



REPUBLIKA E SHQIPËRISË

KOMISIONI I PAVARUR I KUALIFIKIMIT

Nr. 368 Akti

Nr. 477 Vendimi
Tiranë, më 24.11.2021

V E N D I M

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

Valbona Sanxhaktari	Kryesuese
Xhensila Pine	Relatore
Olsi Komici	Anëtar

në prani të vëzhguesit ndërkombëtar, z. Theo Jacobs, asistuar nga sekretare gjyqësore, znj. Elda Faruku, në datat 19.11.2021, ora 16:00 dhe 22.11.2021, ora 12:30, në Pallatin e Koncerteve, salla B, kati 0, Tiranë, zhvilloi seancën dëgjimore lidhur me çështjen që i përket:

SUBJEKTI I RIVLERËSIMIT: **Z. Jak Ndoka**, gjyqtar në Gjykatën e Rrethit Gjyqësor Lezhë, përfaqësuar me prokurë nga av. Gedeon Dudushi.

OBJEKTI: Rivlerësimi kalimtar i subjektit të rivlerësimit.

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

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

KOMISIONI I PAVARUR I KUALIFIKIMIT,

pasi dëgjoi rekomandimin e relatores së çështjes, mori në shqyrtim dhe analizoi provat e paraqitura nga subjekti i rivlerësimit, dëgjoi në seancë dëgjimore përfaqësuesin ligjor të subjektit të rivlerësimit, si dhe bisedoi çështjen në tërësi,

V Ë R E N:

1. Z. Jak Ndoka është subjekt rivlerësimi, bazuar në nenin 179/b, të Kushtetutës së Republikës së Shqipërisë, për shkak të funksionit të tij si gjyqtar në Gjykatën e Rrethit Gjyqësor Lezhë.
2. Bazuar në nenin 14 të ligjit nr. 84/2016, “Për rivlerësimin kalimtar të gjyqtarëve dhe prokurorëve në Republikën e Shqipërisë, z. Jak Ndoka, i është nënshtruar procesit të rivlerësimit, duke u shortuar në datën 16.12.2019, me trupin gjykues të përbërë nga komisionerët: Olsi Komici, Valbona Sanxhaktari dhe Xhensila Pine (relatore).

3. Nga Komisioni u administruan raportet e vlerësimit të hartuara nga Inspektorati i Lartë i Deklarimit dhe Kontrollit të Pasurive dhe Konfliktit të Interesave (në vijim ILDKPKI), Drejtoria e Sigurimit të Informacionit të Klasifikuar dhe Këshilli i Lartë Gjyqësor (në vijim KLGJ).

4. Trupi gjykues, pas studimit të raporteve të vlerësimit të hartuara nga institucionet shtetërore, filloi hetimin administrativ, sipas nenit 45 të ligjit nr. 84/2016, me qëllim vlerësimin e të gjitha fakteve dhe rrethanave të nevojshme për procedurën e rivlerësimit. Trupi gjykues caktoi kryesuese, komisioneren Valbona Sanxhaktari dhe deklaroi mungesën e konfliktit të interesit.

5. Trupi gjykues, me vendimin nr. 2, vendosi: (i) të përfundojë hetimin administrativ për subjektin e rivlerësimit Jak Ndoka, bazuar në kriterin e rivlerësimit të pasurisë; (ii) të njoftojë subjektin e rivlerësimit se referuar nenit 52 të ligjit nr. 84/2016, i ka kaluar barra e provës mbi rezultatet e hetimit, lidhur me kriterin e rivlerësimit të pasurisë, referuar nenit 52 të ligjit nr. 84/2016; (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, si 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 për të kërkuar marrjen e provave e thirrjen e dëshmitarëve dhe afatin e ushtrimit të tyre.

6. Në datën 4.11.2021, subjektit iu dërguan rezultatet e hetimit administrativ të Komisionit vetëm për kriterin e pasurisë, për sjelljen e provave dhe shpjegimeve për të provuar të kundërtën e barrës së provës.

6.1. Në datën 14.11.2021, subjekti ka kërkuar çeljen e hetimit edhe për dy kriteret e tjera të rivlerësimit: kontrollin e figurës dhe vlerësimin e aftësive profesional, si dhe shtyrjen e afatit të sjelljes së provave dhe shpjegimeve me një afat 10-ditor.

6.2. Komisioni njoftoi subjektin se kërkesa për çeljen e dy kriterëve të tjera ishte refuzuar, pasi provat për kriterin e pasurisë kishin arritur nivelin e provueshmërisë bazuar në pikën 2, të nenit 4, të ligjit nr. 84/2016.

