor T. M. një kontratë sipërmarrjeje, të bërë më shkresë të thjeshtë, me të cilën kishte porositur apartamentin në fjalë, në katin e ***, kundrejt vlerës prej 38.800 USD, për t’ia dhuruar subjektit....;*
- c- *Ky apartament ka përfunduar së ndërtuari nga fundi i vitit 2005... dhe në fillim të vitit 2006 familja e subjektit ka filluar të banojë në të... – duke pasur posedimin real, faktik të këtij apartamenti – dhe ku vijon që të banojë edhe sot;*
- d- *Nëpërmjet kontratës së shitblerjes me nr. *** rep. dhe nr. *** kol., të datës 12.11.2013, e cila bazohet te deklarata noteriale e mësipërme, e datës 02.11.20013, subjekti dhe bashkëshorti i saj vetëm kanë formalizuar kalimin e pronësisë, duke mos pas qenë e mundur të kryhej më parë, pasi akoma nuk ishte regjistruar në emër të shoqërisë ndërtuese;*
- e- *Çmimi total prej 38.800 USD ishte përcaktuar në vitin 2004 dhe ishte paguar nga babai i subjektit;*
- f- *Në datën 6 mars 2018, në përgjigje të pyetjes n. 1, të pyetësorit n. 2, të bërë nga Komisioni, në lidhje me vendbanimin e subjektit të rivlerësimit, ajo deklaroi se “ka filluar të banojë në Rr. “***” Tiranë, prej fillimit të vitit 2006”;*
- g- *Gjithashtu, më datë 23 dhjetor 2017, në përgjigje të pyetjes nr. 5 - të pyetësorit të nr. 1 të Komisionit znj. Rovena Gashi ka deklaruar se: “Në shtatë vitet e fundit nuk kam përdorur asnjë pasuri të regjistruar në emrin e dikujt tjetër, si automjete, shtëpi, makina, anije, apartamente banimi etj.”.*

2.9 Arsyetimi ligjor në lidhje me faktet dhe veprimet juridike mbi këtë apartament

Nga sa u pasqyrua më lart dhe konkretisht duke analizuar dokumentacionin e administruar në sajë të korrespondencave të shkëmbyera nga Komisioni me institucionet e sipërcituara; dokumentacionin që është paraqitur nga subjekti i rivlerësimit; deklaratimet periodike të bëra nga znj. Rovena Gashi; përgjigjet e dhëna nga subjekti në pyetësorët e nisur nga Komisioni, në lidhje me apartamentin në ish-Rr. “****” Tiranë, aktualisht Rr. “****”, rezultoi se:

- a- Deklarata noteriale e datës 2 nëntor 2013 nuk rezulton të jetë një akt dhurimi i mirëfilltë, pasi ajo veç pasqyron dëshirën e z. N. G., që të heqë dorë dhe të kalojë në emrin e subjektit dhe të bashkëshortit të saj të drejtat e veta, që rridhnin nga një kontratë porosie e thjeshtë (pra jo nëpërmjet një akti noterial) – që pretendohet se është nënshkruar më datë 28 tetor 2004, - për porosinë e apartamentit në fjalë.
- b- Kështu që deklarata noteriale e bërë nga N. G., - babai i subjektit të rivlerësimit - më datë 2 nëntor 2013, nuk i përmban elementet formale të kërkuara nga dispozitat ligjore, si përbërës të një kontrate/akti dhurimi të mirëfilltë. Po ashtu, deklarata në fjalë nuk respekton as kushtet ligjore esenciale për të pasur vlefshmërinë e aktit juridik të pretenduar - në përputhje me nenet 761; 762 dhe 764 të Kodit Civil të Republikës së Shqipërisë².
- c- Përmbajtja e kontratës së shitblerjes e datës 12 nëntor 2013, midis shoqërisë shitëse, “****” sh.p.k. dhe blerësve znj. Rovena Gashi dhe D. G., nuk përputhet me deklarin e subjektit të rivlerësimit; as me përmbajtjen e deklaratës noteriale të datës 2 nëntor 2013, në lidhje me personin apo personat që kanë kryer pagesën e apartamentit në fjalë dhe as me momentin, datën, vitin e kryerjes së kësaj pagese.
- d- Apartamenti në fjalë nuk është deklaruar asnjëherë, ndër vite, qysh nga viti 2005 deri në momentin e blerjes (në vitin 2013) - si një send ose pasuri e tjetërkujt, por në posedim dhe përdorim nga ana subjekti i rivlerësimit³.
- e- Deklarimi i bërë në datën 23 dhjetor 2017, në përgjigje të pyetjes nr. 5 të pyetësorit nr. 1, të Komisionit të Pavarur të Kualifikimit (ku znj. Rovena Gashi pohon se: “... *nuk ka përdorur, në shtatë vitet e fundit, apartament të tjetërkujt* ...), nuk përputhet me faktin e

² Duhet të respektohet forma që kërkohet nga ligji për kontratën e dhurimit sipas nenit 764 i Kodit Civil të Republikës së Shqipërisë. Mosrespektimi i kësaj forme të çon në pavlefshmërinë e kontratës së dhurimit. Kur lënda e kontratës është sendi i paluajtshtëm, kontrata duhet të bëhet me akt publik dhe duhet të regjistrohet. Po ashtu, kontrata e dhurimit ka elementet e domosdoshme për vlefshmërinë e saj, të cilat janë: subjektet, objekti dhe përmbajtja. Këtyre elementeve u shtohen edhe elemente të tjera të domosdoshme për vlefshmërinë e dhurimit, si p.sh.: ekzistenca e pëlqimit kontraktor të palëve/pëlqimi i palës që merr përsipër detyrimin; shkaku i ligjshëm mbi të cilin mbështetet detyrimi; objekti që përcakton lëndën e kontratës dhe forma e kërkuar nga ligji. Por, në të njëjtën kohë, për vlefshmërinë e kontratës së dhurimit është e domosdoshme të merren parasysh edhe kriteret e vlefshmërisë së veprimit juridik, për aq sa nuk bien në kundërshtim me rregullimet specifike të bëra në dispozitat mbi dhurimin, duke qenë se ligji e përkufizon kontratën si një veprim juridik me anë të të cilit një ose disa palë krijojnë, ndryshojnë ose shuajnë një marrëdhënie juridike. Mungesa e këtyre elementeve do të sjellë si pasojë pavlefshmërinë e vetë kontratës së dhurimit. Në rastin konkret mungonte titulli i pronësisë mbi sendin, nga ana e N. G., që pretendohet që të jetë dhuruar, pra ai nuk kishte legjitimitim për të dhuruar apartamentin për aq kohë sa nuk ishte pronari i tij - pasi ky ishte i regjistruar në emër të ndërtuesit. Gjithashtu, ndodhemi vetëm përballë një deklaratë noteriale - për më tepër të paregjistruar - dhe për rrjedhojë nuk rezulton të jenë respektuar dhe pasqyruar elementet formale të kontratës së dhurimit, për ta konsideruar të tillë atë, si dhe për të prodhuar efektet juridike të parashikuara nga Kodi Civil i Republikës së Shqipërisë. Përkundrazi, rasti në fjalë (i dorëheqjes nga një e drejtë akoma pa e kaluar në emër të dhuruesit, si dhe i dhurimit të një sendi/pasurie të ardhshme), përjashtohet shprehimisht nga paragrafi i dytë i neneve 761 dhe 762, si një veprim juridik që mund të quhet apo që mund të prodhojë efektet e kontratës së dhurimit.

³ Ky deklarin duhej të ishte bërë në zbatim të nenit 15, pika 1-b, të ligjit nr. 9367/2005.

posedimit dhe përdorimit të vazhdueshëm të apartamentit në fjalë - siç e ka deklaruar edhe vetë subjekti - prej vitit 2004 deri në datën 12 nëntor 2013. Kjo passjell konstatimin e deklarimeve të pamjaftueshme përgjatë periudhës 2004-2012.