6.3. Në seancën dëgjimore të datën 19.11.2021, subjektin e rivlerësimit Jak Ndoka nuk ishte prezent, por u përfaqësua nga av. Gedeon Dudushi. Gjatë zhvillimit të seancës dëgjimore, përfaqësuesi ligjor kërkoi riçeljen e hetimit administrativ, në vijim të së cilës trupi gjykues, pasi u tërhoq në dhomë këshillimi, njoftoi se do të shprehej për kërkesën e subjektit pas zhvillimit të seancës dhe vlerësimit të shpjegimeve të dhëna. Pas kësaj, përfaqësuesi ligjor i subjektit të rivlerësimit kërkoi përjashtimin e trupit gjykues.

6.4 Trupi gjykues vendosi të kalojë për shqyrtim kërkesën e subjektit një trupe tjetër gjykuese, duke i kërkuar përfaqësuesit ligjor të subjektit të depozitojë kërkesën edhe me shkrim.

6.5 Trupi gjykues i zgjedhur me short vendosi të rrëzojë kërkesën e subjektit të rivlerësimit për përjashtimin e trupit gjykues si të pabazuar në ligj dhe në prova, prandaj seanca dëgjimore vijoi në datën 22.11.2021, ora 12:30.

I. SEANCA DËGJIMORE

7. Në datën 19.11.2021, ora 16:00 dhe më 22.11.2021, ora 12:30, u zhvilluan seancat dëgjimore në prani të përfaqësuesit ligjor edhe vëzhguesit ndërkombëtar, në përputhje me nenin 55 të ligjit nr. 84/2016. Seanca dëgjimore u ndërpre për të vazhduar me shpalljen e vendimit të trupit gjykues në datën 24.11.2021 ora 9:30.

II. PROCESI I RIVLERËSIMIT/ HETIMI I KRYER NGA KOMISIONI

A. Vlerësimi i pasurisë

Inspektorati i Lartë i Deklarimit dhe Kontrollit të Pasurive dhe Konfliktit të Interesave (ILDKPKI) ka dërguar aktin e përfundimit të kontrollit të plotë të pasurisë të subjektit të rivlerësimit, ku në përfundim të veprimeve verifikuese të kryera lidhur me këtë subjekt të rivlerësimit, ka konstatuar se:

- *deklarimi nuk është i saktë në përputhje me ligjin;*
- *ka vlera të dyshimta të transaksioneve të shitblerjes së pasurive, ka mungesë dokumentacioni ligjor për të justifikuar pasuritë;*
- *nuk ka kryer fshehje të pasurisë;*
- *nuk ka kryer deklarim të rremë;*
- *subjekti nuk gjendet në situatën e konfliktit të interesave.*

Nga Komisioni, me qëllim kryerjen e një hetimi sa më të plotë dhe të gjithanshëm, janë kryer një sërë veprimesh verifikuese hetimore për verifikimin e saktësisë së deklarimit të bërë nga ky subjekt dhe personave të lidhur me të, të dhënave të pasqyruara dhe përfundimeve të nxjerra nga kontrolli i kryer nga institucionet ndihmëse si ILDKPKI-ja, duke i krahasuar me gjetjet e Komisionit bazuar në dokumentacionin dhe provat shkresore të administruara në dosje.

Komisioni kreu një hetim të pavarur, bazuar në ligjin nr. 84/2016, “Për rivlerësimin kalimtar të gjyqtarëve dhe prokurorëve në Republikën e Shqipërisë”, si dhe në vendimet nr. 2 dhe nr. 17, të vitit 2017 të Gjykatës Kushtetuese, duke kryer një sërë veprimesh verifikuese hetimore, për verifikimin e saktësisë dhe vërtetësisë së deklarimit të bërë nga ky subjekt, të dhënave të pasqyruara dhe përfundimeve të nxjerra nga kontrolli i kryer nga ILDKPKI-ja, bazuar në dokumentacionin dhe provat shkresore të administruara në dosje.

Nga analiza e të dhënave të vetëdeklaruar nga subjekti i rivlerësimit në deklaratat periodike/vjetore (DPV) dhe në deklaratën e rivlerësimit kalimtar (deklarata *Vetting*), të dorëzuara në ILDKPKI, verifikimi i materialeve shkresore të administruara në këtë dosje dhe të dhënave të hetimit administrativ të kryer nga Komisioni, nga ku ka rezultuar si vijon:

1. Apartament banimi me sip. 68 m², lagjja “*”, Lezhë**

1.1. Në deklaratën *Vetting*, subjekti ka deklaruar këtë pasuri të blerë nga Enti Kombëtar i Banesave me kontratën nr. ***, datë 18.10.2001¹, për shumën 557.985 lekë, të paguar me tri këste prej kursimeve *cash* të krijuara nga paga.

1.2. Në deklaratën për herë të parë, dorëzuar në shkurt të vitit 2004, subjekti i rivlerësimit në rubrikën pasuri të paluajtshme dhe të drejta reale mbi to ka deklaruar: “... *apartament banimi 2+1 me sip. 68 m², në lagjen ‘***’, Lezhë, në vlerën 1.258.473 lekë, ndërtuar pas viteve 1990 nga EKB-ja, me burim kontratën e shitblerjes të datës 18.10.2001, me EKB-në dega Lezhë*”.

1.3. Me kontratë shitje apartamenti banimi me pagesë me këste, datë 15.6.1998, ndërmjet Drejtorisë Rajonale të Entit Kombëtar të Banesave Lezhë, në cilësinë e shitësit dhe shtetasit Jak Ndoka, në cilësinë e blerësit, EKB-ja dega Lezhë i shet blerësit Jak Ndoka apartament banimi

¹Subjekti me deklaratën *Vetting*, ndër të tjera, ka depozituar: (i) kontratë blerje me kusht nr. ***, datë 31.3.1999; (ii) kontratë blerje nr. ***, datë 18.10.2001.

në lagjen “****”, Lezhë. Çmimi i shitjes sipas kontratës është në shumën 8.226 USD, konvertuar në 1.258.473 lekë.

1.4. Me kontratën për shitje apartamenti banimi me pagesë të menjëhershme nr. ***, datë 18.10.2001, të lidhur midis Drejtorisë Rajonale të Entit Kombëtar të Banesave Lezhë dhe shtetasve Jak dhe D. N., blerësit i takon përfitimi falas i shumës 387.500 lekësh, në bazë të ligjit nr. 8647, datë 24.7.2000. Sipas VKM-së nr. 429, datë 4.8.2000, “Për disa shtesa dhe ndryshime në zbatim të Vendimit nr. 90, datë 25.2.1999, të Këshillit të Ministrave, përcaktohet: *“Për vlerën e shitjes së apartamenteve të financuara me fonde të shitjes së apartamenteve të financuara nga EKB-ja zbriten 30% të çmimit të apartamentit në çdo kohë pa shpenzime operacionale e barabarte me 312.988 lekë”*.

1.5. Blerësit Jak dhe D. Ndoka nga shuma totale e çmimit të apartamentit prej 1.258.473 lekësh kanë përfituar falas shumën 387.500 lekë, për shkak të ligjit, zbritjen në shumën 312.988 lekë, për shkak të akteve nënligjore të kohës dhe në përfundim kanë paguar shumën 557.985 lekë, për apartamentin me sip. 68 m², në lagjen “****”, Lezhë.

Lidhur me të ardhurat e përfituara nga shitja e kësaj pasurie dhe destinacionin e tyre

1.6. Në DVP-në e vitit 2007, në ndryshim të interesave private pasuri të paluajtshme dhe të luajtshme, subjekti, ndër të tjera, ka deklaruar pakësim pasurie, shitur apartament 2+1, me sip. 68 m², në lagjen “****”, Lezhë, në shumën 5.300.000 lekë.

1.7. Sipas aktmarrëveshjes për shitje të pasurisë së paluajtshme nr. ***, datë 19.4.2007, çmimi i shitjes është 5.300.000 lekë, ku është likuiduar shuma 2.300.000 lekë, ndërsa pjesa tjetër prej 3.000.000 lekësh do të likuidohet nga blerësi brenda një afati të arsyeshëm, prej 3-4 muaj, kur pala blerëse të sigurojë kredinë.

1.8. Me aktmarrëveshjen për shitje të pasurisë së paluajtshme nr. ***, datë 24.4.2007, çmimi rezulton i njëjtë, ndërsa pagesa do të bëhet me dy këste: kësti i parë në shumën 3.000.000 lekë do të paguhet me marrjen e kredisë, ndërsa shuma 2.300.000 lekë do të likuidohet deri më 31.12.2007.

1.9. Me kontratën e shitblerjes së pasurisë nr. ***, datë 24.4.2007 (në të njëjtën datë me marrëveshjen si më sipër, çmimi i shitjes është 5.300.000 lekë dhe kjo shumë është likuiduar nga blerësi jashtë zyrës noteriale.

1.10. ASHK-ja Lezhë² konfirmon faktin se subjekti ka pasur në pronësi pasurinë nr. ***, vol. ***, f. ***, z. k. ***, e llojit apartament me sip. 68 m², ndodhur në lagjen “****”, Lezhë, përfituar nga Enti Kombëtar i Banesave. Kjo pasuri më pas është traskriptuar në favor të shtetasit L. M., kundrejt çmimit prej 3.000.000 lekësh, në datën 27.4.2007.