- f-** Komisioni konstaton se ka dyshime të arsyeshme që pagesa e apartamentit në fjalë të mos jetë kryer nga N. G., pasi nuk rezulton asnjë provë (e vitit 2004) në lidhje me këtë rrethanë të pretenduar – veç deklaratës së datës 02 nëntor 2013, – dhe as një kontratë porosie e nënshkruar përpara një noteri. Veç të tjerash, në këtë drejtim të çon edhe fakti që sipas kontratës së shitblerjes së datës 12 nëntor 2013, pagesa në fjalë rezulton të jetë bërë në vitin 2013 nga vetë subjekti i rivlerësimit dhe nga bashkëshorti i saj.
- g-** Gjithashtu, - bazuar edhe mbi rezultatet që do të shpjegohen më poshtë, - rezulton që, në vitin 2004, zoti N. G. nuk ka pasur burime financiare të mjaftueshme për të kryer pagesën e çmimit të apartamentit në fjalë, prej 38.800 USD.
- h-** Gjithashtu, bazuar në dokumentacionin e administruar nga Komisioni, - dhe duke iu referuar kontratës së shitblerjes, të nënshkruar nga znj. Gashi dhe nga bashkëshorti i saj, rezulton se ata, në vitin 2013, kanë pasur mungesë të burimeve financiare të ligjshme për të justifikuar pagesën e çmimit të apartamentit në fjalë, siç e kanë deklaruar vetë në kontratën e shitblerjes të datës 12.11.2013;
- i-** Komisioni, në bazë të analizës së rrethanave dhe deklarimeve, ka konstatuar kryerjen e një sërë deklarimesh të pasakta; kontradiktore dhe të pamjaftueshme, nga ana e subjektit të rivlerësimit, e cila në datën 6 mars 2018, në përgjigje të pyetjes n.1 të pyetësorit të bërë nga Komisioni, në lidhje me vendbanimin e subjektit të rivlerësimit, deklaroi se: “*Apartamenti në Rr. *** ka përfunduar së ndërtuari nga fundi i vitit 2005... dhe në fillim të vitit 2006 familja e subjektit ka filluar të banojë në të... – duke pasur posedimin real, faktik, të këtij apartamenti ...*”. Por, sipas deklaratave periodike të subjektit, kjo adresë është deklaruar që nga viti 2004 e në vijim. Nga ana tjetër, nuk rezultoi që ky apartament të jetë deklaruar ndonjëherë ndër vite në ILDKPKI, si një pasuri e poseduar – deri në vitin 2013 kur është blerë. Gjithashtu, më datë 23 dhjetor 2017, në përgjigje të pyetjes nr. 5 të pyetësorit të Komisionit, znj. Rovena Gashi, ka deklaruar se: “*Në shtatë vitet e fundit nuk kam përdorur asnjë pasuri të regjistruar në emrin e dikujt tjetër, si automjete, shtëpi, makina, anije, apartamente banimi etj.*”.

Në vijim të sa më lart, Komisioni, mbështetur në deklaratimet e subjektit të rivlerësimit në “Deklaratën e Pasurisë për Procesin e Rivlerësimit Kalimtar, Vetting”, raportin e hollësishëm të ILDKPKI-së, deklaratat periodike, sipas pikës 5 të nenit 32 të ligjit nr. 84/2016, si dhe provat shkresore të administruara nga ILDKPKI-ja, provat shkresore të administruara, sipas neneve 49 dhe 50 të po këtij ligji, deklaratimet e subjektit të rivlerësimit me anë të postës elektronike, shpjegimet dhe provat e dërguara për të provuar të kundërtën e rezultateve të hetimit, në sajë të sa u shpjegua në paragrafët e mësipërm, në lidhje me deklaratimet dhe veprimet juridike të kryera mbi pasurinë objekt shqyrtimi, arrin në përfundimin se subjekti i rivlerësimit:

- a- Ka kryer deklarim të pasaktë dhe të pamjaftueshëm në lidhje me pagesin/t dhe kohën e pagesës së çmimit të blerjes së apartamentit në ish-Rr. “****”, Tiranë.
- b- Ka paraqitur deklarime të pasakta dhe të pamjaftueshme në lidhje me formën e përfitimit të pasurisë në fjalë – me përmbajtje të ndryshme dhe në kundërshtim nga sa rezulton nga kontrata e shitblerjes së datës 12.11.2013, e nënshkruar prej saj.
- c- Ka dhënë para Komisionit përgjigje të pavërteta, të ndryshme dhe kontradiktore me realitetin e fakteve të vërtetuara nga dokumentet dhe deklarimet periodike të bëra prej saj, në lidhje me periudhën e banimit në këtë apartament, si dhe kur ka mohuar posedimin apo përdorimin e pasurive të tjetërkujt.
- d- Nuk ka pasur mjaftueshëm burime financiare të ligjshme, për të kryer pagesën e çmimit të apartamentit të mësipërm sipas kontratës së shitblerjes të datës 12 nëntor 2013.
- e- Ka bërë deklarime të pamjaftueshme përgjatë periudhës 2004 - 2012, pasi nuk ka deklaruar në ILDKPKI posedimin e vazhdueshëm të apartamentit në ish-Rr. “****”, Tiranë.

Komisioni vlerëson se konkluzionet e mësipërme bazohen në dokumentacion zyrtar, të formalizuar përpara një noteri publik, me prezencën e të gjitha elementeve përbërës të kërkuar nga dispozitat ligjore në fuqi - si kontrata e shitblerjes - që ka vlerë të plotë, deri në provën e kundërt, pasi prova e kundërt nuk mund të vijë nëpërmjet deklarimeve të mëpasshme të palëve nënshkruese, në mungesë të një akti, të njëkohshëm po noterial, që mund të provojë qëllimin fiktiv të nënshkrimit të kontratës. Veç të tjerash, kontrata e shitblerjes, e datës 12 nëntor 2013, ka prodhuar të gjitha efektet e saj juridike, si kalimin e pasurisë në emër të blerësve, si dhe regjistrimin e apartamentit në emër të këtyre të fundit, taksimit të veprimit juridik sipas legjislacionit tatimor etj. Rrjedhimisht, kjo kontratë nuk mund të injorohet ose të konsiderohet vetëm pjesërisht e vërtetë nga ana e Komisionit.

Në konkluzion të arsyetimeve të mësipërme, trupi gjykues arrin në përfundimin se rezulton e provuar ekzistenca e deklarimeve të pamjaftueshme dhe në kundërshtim me përmbajtjen e akteve noteriale të firmosura nga vetë subjekti i rivlerësimit, si dhe e mungesës së burimit financiar të ligjshëm, për të kryer pagesën e çmimit të blerjes së apartamentit në fjalë – sipas kontratës së datës 12 nëntor 2013. Këto veprime rezultojnë të jenë kryer në mosrespektim të ligjit nr. 9049/2003 dhe të ndryshimeve të tij, si dhe të nenit 32 të ligjit nr. 84/2016 dhe që, për rrjedhojë, na çojnë në aplikimin e nenit 61, pika 3, të po këtij ligji.

3. Rezultatet e analizës financiare

Lidhur me burimin e ligjshëm të të ardhurave të subjektit të rivlerësimit, Komisioni ka kryer analizën financiare, duke u bazuar në sa më poshtë:

- a- Deklarimet e bëra ndër vite nga ana e subjektit të rivlerësimit, pranë ILDKPKI-së;
- b- Provat shkresore të administruara nga ana e ILDKPKI-së;
- c- Dokumentacioni i dorëzuar nga subjekti i rivlerësimit;

- d- Deklarimet e bëra nga ana e subjektit të rivlerësimit, përmes postës elektronike, gjatë hetimit administrativ të kryer nga ana e Komisionit;
- e- Provat shkresore të administruara nga Komisioni, nga institucione publike dhe private;
- f- Analizën financiare të bërë nga ana e Komisionit;
- g- Çdo dokument që përbën mjet prove sipas nenit 49 të ligjit nr. 84/2016.