1.11. Më shkresën nr. *** prot., datë 31.1.2020, Agjencia Shtetërore e Kadastrës, Drejtoria Vendore e ASHK-së Lezhë, ka bashkëlidhur kartelën e pasurisë nr. ***, vol. ***, f. ***, z. k. ***, Lezhë, për pasurinë e llojit apartament me sip. 68 m², në emër të shtetasit L. N. M., blerë me kontratë shitje, datë 27.4.2007, nga shtetasit Jak dhe D. Ndoka, në shumën 3.000.000 lekë.

1.12. Në përgjigje të pyetësorit nr. 2, subjekti ka shpjeguar se: *“Në lidhje me pasqyrimin e veprimit juridik të shitjes së banesës, apartament banimi me sipërfaqe banimi 68 m² në lagjen “****”, të qytetit Lezhë, janë realizuar aktmarrëveshjet për shitje të pasurisë së paluajtshme me*

²Shkresë kthim përgjigje nr. *** prot., datë 8.1.2020.

nr. ***, datë 19.4.2007 dhe nr. ***, datë 24.4.2007, dhe në fund është realizuar kontrata e shitblerjes së pasurisë së paluajtshme me nr. ***. Sqarohet se në të tre këto akte vlera e apartamentit të shitur është e njëjtë 5.300.000 lekë, por në të dy aktmarrëveshjet e para rregullojnë mënyrën e pagesës në 2 (dy) këste, në funksion të kredisë që do të siguronte blerësi dhe pastaj të pagesës së diferencës që do të mbetej për tu paguar, nga shtetasi L. M. që ka rënë dakord me bankën që të përfitonte një kredi në shumën 3.100.000 lekë, e cila më ka kaluar mua”.

1.13. Gjithashtu, në përgjigje të pyetjeve të ILDKPKI-së, datë 13.10.2014, lidhur me deklarinimin nga subjekti të shumës 5.300.000 lekë, si e ardhur nga shitja e apartamentit me sip. 68 m², në lagjen “****”, Lezhë dhe mosdeklarimit në deklaratën e interesave private të vitit 2007, të shumës së mbetur pa u shlyer prej 1.500.000 lekësh, subjekti ka deklaruar se : “Në vitin 2007 nuk e deklarova dhe kjo është një pasaktësi. E vërteta është se 1.500.000 lekë i kam marrë më vonë në vitin 2008 pavarësisht se në kontratën e shitblerjes së vitit 2007 figuron se jemi likuiduar totalisht”.

1.14. Referuar dokumentacionit të ZVRPP-së Lezhë³, rezulton se me kontratën e shitblerjes së pasurisë së paluajtshme nr. ***, datë 24.4.2007, subjekti i ka shitur blerësit L. M. apartamentin e banimit me sip. 68 m², ndodhur në lagjen “****”, Lezhë, për shumën 3.000.000 lekë dhe me mandatar-këtimin nr. ***, datë 27.4.2007, ka paguar në favor të ZVRPP-së Lezhë shumën 30.000 lekë (3.000.000 lekë * 1%), si tatim mbi të ardhurat nga kalimi i të drejtës së pronësisë për këtë pasuri të paluajtshme.

1.15. Pavarësisht deklarimeve kontradiktore të subjektit, lidhur me përfitimin e të ardhurave nga shitja e këtij apartamenti, në kuptim të pikës 3, të nenit D, të Aneksit të Kushtetutës, vlera prej 3.000.000 lekësh, ishte shuma për të cilën ishin paguar detyrimet tatimore, për sa kohë u provua regjistrimi në emër të blerësit të pasurisë për shumën e referuar në kontratën e shitblerjes.

1.16. Referuar informacionit nga “Raiffeisen Bank”⁴, rezulton se në datën 2.5.2007 është transferuar nga blerësi L. M. në llogari të subjektit shuma 3.000.000 lekësh, me përshkrimin “likuidim pagesë shtëpie”.

1.17. Në vijim të analizës së mësipërme, pretendimi i subjektit mbi ekzistencën e vlerës 5.300.000 lekë, të ardhura të përfituara nga shitja e kësaj pasurie, nuk mbështetet në dokumentacionin e disponuar, si dhe në referencat ligjore të sipërpërmendura.

1.18. Deklarata noteriale nr. ***, datë 12.5.2008, e lidhur mes subjektit të rivlerësimit dhe blerësit L. M., në të cilën deklarohet se në datën 12.5.2008, blerësi ka likuiduar këstin e fundit prej 1.500.000 lekësh, të çmimit të blerjes së apartamentit me sip. 68 m², vjen në kundërshtim me kontratën e lidhur nga palët, në të cilën parashikohet vetëm pagesa prej 3.000.000 lekësh, e cila u pagua me transfertë bankare në datën 2.5.2007. Gjithashtu, referuar deklarinimit të interesave periodike vjetore të vitit 2007, nuk gjen pasqyrim pretendimi i subjektit për mosshlyerje nga blerësi i apartamentit të shumës së plotë të çmimit të shitblerjes së kësaj pasurie

1.19. Në këtë këndvështrim, për shkak të rrethanave të mësipërme, të cilat kanë rezultuar nga hetimi që burojnë nga burime të njohura të provës, sipas parashikimeve të pikës 5 të nenit 32,

³Shkresë kthim përgjigje nr. *** prot., datë 20.10.2017, e ZQRPP-së, e cila përcjell dokumentacionin nga ZVRPP-së Lezhë, shoqëruar me shkresë nr. *** prot., datë 13.10.2017.

⁴Shkresë kthim përgjigje nr. *** prot., datë 8.1.2020, nga “Raiffeisen Bank”.

dhe të nenit 49 të ligjit nr. 84/2016, të çmuara në raport me njëra-tjetrën, të çojnë në konkluzionin se nuk ka asnjë provë lidhur me përfitimin nga subjekti të vlerës 1.500.000 lekë në vitin 2008, pasi ky deklaram nuk mbështetet në ligj dhe në prova.

1.20. Në rastin konkret, ky deklaram konsiderohet si përpjekje e subjektit për të fabrikuar akte që do të justifikonin përdorimin e këtyre të ardhurave për pasuritë e krijuara nga subjekti në vijim dhe parë dhe vlerësuar në raport me faktet e tjera, ky deklaramin është i pabesueshëm.

1.21. Procesi i rivlerësimit, për shkak të specifikës së tij, mbështetet tërësisht në provueshmërinë e fakteve dhe të dhënave mbi dokumentacion justifikues ligjor, ndërsa subjektet e rivlerësimit kanë barrën të provojnë pretendimet e tyre, nën dritën e pikës 5, të nenit Ç, të Aneksit të Kushtetutës.

1.22. Në zbatim të këtyre dispozitave, për efekt të procesit të rivlerësimit, subjekti i rivlerësimit dhe personat e lidhur me të, së bashku me deklaratën e pasurisë, paraqesin të gjitha dokumentet që justifikojnë vërtetësinë e deklarameve për ligjshmërinë e burimit të krijimit të pasurive, siç përcakton neni 32 i ligjit nr. 84/2016.

1.23. Mënyra e zbatimit të këtyre dispozitave shtjellohet, më tej, në Udhëzimin nr. 4095/2016 të Inspektorit të Përgjithshëm të ILDKPKI-së, sipas të cilit çdo burim i deklaramuar për çdolloj pasurie në pronësi, në zotërim dhe përdorim, të paluajtshme, të luajtshme, likuiditete, vlerën e aksioneve, letrave me vlerë dhe pjesët e kapitalit në zotërim etj., subjekti i rivlerësimit dhe personi i lidhur më të, duhet të deklaramojnë burimin, në momentin e krijimit për secilën prej tyre, duke i bashkëlidhur dokumentacionin ligjor për të justifikuar ligjshmërinë e burimit të krijimit për secilën pasuri, në momentin e fitimit të tyre.

11.24. Qëndrimi i subjektit të rivlerësimit, si gjatë deklarameve të tij ashtu edhe gjatë hetimit administrativ, se vlera e përfituar nga shitja e apartamentit është 5.300.000 lekë, nuk arriti të kapërcejnë natyrën deklarative, pasi nuk mund të zhbëjnë një dokument me vlerë të plotë ligjore, siç është kontrata e shites e reregjistruar në ZVRPP-në Lezhë, për tjetërsimin e kësaj pasurie, në rastin konkret.

11.25. Bazuar në nenin 52 të ligjit nr. 84/2016, subjektit iu kalua barra e provës për të paraqitur shpjegime/prova për të provuar të kundërtën e konstatimit të Komisionit, për sa duket se subjekti ka ndërmarë hapa për të paraqitur në mënyrë të pasaktë të ardhurat e përfituara nga shitja e kësaj pasurie, në kundërshtim me përcaktimin e nenit D të Aneksit të Kushtetutës dhe nenet 30-33 të ligjit nr. 84/2016, “Për rivlerësimin kalimtar të gjyqtarëve dhe prokurorëve në Republikën e Shqipërisë”.