Rezultatet e përmbledhura të bilanceve vjetore, të arritura nëpërmjet analizës financiare, janë pasqyruar në tabelat që vijojnë:

	ANALIZA FINANCIARE	Viti 2003	Viti 2004	Viti 2005	Viti 2006	Viti 2007	Viti 2008	Viti 2009
1	Të ardhurat	1.342.397	1.769.112	2.216.424	1.970.116	2.208.281	1.759.934	1.918.962
	Paga e subjektit	660.214	817.257	759.949	806.890	872.558	854.009	939.150
	Paga familjarët	682.183	951.855	1.156.475	1.163.226	1.335.723	905.925	979.812
	Të ardhura nga shitja e makinës			300.000				
2	Ndryshimi i pasurisë neto	-	-	879,896	- 127,514	112,253	- 177,931	5,924
3	Shpenzimet e deklaruara	577.107	577.107	447.191	635.811	828.058	905.430	897.109
	Shpenzime jetese	577.107	577.107	447.191	447.191	447.191	447.191	447.191
	Shpenzimet për udhëtime				188.620	380.867	458.239	449.918
4	Diferenca (1-2-3)	765.290	1.192.005	889.337	1.461.819	1.267.970	1.032.435	1.015.929

Viti 2010				
			Sipas deklaramit, në Lek	Sipas dokumenteve, në Lek
1	TË ARDHURAT		2.206.234	1.944.626
		Nga pagat e subjektit	1.080.000	818,392
		Nga pagat e bashkëshortit	1.126.234	1.126.234
2	SHPENZIMET		1.044.075	1.044.075
		Shpenzime udhëtimi	492.776	492.776
		Shpenzime jetese	447.191	447.191

		Interesa + principal leasing	104.108	104.108
3	PASURI		2.596.031	2.585.734
		Makinë	2.096.031	2.096.031
		Kursime nga paga	500.000	489.703
4	DETYRIME		1.665.720	1.665.720
		Leasing për blerje shtëpie	1.665.720	1.665.720
5	PASURI NETO	(3-4)	930.311	920.014
6	DIFERENCA	(1-2-5)	231.849	-19.463

Viti 2011				
			Sipas deklarimit, në Lek	Sipas dokumenteve, në Lek
1	TË ARDHURAT		1.760.050	1.782.270
		Nga pagat e subjektit	741.418	763.638
		Nga pagat e bashkëshortit	1.018.632	1.018.632
2	SHPENZIMET		1.052.006	1.103.177
		Shpenzime udhëtimi	0	51.171
		Shpenzime jetese	577.107	577.107
		Shpenzime për blerje elektroshtëpiakesh	59.999	59.999
		Interesa + principal leasing	414.900	414.900
3	PASURI		6.423.500	11.086.013
		Apartament te Shkëmbi i Kavajës	6.223.500	11.064.000
		Kursime nga paga	200.000	22.013
4	DETYRIME		6.283.499	6.283.499
		Kredi për blerje apartamenti	6.223.500	6.223.500
		Kredi për blerje elektroshtëpiakesh	59.999	59.999
5	PASURI NETO	(3-4)	140.001	4.802.514
6	DIFERENCA	(1-2-5)	568.043	- 4.123.421
Viti 2012				
			Sipas deklarimit, në Lek	Sipas dokumenteve, në Lek
1	TË ARDHURAT		1.952.729	1.942.729
		Nga pagat e subjektit	909.212	899.212

		Nga pagat e bashkëshortit	1.043.517	1.043.517
2	SHPENZIMET		1.956.328	1.956.328
		Shpenzime udhëtimi	0	0
		Shpenzime jetese	577.107	577.107
		Shpenzime për arsimimin e fëmijëve	447.104	447.104
		Interesa + principal leasing	932.117	932.117
3	PASURI		200.000	89.634
		Ndryshimi në gjendjet e llogarive bankare	0	-110.366
		Kursime nga paga	200.000	200.000
4	DIFERENCA	(1-2-3)	- 203.599	- 103.233

2013				
			Sipas deklarimit, në Lek	Sipas dokumenteve, në Lek
1	TË ARDHURAT		2.467.899	2.478.291
		Nga pagat tuaja	1.402.476	1.412.868
		Nga pagat e bashkëshortit	1.065.423	1.065.423
2	SHPENZIMET		1.848.871	1.923.183
		Shpenzime udhëtimi	0	74.311
		Shpenzime për arsimin e fëmijëve	385.578	385.578
		Shpenzime jetese	577.107	577.107
		Interesa + principal leasing	886.187	886.187
3	PASURI		0	3.972.344
		Apartament banimi në Tiranë 2+1	0	3.972.344
		Kursime nga paga	0	0
4	DIFERENCA	(1-2-5)	619.028	- 3.417.236

Viti 2015				
			Sipas dokumenteve, në Lek	
1	TË ARDHURAT		3.170.887	
		Nga pagat e subjektit	1.808.181	
		Nga pagat e bashkëshortit	1.362.706	
2	SHPENZIMET		2.559.402	
		Shpenzime udhëtimi	593.272	

		Shpenzime për arsimin e fëmijëve	617.420
		Shpenzime jetese	577.107
		Interesa + principal leasing	771.603
3	PASURI		791.549
		Kursime nga paga	791.549
4	DIFERENCA	(1-2-3)	- 180.064

Viti 2016			
			Sipas dokumenteve, në Lek
1	TË ARDHURAT		3.035.345
		Nga pagat e subjektit	1.798.769
		Nga pagat e bashkëshortit	1.236.576
2	SHPENZIMET		2.042.162
		Shpenzime udhëtimi	400.399
		Shpenzime për arsimin e fëmijëve	649.296
		Shpenzime jetese	577.107
		Shpenzime për blerje elektroshtëpiakesh	11.000
		Interesa + principal leasing	404.360
3	NDRYSHIMI I PASURISË		464.002
4	DETYRIME		11.000
		Kredi për blerje elektroshtëpiakesh	11.000
4	DIFERENCA	(1+4-2-3)	540.181

Pra, nga analiza financiare për periudhën 2003 - 2016 rezulton se në disa vite – ku janë kryer investime ose shpenzime të konsiderueshme - të ardhurat e ligjshme të realizuara nga subjekti i rivlerësimit nuk kanë qenë të mjaftueshme për të përballuar blerjet e pasurive të paluajtshme, për të realizuar njëkohësisht kursimet, - gjendjen e likuiditeteve në bankë dhe *cash* në shtëpi, - si dhe për të kryer shpenzimet jetike dhe ato të deklaruara nga vetë subjekti në kontratat e shitblerjes dhe në deklaratat noteriale, siç është shpjeguar paragrafët dhe kapitujt e mësipërm. Konkretisht, Komisioni konstatoi se totali i bilanceve negative të pesë viteve, respektivisht: 2011 (- 4.123.421 lekë); 2012 (- 103.233 lekë); 2013 (- 3.417.236 lekë) dhe 2015 (-180.064 lekë) del negativ në shumën prej 7.823.954 lekësh.

3.1 Qëndrimi i subjektit të rivlerësimit në lidhje me analizën financiare

Në lidhje me të dhënat e perpunuara në analizën financiare, subjekti i rivlerësimit nuk dha shpjegime të detajuara mbi të gjitha zërat përbërës të rezultateve financiare, por gjithsesi paraqiti një sërë dokumentesh, ndër të cilat edhe në lidhje me disa udhëtime të kryera me shpenzime institucionale. Gjithashtu, ajo insistoi në tezën e vet, sipas së cilës, apartamenti te Shkëmbi i Kavajës ishte paguar vetëm 45.000 euro, - nëpërmjet një kredie - dhe që për apartamentin në ish-rrugën “***” Tiranë, nuk ishte paguar asnjë shumë nga ajo ose nga bashkëshorti i saj, pasi ky apartament ishte dhuruar nga z. N. G. edhe pse në kontratë përshkruhet që ai është paguar nga subjekti dhe bashkëshorti i saj. Edhe nëse kjo pagesë do të konsideroj e kryer nga ata, një ose dy vjet përpara stipulimit të kontratës, do të përmirësohej bilanci i vitit 2013, por asgjë nuk do të ndryshonte në vlerësimin e përgjithshëm, pasi rrjedhimisht do të rëndohej/përkeqësohej bilanci i viteve të mëparshme që gjithsesi rezultojnë negative. Edhe në rast se do të merrej i mirëqenë varianti i paraqitur nga subjekti i rivlerësimit, do të dilte pozitiv bilanci i vitit 2011 dhe ai i vitit 2013, por gjithsesi do të ngeleshin me bilanc negativ vitet e tjera.

Për sa më lart, Komisioni ka argumentuar se përmbajtja e kontratave të shitblerjeve të dy apartamenteve të sipërpërmendur, si dhe deklaratimet noteriale të bëra nga subjekti, së bashku me palët e tjera kontraktuese, dëshmojnë një tjetër panoramë të shpenzimeve të kryera, dhe pikërisht në respekt dhe nëpërmjet përlllogaritjeve të të dhënave të këtyre dokumenteve zyrtare - të pakundërshtueshme deri në provën e kundërt – është arritur në rezultatet e analizës financiare si më lart.

Dokumentacioni i paraqitur nga subjekti i rivlerësimit është analizuar dhe vlerësuar se nuk ka pasur as përmbajtje dhe as forcë provuese të mjaftueshme për të ndryshuar kahun e rezultateve të pasqyruara në tabelat e mësipërme.

Për rrjedhojë, në sajë të rezultateve financiare të pasqyruara më lart, konstatohet një mungesë e aftësive paguese, të ardhura nga burime financiare të ligjshme, - specifikisht në vitet 2011, 2012, 2013 dhe 2015 - të mjaftueshme për të përballuar të gjitha shpenzimet e kryera nga familja e subjektit të rivlerësimit në periudhat respektive, si dhe për të realizuar kursimet e deklaruara.

4 - Konstatimet mbi burimet financiare të ligjshme të babait të subjektit të rivlerësimit, z. N. G.

Duke pasur parasysh faktin që vetë subjekti e ka deklaruar babain e saj si person të lidhur, si dhe duke vlerësuar marrëdhëniet midis subjektit të rivlerësimit dhe babait të saj⁴, që paraqesin elementet e parashikuar në pikën 14 të nenit 3 të ligjit nr. 84/2016, për ta konsideruar atë si person

⁴ Subjekti i rivlerësimit e ka deklaruar babain e saj si person të lidhur në deklaratimet periodike. Gjithashtu, përtej konsiderimit si “person i lidhur” dhe përtej deklaratës noteriale nr. *** të bërë më datë 02.11.2013, në lidhje me dhurimin e pretenduar të apartamentit në Rr. “***” Tiranë, rezultoi se në sajë të pagesave të kryera nga babai i subjektit për shkollimin e fëmijëve të saj, - gjë e pohuar nëpërmjet përgjigjeve të pyetësorëve nga vetë subjekti - që vlerësohen dhe konsiderohen si dhurata (dhe për rrjedhojë plotësohen kushtet për të konsideruar babain e subjektit person tjetër të lidhur me të) Komisioni ka zgjeruar hetimet, për të verifikuar nëse të ardhurat financiare të z. N. G. kanë qenë të mjaftueshme (apo jo) për kryerjen e investimeve të bëra nga ana e tij ndër vite, si dhe për dhurimet e kryera apo të pretenduara (si të kryera prej tij, në favor të subjektit).

tjetër të lidhur, Komisioni ka kryer hetime dhe analizë financiare edhe mbi pasuritë, bizneset, të ardhurat, shpenzimet, kursimet, investimet dhe burimet e ligjshme financiare të z. N. G.

Lidhur me burimin financiar të ligjshëm, të babait të subjektit, z. N. G., duke iu referuar: dokumentacionit të paraqitur nga subjekti; dokumentacionit të vënë në dispozicion nga ZVRPP Durrës; dosjes së ILDKPKI-së; informacioneve të administruara nëpërmjet përgjigjeve, dokumenteve dhe provave të ardhura në Komision nga institucionet e tjera shtetërore, si dhe nga subjekte private; përgjigjeve dhe dokumentacionit të bashkëlidhur nga subjekti, në vijim të pyetësorëve të bërë nga Komisioni; analizës financiare të bërë mbi shitjet dhe blerjet e sendeve të paluajtshme të kryera ndër vite nga z. N. G., u konstatua si më poshtë:

- 1- Referuar të ardhurave dhe shpenzimeve të realizuara përgjatë harkut kohor 1990 - 2004, – vit në të cilin pretendohet që të ketë porositur (pa një kontratë noteriale) dhe paguar apartamentin në rrugën “***”, z. N. G. nuk rezulton të ketë pasur të ardhura të mjaftueshme për të paguar çmimin e caktuar për këtë pasuri, në shumën prej 38.800 USD.
- 2- Gjithashtu, për periudhën nga viti 2005 deri në vitin 2016, rezultoi se edhe pse z. N. G. ka kryer një numër të konsiderueshëm shitblerjesh të pasurive të paluajtshme, gjithsesi ai, me të ardhurat e përftuara neto (nga shitja dhe nga dhënia me qira e pasurive të tij të paluajtshme), nuk ka pasur burime financiare të mjaftueshme për të investuar shumat e shpenzuara përgjatë këtyre viteve, pasi ato rezultojnë të jenë disa herë më shumë sesa burimet financiare të ligjshme dhe të dokumentuara, që mund të dispononte.
- 3- Dokumentacioni dhe kërkesat e paraqitura nga subjekti i rivlerësimit në lidhje me burimet financiare të z. N. G. u analizuan dhe u vlerësuan me një peshë specifike të kufizuar në raport me shifrat e shpenzuara prej tij dhe, për rrjedhojë, u konsiderua e aplikueshme shkronja “d” e pikës 6 të nenit 49 të ligjit nr. 84/2016. Anasjelltas, një arsyetim analog është bërë edhe në lidhje me shpenzimet jetike dhe për udhëtimet e kryera nga z. N. G., të cilat nuk janë përlllogaritur në analizën financiare. Përmbledhja e rezultateve të kësaj të fundit mund të vërehet në tabelat që pasqyrojnë detajet si në vijim.