Qëndrimi i subjektit të rivlerësimit

1.26. Në lidhje me këtë pasuri, subjekti shpjegoi se: *“Kontrata e depozituar në ZVRPP-në Lezhë dhe që Komisioni i referohet ‘dokument me vlerë të plotë ligjore’ është e falsifikuar, kontrata e dorëzuar në ZVRPP Lezhë është e numërtuar me fraksion, pra, përmban numrin nr. *** kol., ndërsa kontratat që ndodhet e depozituar pranë Noterit Publik që e ka hartuar është pa fraksion dhe përmban numrin nr. *** kol. Ky dokument ‘me vlerë të plotë ligjore’, siç është kontrata e shites e regjistruar në ZVRPP, për tjetërsimin e kësaj pasurie u zbulua rastësisht gjatë kësaj procedure dhe i ka shërbyer blerësit për t’ju shmangur taksave dhe ka ulur në mënyrë të konsiderueshme vlerën e sendit të lënë kolateral në funksion të kredisë, por padrejtësisht cenon figurën e dikujt tjetër pa drejtë në këtë procedure rivlerësimi kalimtar, ky akt i vlerësuar prej jush ‘është me ves’ dhe falsifikatori do të shkojë para drejtësisë”.*

Arsyetimi ligjor dhe analiza e provave në raport me faktet dhe me ligjin e zbatueshëm

1.27. Komisioni, mbështetur në dokumentacionin e disponuar, në shpjegimet dhe provat e dërguara nga subjekti i rivlerësimit pas dërgimit të barrës së provës, si dhe në deklaratimet e përfaqësuesit ligjor të subjektit në seancë, arsyeton se bazuar në rrethanat dhe faktet, lidhur me çmimin e shitjes së apartamentit, ekzistojnë mospërputhje midis disa kontratave të nënshkruara nga subjekti dhe kontratës së shitjes nr. ***, datë 24.4.2007, të regjistruar në ZVRPP-në Lezhë, për këtë pasuri. Subjekti pretendon se vlera e përfituar nga shitja ka qenë 5.300.000 lekë, ndërsa sipas dokumentacionit të konfirmuar nga ZVRPP-ja Lezhë, kontratë shitblerje e pasurisë së paluajtshme nr. ***, datë 24.4.2007, kartelë e pasurisë së paluajtshme, mandatarkëtim nr. ***, datë 27.4.2007, në emër të subjektit, shuma e paguar nga blerësi për këtë apartament është 3.000.000 lekë.

1.28. Sa më sipër, gjatë hetimit administrativ rezultoi se subjekti ka nënshkruar disa aktmarrëveshje dhe kontrata për shitje të pasurisë së paluajtshme për të njëjtin apartament, si vijon: (i) në aktmarrëveshjen nr. ***, datë 19.4.2007, çmimi i shitjes është 5.300.000 lekë, ku është likuiduar shuma 2.300.000 lekë, ndërsa pjesa tjetër në shumën 3.000.000 lekë do të likuidohet brenda një afati të arsyeshëm, prej 3-4 muaj, kur pala blerëse të sigurojë kredinë; (ii) në aktmarrëveshjen nr. ***, datë 24.4.2007, çmimi rezulton 5.300.000 lekë, ndërsa pagesa do të behej me dy këste: kësti i parë prej 3.000.000 lekësh do të paguhej me marrjen e kredisë, ndërsa shuma prej 2.300.000 lekësh do të likuidohet deri më 31.12.2007; (iii) në kontratën e shitblerjes së pasurisë nr. ***, datë 24.4.2007, çmimi i shitjes është 5.300.000 lekë, i cili është likuiduar nga blerësi jashtë zyrës noteriale; (iv) në kontratën e shitblerjes së pasurisë së paluajtshme nr. ***, datë 24.4.2007, çmimi i shitjes së apartamentit është 3.000.000 lekë.

1.29. Komisioni analizoi hartimin dhe nënshkrimin e 4 kontratave, tri prej të cilave ishin nënshkruar në të njëjtën datë nga subjekti (më 24.4.2007), me përmbajtje jo të njëjtë, jo vetëm në çmim, por edhe në mënyrën e pagesës, e cila është e ndryshme për të njëjtën pasuri. Nënshkrimin e këtyre kontratave të ndryshme, pa revokuar asnjërën prej tyre, afekton në atë që ndodh më vonë, lidhur më një pasuri tjetër të subjektit, apartament banimi në Shëngjin, deklaruar me burim të ardhurat e përfituara nga kësti i dytë i çmimit të shitjes së pasurisë së apartamentit me sip. 68 m², lagjja “****”, Lezhë. Këto veprime fiktive të subjektit të çojnë në konkluzionin se është përpjekur të krijojë burime të ligjshme të krijimit të pasurive që do të krijonte në vitet në vijim.