	Më poshtë pasqyrohen kontratat e shitjes së kryera nga z. N. G., me nr. dhe vlerat e tyre respektive, si dhe me pjesën, e pandarë, që i përkiste atij në momentin e shitjes
1	***, datë 22.04.2004, z. N.G. (1/3) e 2.000.000 lekë
2	***, datë 22.04.2004, z. N.G. (1/3) e 2.000.000 lekë
3	***, datë 04.10.2000, z. N.G. (1/3) e 1.000.000 lekë
4	***, datë 07.8.1997, z. N.G. 1.650.000 lekë.
5	***, datë 11.11.1997, z. N.G. (1/3) e 1.900.000 lekë
6	***, datë 13.10.1990, z. N.G. (1/1) 1.930.000 lekë
7	***, datë 08.06.1999, z. N.G. (1/3) 1.600.000 lekë
8	***, datë 24.07.1999, z. N.G. (1/3) 2.000.000 lekë
9	***, datë 19.08.1999, z. N.G. (1/3) 2.000.000 lekë

10	***; datë 02.09.1999, z. N.G. (1/3) 2.000.000 lekë
11	***; datë 15.11.1999, z. N.G. (1/3) 2.000.000 lekë
12	***; datë 12.06.2000, z. N.G. (1/3) 2.000.000 lekë
13	***; datë 17.08.2000, z. N.G. (1/3) 2.000.000 lekë
14	***; datë 02.10.2000, z. N.G. (1/3) 2.000.000 lekë
15	***; datë 06.04.2001, z. N.G. (1/3) 1.900.000 lekë
16	***; datë 02.05.2001, z. N.G. (1/3) 2.000.000 lekë
17	***; datë 02.05.2001, z. N.G. (1/3) 2.000.000 lekë
18	***; datë 24.06.2004, z. N.G. (1/3) 10.000.000 lekë (rezulton e paguar vetëm ½ e çmimit)
19	***; datë 31.1.2000, z. N.G. (1/3) 1.000.000 lekë
20	***; datë 08.10.2000, z. N.G. (1/3) 1.000.000 lekë
21	***; datë 29.10.2005, z. N.G. (1/2) 2.000.000 lekë
22	***; datë 29.10.2005, z. N.G. (1/2) 2.000.000 lekë
23	***; datë 19.07.2004, z. N.G. (1/3) 100.000 lekë
24	***; datë 09.01.2013 ⁵ , z. N.G. (1/3) 5.281.200 lekë
25	*** ⁶ ; datë 22.4.2004, z. N.G. 1/3 2.000.000 lekë.

Ndërsa në tabelën e mëposhtme janë renditur numrat e kontratave të blerjeve, të sendeve të paluajtshme, të stipuluara nga ana e z. N. G. ndër vite, me datat dhe shifrat respektive.

Kontratat e blerjeve të kryera nga z. N. Gashi	
1.	***; datë 02.12.2011, z. N.G. (1/1) në vlerën 7.195.500 lekë
2.	***; datë 19.07.2004, z. N.G. (1/2) 100.000 lekë
3.	***; datë 13.02.2016 ⁷ , blerje trualli (1/1) në vlerën 33.000 euro
4.	***; datë 01.09.2006, z. N.G. (1/1) 2.000.000 lekë
5.	***; datë 05.04.2012, z. N.G. (1/1) 6.002.400 lekë
6.	***; datë 13.02.1998, z. N.G. blen (1/3) 1.413.830 lekë
7.	datë 28.10.2004. ***/rep./kol, z. N.G. (1/1), pagesë (e pretenduar) apartamenti në Rr. "****", Tiranë, me çmim 38.800 USD

Për sa u përket rezultateve që kanë dalë nga analiza ekonomike e kryer nga Komisioni, për secilin vit, të pasqyruara, në mënyrë përmbledhëse, në tabelën e mëposhtme ku janë të përlogaritura shifrat e transaksioneve vjetore, në dalje dhe në hyrje - që përfshijnë fitimet dhe shpenzimet/investimet⁸ të kryera nga z. N. G., prej vitit 1990 deri në vitin 2016:

⁵ Me kontratën me nr. *** rep./kol., me sip. totale 491.7m², me çmim të deklaruar 5.281.200 lekë, me sqarimin se shitja është bërë para 10 vitesh në vlerën 2.700.000 lekë, ndërsa çmimi i mësipërm i vendosur në kontratë është për efekt të çmimeve të referencës.

⁶ Kontrata *** është sjellë nga subjekti me pyetësinin e datës 06.03.2018.

⁷ Kjo kontratë ka rezultuar vetëm nga komunikimet (raportimet) e DPPP-së.

⁸ Pra, nga bilanci përmbledhës, si për shitjet, ashtu edhe për blerjet e pasurive të paluajtshme, si edhe shumat e përfituara nga dhënia me qira e pronësive të tij;

Vitet	Të ardhurat nga shitjet + qiratë e pasurive	Shpenzimet për blerjet
1990	1.930.000 ⁹	
1997	2.283.333 ¹⁰	
1998		11.090.837 ¹¹
1999	3.200.000 ¹²	7.000.000 ¹³
2000	3.000.000 ¹⁴	
2001	1.966.667 ¹⁵	
2004	3.700.000 ¹⁶	3.703.037 ¹⁷

⁹Kontratë shitblerjeje nr. *** /rep./kol., datë 13.10.1990, për shitje të një pasurie në emër të N. G. në shumën 1.930.000 lekë.

¹⁰Kontratë shitblerjeje nr. ***/rep./kol., datë 7.8.1997, për shitje të një pasurie në emër të N. G. në shumën 1.650.000 lekë.

* Kontratë shitblerjeje nr. ***/rep./kol., datë 11.11.1997, për shitje të një pasurie në bashkëpronësi me H. G. dhe E. S., në shumën totale 1.900.000 lekë.

¹¹Ndërtuar në vitin 1998 shtëpi banimi me sip. 485 m² (kostoja e ndërtimit e konfirmuar nga ALUIZNI, 21.896 lekë/m²). Kontrata e shitblerjes së objektit nr. ***/rep./kol., datë 13.2.1998, në shumën 307.200 lekë, kati i parë dhe 1.106.630 lekë kati dytë, totali 1.413.830. Pala blerëse H. G., E. G. dhe N. G..

¹²*Kontratë shitblerjeje nr. ***/rep./kol., datë 8.6.1999, për shitje të një pasurie në bashkëpronësi me H. G. dhe E. S., në shumën totale 1.600.000 lekë. *Kontratë shitblerjeje nr. ***/rep./kol., datë 24.7.1999, për shitje të një pasurie në bashkëpronësi me H. G. dhe E. S., në shumën totale 2.000.000 lekë. *Kontratë shitblerjeje nr. ***/rep./kol., datë 19.8.1999, për shitje të një pasurie në bashkëpronësi me H. G. dhe E. S. në shumën totale 2.000.000 lekë.*Kontratë shitblerjeje nr. ***/rep./kol., datë 2.9.1999, për shitje të një pasurie në bashkëpronësi me H. G. dhe E. S., në shumën totale 2.000.000 lekë.* Kontratë shitblerjeje nr. ***/rep./kol., datë 15.11.1999, për shitje të një pasurie në bashkëpronësi me H. G. dhe E. S., në shumën totale 2.000.000 lekë.

¹³Blerë shtëpi banimi në vlerën 7.000.000 lekë në vitin 1999 në lagjen ***, Rr. "****", pall. ***, deklaruar dhe në DPV 2003.

¹⁴*Kontratë shitblerjeje nr. ***/rep./kol., datë 4.10.2000, për shitje të një pasurie në bashkëpronësi me H. G. dhe S. H. në shumën totale 1.000.000 lekë. *Kontratë shitblerjeje nr. *** /rep./kol., datë 12.6.2000, për shitje të një pasurie në bashkëpronësi me H. G. dhe E. S. në shumën totale 2.000.000 lekë.*Kontratë shitblerjeje nr. *** rep. /kol., datë 02.10.2000, për shitje të një pasurie në bashkëpronësi me S. H. dhe H. G., në shumën totale 2.000.000 lekë. *Kontratë shitblerjeje nr. ***/rep./kol., datë 08.10.2000, për shitje të një pasurie me shitës S. H., H. G. dhe N. G. dhe blerës K. L. në shumën totale 1.000.000 lekë. *Kontrata e shitblerjes nr. ***/rep./kol., datë 31.1.2000, në shumën 1.000.000 lekë. Pala shitëse N. G., E. G. dhe S. H.; *Kontratë shitblerjeje nr. ***/rep./kol., datë 17.8.2000, për shitje të një pasurie, në bashkëpronësi me H. G. dhe E. S., në shumën totale 2.000.000 lekë.

¹⁵*Kontratë shitblerjeje nr. ***/rep./kol., datë 6.4.2001, për shitje të një pasurie në bashkëpronësi me S. H. dhe H. G., në shumën totale 1.900.000 lekë.* Kontratë shitblerjeje nr. ***/rep./kol., datë 2.5.2001, për shitje të një pasurie në bashkëpronësi me H. G. dhe E. S., në shumën totale 2.000.000 lekë. *Kontratë shitblerjeje nr. ***/rep./kol., datë 2.5.2001, për shitje të një pasurie në bashkëpronësi me H. G. dhe E. S., në shumën totale 2.000.000 lekë.

¹⁶*Kontratë shitblerjeje nr. ***/rep./kol., datë 22.4.2004, për shitje të një pasurie në bashkëpronësi me H. G. dhe E. S., në shumën totale 2.000.000 lekë. *Kontratë shitblerjeje nr. ***/rep./kol., datë 22.4.2004, për shitje të një pasurie në bashkëpronësi me H. G. dhe E. S., në shumën totale 2.000.000 lekë. *Kontratë shitblerjeje nr. ***/rep./kol., datë 22.4.2004, për shitje të një pasurie në bashkëpronësi me H. G. dhe E. S., në shumën totale 2.000.000 lekë. *Deklaratë noteriale nr. ***/rep./kol., datë 24.6.2004, për shitjen në bashkëpronësi me S. H. dhe H. G., në shumën totale 10.000.000 lekë, të një pjese rreth 2.500 m², nga e cila u është likuiduar pjesërisht shuma 5.000.000 lekë. *Kontrata e shitblerjes nr. ***/rep./kol., datë 19.7.2004, në shumën 100.000 lekë. Pala blerëse L. Gj.

¹⁷*Kontrata e shitblerjes nr. ***/rep./kol., datë 19.7.2004, në shumën 100.000 lekë. Pala blerëse H. dhe N. G. *Deklaratë noteriale me nr. *** rep., dhe nr. *** kol., datë 02.11.2013, me anë të së cilës shfuqizohet kontrata e sipërmarrjes e datës 28.10.2004, me vërtetim nënshkrimi nr. ***, rep., datë 02.11.2013, dhe apartamenti kalon në favor të subjektit dhe të bashkëshortit të saj, z. D. G.. Sipas kësaj deklarate, çmimi i shitjes prej 38.000 USD është likuiduar nga N. G., babai i subjektit, në vitin 2004.

2005	1.333.333 ¹⁸	
2006	-	2.000.000 ¹⁹
2011	750.000 ²⁰	7.195.500 ²¹
2012	1.200.000 ²²	6.002.400 ²³
2013	2.960.400 ²⁴	
2014	645.000 ²⁵	
2015	-	72.249.150 ²⁶
2016	5.017.275 ²⁷	4.463.910 ²⁸
Total deri në vitin 2004	16.080.000	21.793.874

¹⁸*Kontrata e shitblerjes nr. ***/rep./kol., datë 29.10.2005, në shumën 2.000.000 lekë dhe palë shitëse N. G., H. G.*Kontrata e shitblerjes nr. ***/rep./kol., datë 29.10.2005, në shumën 2.000.000 lekë. Pala shitëse H. dhe N. G..

¹⁹*Kontratë shitblerjeje nr. ***/rep./kol., datë 01.09.2006, për shitje të një pasurie, me shitës H. G. dhe palë blerëse N. G. në shumën totale 2.000.000 lekë.

²⁰*Kontratë qiraje nr. *** rep. dhe nr. *** kol. mes palëve qiradhënëse, z. N. G. dhe palë qiramarrëse "****" sh.p.k., me afat 3 vjet nga data 15.05.2011 deri më 15.05.2014, me pagesë fikse mujore 10.000 lekë.

²¹*Në datën 2.12.2011 ka blerë apartament banimi me sip. 65 m², Plazh, Durrës, me çmim të deklaruar 7.195.500 lekë, me palë shitëse shoqërinë "****" sh.p.k", NIPT ***, me kontratë ***.

²²*Kontrate qiraje nr. *** rep. dhe nr. *** kol. mes palëve: qiradhënës z. N. G. dhe qiramarrës "****" sh.p.k., me afat 3 vjet nga data 15.05.2011 deri më 15.05.2014, me pagesë fikse mujore 10.000 lekë.

²³*Kontrata e shitblerjes nr. ***/rep./kol., datë 5.4.2012, në shumën 6.002.400 lekë, pala blerëse N. G..

²⁴*Më datë 9.1.2013, bashkë me H. G. dhe E. S. kanë shitur tokë truall me kontratën me nr. *** rep/kol., me sip. totale 491.7 m², me çmim të deklaruar 5.281.200 lekë, me sqarimin se shitja është bërë para 10 vitesh në vlerën 2.700.000 lekë, ndërsa çmimi i mësipërm i vendosur në kontratë është për efekt të çmimeve të referencës.*Kontrate qiraje nr. *** rep. dhe nr. *** kol., mes palëve qiradhënëse, z. N. G., dhe pale qiramarrëse "****" sh.p.k., me afat 3 vjet nga data 15.05.2011 deri më 15.05.2014, me pagesë fikse mujore 10.000 lekë.

²⁵*Kontratë qiraje nr. *** rep. dhe nr. *** kol. mes palëve: qiradhënës z. N. G. dhe qiramarrës "****" sh.p.k., me afat 3 vjet nga data 15.05.2011 deri më 15.05.2014, me pagesë fikse mujore 10.000 lekë.*Kontratë qiraje nr. *** rep. dhe nr. *** kol., mes palëve qiradhënëse, z. N. G., dhe palë qiramarrëse "****" sh.p.k., me afat 5 vjet nga data 14.05.2014 deri më 14.05.2019, me pagesë fikse mujore 30.000 lekë.

²⁶*N. G. është pronar i një ndërtese, godinë social-ekonomike, 1-3 kate, në ZK ***, vol. ***, fq. ***. ref. ***. Leje legalizimi datë 11.1.2017; kati *** 2.260 m²; kati *** 145 m²; kati *** 145 m². Formulari nr. ***, datë 16.7.2013, për një ndërtim pa leje me adresë Shkozë, Durrës. Kjo praktikë u është nënshtruar procedurave të legalizimit dhe në emër të këtij subjekti aplikues është lëshuar leja e legalizimit ***, datë 11.1.2017. Në funksion të kësaj procedure është kryer pagesa e tarifës së shërbimit në vlerën 24.000 lekë pranë "C. Bank"; nuk ka pasur detyrime financiare për parcelën ndërtimore sepse objekti i legalizuar është në truall në pronësi të regjistruar të vetë aplikuesit për legalizim. Sipas formularit bashkangjitur konfirmimit, është kërkuar legalizimi për ndërtimin "kapanon" me sipërfaqe 2.500 m², një kat, ndërsa leja e legalizimit është dhënë për tri kate ndërtimi; pra, nga viti 2013-30.12.2016 janë shtuar edhe dy kate ndërtimi. Sip. totale ndërtimi 2.550 m².