1.30. Pretendimet e subjektit se kontrata, e cila ishte e depozituar në ZVRPP-në Lezhë, është e falsifikuar dhe e bërë nga blerësi, për t'i shpëtuar detyrimeve tatimore, nuk gjen mbështetje ligjore. Neni 11 i ligjit nr. 8438/1998, “Për tatimin mbi të ardhurat”, i ndryshuar, përcakton se: *“Tatimi paguhet nga individit që kalon të drejtën e pronësisë mbi pasurinë e paluajtshme, para kryerjes së regjistrimit të pasurive të mësipërme, në përputhje me aktet ligjore. Pasuria e paluajtshme nuk regjistrohet, pa provuar pagimin e detyrimit pranë zyrave të regjistrimit të pasurive të paluajtshme”*. Detyrimi tatimor sipas dispozitës ligjore është detyrim i shitësit dhe jo i blerësit. Po ashtu edhe mandatarkëtimi nr. ***, datë 27.4.2007, është në emër të shitësit dhe provon se shitësi ka paguar detyrimin tatimor bazuar në çmimin e shitjes prej 3.000.000 lekësh.

1.31. Trupi gjykues, në analizë të provave, mbështetur në dokumentacionin ligjor të ZVRPP-së Lezhë⁵ dhe në dispozitat e ligjit nr. 8438, datë 28.12.1998, ”Për tatimin mbi të ardhurat”, i

⁵Mandatarkëtim nr. ***, datë 27.4.2007, arkëtuar nga shtetasi Jak Ndoka, shuma prej 30.000 lekë tatim (3.000.000 x 1% =30.000).

ndryshuar, vlerësoi se shumica e përfituar nga subjekti i rivlerësimit, nga shitja e apartamentit me sip. 68 m², në lagjen “****”, Lezhë, është 3.000.000 lekë, pasi për këtë shumë janë paguar edhe detyrimet tatimore bazuar në pikën 3, të nenit D, të Aneksit të Kushtetutës.

1.32. Për sa kohë, subjekti i rivlerësimit ka dhënë deklaratime të pasakta dhe të pa mbështetura në dokumentacionin ligjor provues, të cilat lidhen të ardhurat e ligjshme të përfituara nga shitja e kësaj pasurie, e vendosin në kushtet e pikës 3, të nenit D, të Aneksit të Kushtetutës dhe pikës 3, të nenit 61, si dhe në gerrat “a” dhe “ç”, të pikës 5, të nenit 33, të ligjit nr. 84/2016.

1.33. Në përfundim, Komisioni konstaton se lidhja dhe nënshkrimi i disa kontratave për të njëjtën pasuri, me ndikim edhe në burimet financiare për pasuritë e krijuara më pas, bazuar në një vlerësim objektiv mbi kriteret e përcaktuara nga ligji nr. 96/2016, si dhe në një vlerësim tërësor bazuar në pikën 2 të nenit 4, të çojnë në zbatimin e pikës 5, të nenit 61, të ligjit nr. 84/2016, ka cenuar besimin e publikut të sistemi i drejtësisë dhe se subjekti ndodhet në kushtet e pamundësisë për plotësimin e mangësive nëpërmjet programit të trajnimit.

2. Pasuria apartament me sip. 108 m² + njësi shërbimi me sip. 20 m², lagja “**”, Lezhë**

2.1. Në deklaratën *Vetting*, subjekti ka deklaruar që apartamenti me sip. 108 m² + njësi shërbimi me sip. 20 m², janë blerë me kontratën nr. ***, datë 30.11.2007, përkatësisht në shumat 3.200.000 lekë apartamenti dhe 600.000 lekë njësia e shërbimit.

2.2. Në DPV-në e vitit 2006, subjekti ka deklaruar: “*Porositje ambient shërbimi me sip. 20 m² lagja ‘****’, Lezhë, me vlerë 860.000 lekë, me burim tërheqjet nga ‘Raiffeisen Bank’*”.

2.3. Në DPV- në e vitit 2007, në ndryshimet e interesave private, subjekti, ndër të tjera, ka deklaruar: “(i) *shtuar pasuria apartament banimi me sip. 108 m² në lagjen ‘****’, Lezhë, në vlerën 3.200.000 lekë; (ii) shtuar pasuria, njësi tregtimi me sip. 20 m² në lagjen ‘****’, Lezhë, në vlerën 600.000 lekë...*”, por nuk ka deklaruar burimin e të ardhurave për krijimin e pasurisë apartament me sip. 108 m² dhe njësi shërbimi me sip. 20 m².

2.4. ASHK-ja Lezhë⁶ konfirmon pasurinë e llojit apartament banimi sip. 108 m² dhe njësi shërbimi me sip. 20 m², në emër të subjektit.