²⁷*Kontrate qiraje nr. *** rep. dhe nr. *** kol., mes palëve: qiradhënës z. N. G. dhe qiramarrës "****" sh.p.k., me afat 5 vjet nga data 19.01.2016 deri më 19.01.2021, me pagesë fikse mujore 54.000 lekë. *Kontratë qiraje nr. *** rep. dhe *** kol., mes palëve qiradhënëse, z. N. G., dhe palë qiramarrëse "****" sh.p.k., me afat 2 vjet, nga data 22.07.2016 deri më 22.07.2018 me pagesë fikse vjetore 25.000 euro në vit (për vitin 2016 të ardhurat nga qiraja 11.111 euro) *Kontratë qiraje nr. *** rep. dhe *** kol., mes palëve qiradhënëse, z. N. G., dhe palë qiramarrëse "****" sh.p.k., me afat 1 vit nga data 20.02.2016 deri më 19.02.2017 me pagesë fikse vjetore 25.000 euro në vit (për vitin 2016 të ardhurat nga qiraja 21.389 euro).

²⁸*Më datë 13.2.2016 ka blerë dy pasuri të paluajtshme tokë truall me sipërfaqe 351.8 m² dhe 48.2 m² me çmim të deklaruar 33.000 euro me palë shitëse R. B., i datëlindjes 31.12.1944, me kontratën me nr. ***rep/kol., konvertuar në lekë me kursin mesatar të Bankës së Shqipërisë për vitin 2016.

Diferencat mes shitjeve dhe blerjeve në periudhën 1990 – 2004	- 5.713.874 lekë	
Totali i viteve 2005- 2016	11.906.008 lekë(3.093.733 nga shitjet + 8.812.275 nga qiraja)	91.910.960
Bilanci 2005-2016	- 80.004.952 lekë	
Bilanci total, 1990-2016	- 85.718.826 lekë	

Vlerësohet të specifikohet që në tabelën e mësipërme, siç u tha edhe më lart, janë të listuara dhe të përlogaritura edhe të ardhurat e përfituara nga qiraja e pasurive të paluajtshme, që nga viti 2011 deri në vitin 2016, si dhe nuk janë përlogaritur kostot jetike apo të udhëtimeve të z. N. G. dhe të familjes së tij për periudhën në fjalë.

Gjithashtu, për të mundësuar një transparencë maksimale mbi përlogaritjet e kryera nga ana e Komisionit, në dy tabelat e mëposhtme janë reflektuar kontratat e qirasë për ambientet/pronësitë/kapanonet (e lëshuara me qira) për subjektet tregtare si "****" sh.p.k., "*****" sh.p.k., "****" sh.p.k. dhe "****" sh.p.k., si dhe shumat përkatëse të qirasë. Po ashtu, është bazuar në këto kontrata tabela përmbledhëse me të ardhurat nga qiraja për periudhën 2011-2016, ajo pasqyron shifrat e derdhura në llogarinë bankare të z. N. G., në “Bankën K. T.” nga subjektet tregtare qiramarrëse e sipërcituar:

Vitet	Të ardhura nga qeraja sipas kontratës
2011	750.000 ²⁹
2012	1.200.000 ³⁰
2013	1.200.000 ³¹
2014	645.000 ³²
2016	5.017.275 ³³

²⁹*Kontratë qiraje nr. *** rep. dhe nr. *** kol., mes palëve: qiradhënës z. N. G., dhe qiramarrës "****" sh.p.k., me afat 3 vjet, nga data 15.05.2011 deri më 15.05.2014, me pagesë fikse mujore 10.000 lekë.

³⁰*Kontratë qiraje nr. *** rep. dhe nr. *** kol., mes palëve: qiradhënës z. N. G. dhe qiramarrës "****" sh.p.k., me afat 3 vjet, nga data 15.05.2011 deri më 15.05.2014, me pagesë fikse mujore 10.000 lekë.

³¹* Kontratë qiraje nr. *** rep. dhe nr. *** kol., mes palëve: qiradhënës z. N. G. dhe qiramarrës "****" sh.p.k., me afat 3 vjet, nga data 15.05.2011 deri më 15.05.2014, me pagesë fikse mujore 10.000 lekë.

³²* Kontratë qiraje nr. *** rep. dhe nr. *** kol., mes palëve: qiradhënës z. N. G. dhe qiramarrës "****" sh.p.k., me afat 3 vjet, nga data 15.05.2011 deri më 15.05.2014, me pagesë fikse mujore 10.000 lekë.

*Kontratë qiraje nr. *** rep. dhe nr. *** kol. mes palëve: qiradhënës z. N. G. dhe qiramarrës "****" sh.p.k., me afat 5 vjet nga data 14.05.2014 deri më 14.05.2019, me pagesë fikse mujore 30.000 lekë.

³³* Kontratë qiraje nr. *** rep. dhe nr. *** kol., mes palëve: qiradhënës z. N. G. dhe qiramarrës "****" sh.p.k., me afat 5 vjet nga data 19.01.2016 deri më 19.01.2021, me pagesë fikse mujore 54.000 lekë.

Në tabelën në vazhdim pasqyrohen pagesat e qirasë, të kryera në favor të z. N. G. Në llogarinë e tij në “Bankën K. T.”:

Vitet	Vlera në lekë e të ardhurave nga qiraja	Subjekti tregtar
2011	735.000	*** sh.p.k.
2012	800.000	*** sh.p.k.
2015	280.500	*** sh.p.k.
2016	550.800	*** sh.p.k.
2016	3.381.750	*** ka paguar 25.000 euro qira në vitin 2016
2016	1.758.510	*** sh.p.k. ka paguar në “I.S.P. Bank” 13.000 euro për vitin 2016

Siç u pasqyrua edhe në një nga tabelat e mësipërme, bilanci përmbledhës i transaksioneve të z. N. G., ose diferenca, midis të ardhurave nga shitja e pasurive të paluajtshme dhe shpenzimeve për ndërtimin apo blerjen e pasurive të paluajtshme është *minus 80.004.952* lekë.

Referuar të ardhurave dhe shpenzimeve të realizuara gjatë kësaj periudhe, nga shitblerjet e pasurive të paluajtshme deri në vitin 2004, - vit në të cilin ai deklaroi të ketë blerë apartamentin që më pas i ka kaluar/dhuruar së bijës, - z. N. G. nuk rezulton të ketë pasur të ardhura të mjaftueshme për të paguar/blerë këtë pasuri në shumën prej 38.800 USD.

Konstatohet gjithashtu që midis këtyre transaksioneve (nga viti 2005 deri në vitin 2016), z. N. G. ka kryer një numër të konsiderueshëm shitblerjesh të pasurive të paluajtshme, por gjithsesi rezulton që me të ardhurat e përftuara (nga shitja dhe dhënia me qira e pasurive të tij të paluajtshme) ai nuk ka disponuar burime financiare të mjaftueshme që të investojë/shpenzojë shumat e mësipërme, - pasi, siç u tha edhe më lart, ato rezultojnë të jenë disa herë më shumë sesa burimet financiare të dokumentuara që ai dispononte. Për sa më lart, bazohet edhe në faktin se, nga hetimet e kryera për gjendjen ekonomike të z. N. G., rezulton gjithashtu se z. N. G. ka bërë një kërkesë për çregjistrimin e tij si person fizik dhe ai ka depozituar vendimin e marrë nga Gjykata e Shkallës së Parë Durrës, në vitin 2006, mbi çregjistrimin e tij si person fizik, pasi ai rezultonte *jo rentabël*.

Komisioni konstatoi se:

- a-** Z. N. G., në vitin 2004 nuk ka pasur burime financiare të mjaftueshme për të blerë apartamentin në rrugën “***” në Tiranë, me çmim 38.800 USD.

* Kontrate qiraje nr. *** rep. dhe *** kol., mes palëve: qiradhënës z. N. G. dhe palë qiramarrës “***” sh.p.k., me afat 2 vjet nga data 22.07.2016 deri më 22.07.2018, me pagesë fikse vjetore 25.000 euro në vit (për vitin 2016 të ardhurat nga qiraja 11.111 euro);

* Kontrate qiraje nr. *** rep. dhe *** kol., mes palëve: qiradhënës z. N. G. dhe qiramarrës “***” sh.p.k., me afat 1 vit nga data 20.02.2016 deri më 19.02.2017, me pagesë fikse vjetore 25.000 euro në vit (për vitin 2016 të ardhurat nga qiraja 21.389 euro).

- b-** Z. N. G., për të gjithë periudhën kohore 2004 - 20016, ka pasur një mungesë të theksuar burimesh financiare (të ligjshme) për të justifikuar shpenzimet e kryera prej tij ndër vite, pasi ai ka investuar në pasuri të paluajtshme shifra të cilat tejkalojnë ndjeshëm mundësitë dhe burimet e tij financiare të ligjshme.
- c-** Bilanci i periudhës 2004 - 2016 për z. N. G. del negativ, me *minus 80.004.952* lekë;
- d-** Bilanci i përgjithshëm për periudhën 1990 - 2016 i z. N. G. del negativ, me *minus 85.718.826* lekë.

Si konkluzion, në lidhje me rivlerësimin e pasurisë së subjektit dhe të babait të saj, z. N. G., pasi trupi gjykues konstatoi se, subjekti i rivlerësimit:

- i) Ka kryer deklaram të pasaktë dhe të pamjaftueshëm në lidhje me çmimin e blerjes së apartamentit te Shkëmbi i Kavajës, si dhe mbi momentin e pagesës së tij;
- ii) Ka paraqitur deklarime të pasakta dhe me përmbajtje të ndryshme nga sa rezulton nga të dhënat e kontratave të nënshkruara prej saj;
- iii) I ka dhënë Komisionit përgjigje të pavërteta, të ndryshme dhe kontradiktore me realitetin e fakteve të vërtetuara nga dokumentet dhe kontratat e nënshkruara prej saj;
- iv) Nuk ka pasur mjaftueshëm burime financiare të ligjshme për të kryer pagesën e çmimit të apartamentit të mësipërm, sipas kontratës dhe deklaratës noteriale të datës 14 nëntor 2011;
- v) Ka kryer deklaram të pasaktë dhe të pamjaftueshëm në lidhje me paguesin/t dhe kohën e pagesës së çmimit të blerjes së apartamentit në ish-rrugën “****” Tiranë;
- vi) Ka paraqitur deklarime të pasakta dhe të pamjaftueshme në lidhje me formën e përfitimit të pasurisë si në pikën më lart, me përmbajtje të ndryshme dhe në kundërshtim nga sa rezulton nga kontrata e shitblerjes së datës 12.11.2013, e nënshkruar prej saj;
- vii) Ka dhënë përgjigje, ndaj pyetësorëve të Komisionit, të pavërteta, të ndryshme dhe kontradiktore me realitetin e fakteve të vërtetuara nga dokumentet dhe deklaramet periodike të bëra prej saj, në lidhje me periudhën e banimit në këtë apartament, si dhe kur nuk ka deklaruar posedimin apo përdorimin e sendeve/pasurive të tjetërkujt;
- viii) Ka bërë deklarime të pamjaftueshme përgjatë periudhës 2004 - 2012, pasi nuk ka deklaruar në ILDKPKI posedimin e vazhdueshëm të apartamentit në ish-rrugën “****” Tiranë;
- ix) Nga analiza financiare rezultoi se subjekti i rivlerësimit ka pasur një mungesë të aftësive paguese, me të ardhura nga burime financiare të ligjshme, pasi dalin me bilance negative pesë vite, respektivisht: viti 2011 (- 4.123.421 lekë); viti 2012 (- 103.233 lekë); viti 2013 (- 3.417.236 lekë) dhe viti 2015 (-180.064 lekë), dhe për rrjedhojë, bilanci total i këtyre viteve del negativ, me - 7.823.954 lekë.

Dhe se babai i subjektit të rivlerësimit, z. N. G.:

- i) Në vitin 2004 nuk ka pasur burime financiare të mjaftueshme për të paguar çmimin prej 38.800 USD të apartamentit në rrugën “****” në Tiranë;

- ii) Për periudhën kohore, 2004 - 2016, ka pasur një mungesë të theksuar burimesh financiare (të ligjshme) për të justifikuar shpenzimet e kryera ndër vite, pasi ka investuar në pasuri të paluajtshme shifra të cilat tejkalojnë ndjeshëm mundësitë dhe burimet financiare të ligjshme, pasi bilanci i periudhës 2004 - 2016, për z. N. G. del negativ, me -80.004.952 lekë;
- iii) Bilanci i përgjithshëm financiar i z. N. G., për periudhën 1990 - 2016, rezulton negativ, me - 85.718.826 lekë.

Konkludon se:

Lidhur me kriterin e pasurisë, subjekti i rivlerësimit ka bërë deklarime të pamjaftueshme dhe nuk ka dhënë shpjegime bindëse, referuar pikës 3 të nenit 61 të ligjit nr. 84/2016 dhe parashikimeve të nenit D, pikat 1, 3, 5 të Aneksit të Kushtetutës.

Trupi gjykues arrin në përfundimin se subjekti i rivlerësimit nuk ka arritur një nivel të besueshëm në vlerësimin e pasurisë, sipas parashikimit të nenit 59/1, germa “a”, të ligjit nr. 84/2016.

Në këto kushte Komisioni, bazuar në provat që disponon, në vlerësimin e çështjes në tërësi, si dhe në bindjen e brendshme, vendosi që subjektit të rivlerësimit, znj. Rovena Gashi, me funksion prokurore pranë Prokurorisë së Përgjithshme, aktualisht e pezulluar, t'i jepet masa disiplinore e shkarkimit nga detyra.

PËR KËTO ARSYE

Trupi gjykues i Komisionit të Pavarur të Kualifikimit, bazuar në nenet 179/b, D, pikat 1, 3, 5 të Aneksit të Kushtetutës së Republikës së Shqipërisë të ligjit nr. 76/2016, datë 22.7.2016, “Për disa shtesa dhe ndryshime në ligjin nr. 8417, datë 21.10.1998, ‘Kushtetuta e Republikës së Shqipërisë’, të ndryshuar”, bazuar në pikën 5 të nenit 55 të ligjit nr. 84/2016, pasi u mblodh në dhomë këshillimi, në prani edhe të vëzhguesit ndërkombëtar, në bazë të nenit 58, pika 1, germa “c”, si dhe të nenit 61, pika 3, të ligjit nr. 84/2016 “Për rivlerësimin kalimtar të gjyqtarëve dhe prokurorëve në Republikën e Shqipërisë”,

V E N D O S I

1. Shkarkimin nga detyra të subjektit të rivlerësimit, znj. Rovena Gashi, me funksion prokurore pranë Prokurorisë së Përgjithshme, aktualisht e pezulluar.

2. Vendimi, i arsyetuar me shkrim, u njoftohet subjektit të rivlerësimit, Komisionerit Publik dhe vëzhguesve ndërkombëtarë dhe publikohet në faqen zyrtare të internetit të Komisionit, në përputhje me pikën 7 të nenit 55 të ligjit nr. 84/2016.
3. Ky vendim mund të ankimohet pranë Kolegjit të Posaçëm të Apelimit nga subjekti i rivlerësimit dhe/ose Komisioneri Publik, 15 ditë nga data e njoftimit të vendimit të Komisionit. Ankimi depozitohet pranë Komisionit të Pavarur të Kualifikimit.

U shpall në Tiranë, më datë 25.07.2018.

KOMISIONI I PAVARUR I KUALIFIKIMIT

Genta Tafa (Bungo)
Kryesues

Lulzim Hamitaj
Relator

Pamela Qirko
Anëtar

Sekretare gjyqësore
Olsida Goxhaj