2.5. Referuar Udhëzimit nr. 2, datë 4.4.2007, të Këshillit të Ministrave: “Për miratimin e kostos mesatare të ndërtimit të banesave, nga EKB-ja dhe të koeficientit ‘K’ për vitin 2007”, çmimi i shitjes së apartamenteve në qytetin e Lezhës, referuar të dhënave të tregut të lirë për vitin 2007, rezulton në vlerën 64.571 lekë/m² sipërfaqe shfrytëzimi dhe për apartamentin me sip. 108 m², çmimi referuar të dhënave sa më sipër do të rezultonte në vlerën 6.973.668 lekë (108 m² * 64.571 lekë/m²). Ndërsa për sa i përket njësite të shërbimit/tregtimit në katin përdhe, fitimet nga shitjet llogariten në afro dy herë më të larta se fitimi minimal i sipërfaqeve për banimi⁷.

2.6. Nga sa më sipër, rezulton se subjekti i ka blerë këto pasuri disa herë më lirë se çmimet të tregut të lirë të banesave në qytetin e Lezhës në vitin 2007, si dhe përcaktimet e bëra nga marrëveshja e datës 17.6.2006 midis DPT-së dhe Shoqatës së Ndërtuesve të Shqipërisë. Subjekti nuk ka deklaruar trajtim preferencial lidhur me blerjen e këtyre pasurive.

2.7. Referuar kontratës shitblerje apartamenti dhe njësi nr. ***, datë 30.11.2007, me palë shitëse shoqërinë “****” sh.p.k. dhe palë blerëse Jak dhe D. Ndoka, për blerje apartamenti me sip. 108

⁶Shkresë kthim përgjigje nr. *** prot., datë 31.01.2020.

⁷VKM nr. 173, datë 29.3.2006; marrëveshje për përcaktimin e treguesve minimalë për efekt të llogaritjes së detyrimeve tatimore në ndërtim, datë 17.5.2006, midis Drejtorisë së Përgjithshme të Tatimeve dhe Shoqatës së Ndërtuesve të Shqipërisë.

m² dhe njësi shërbimi me sip. 20 m², lagjja “****”, Lezhë, në vlerat 3.200.000 lekë për apartamentin dhe 600.000 lekë për njësinë, në total në vlerën 3.800.000 lekë, janë likuiduar totalisht.

2.8. Me shkresën kthim përgjigje nr. *** prot., datë 14.10.2021, shoqëria “****” sh.p.k. informon Komisionin se, sipas kontratës së shitblerjes nr. ***, datë 30.11.2007, i ka shitur blerësve Jak dhe D. Ndoka apartament banimi dhe njësi tregtimi në vlerën 3.800.000 lekë, shumë e cila është likuiduar nga pala blerëse, siç citohet edhe në kontratën e shitblerjes⁸. Ndërsa në lidhje me të dhëna dhe informacione të tjera, për periudhën e kërkuar, subjekti nuk disponon dokumentacion, pasi është një periudhë mbi 10-vjeçare dhe nuk është sjellë asnjë informacion, lidhur me kontratat e ngjashme që janë lidhur dhe as për të dhëna të tjera të kërkuara nga Komisioni.

Të ardhurat nga qiradhënia e njësisë me sip. 20 m², lagjja “**”, Lezhë**

2.9. Në DVP-të për vitet 2008, 2009 dhe 2010, subjekti ka deklaruar të ardhura nga qiraja e njësisë së shërbimit me sip. 20 m², shumën 200.000 lekë/vit.

2.10. Subjekti ka nënshkruar një kontratë uzufukti⁹ në datën 8.7.2010 me vëllain e tij shtetasin M. N., me afat 5-vjeçar, por e paregjistruar në ZVRPP-në Lezhë, sipas parashikimit të nenit 235, paragrafi i dytë, i Kodit Civil¹⁰.

2.11. Në datën 13.10.2014, subjekti është pyetur nga ILDKPKI-ja se përse kishte deklaruar të ardhura nga qiraja për vitin 2010 në shumën 200.000 lekë, kur në datën 8.7.2010 kishte lidhur kontratë uzufukti me vëllain për 5 vjet dhe tani kjo e ardhur i takon vëllai dhe jo atij.

Në përgjigje të pyetjeve të ILDKPKI-së, subjekti shprehet se: “... vëllai im ka pasur një kredi në BKT dhe për garantimin e kredisë i kam dhënë një kontratë uzufukti një njësi dyqan dhe faktikisht të ardhurat i kam marrë personalisht. Nuk kam paguar detyrime fiskale ndaj shtetit as për vitin 2009 as për vitin 2010...”.

2.12. Në dosjen e ILDKPKI-së gjen pasqyrim një deklaratë (pa datë) e shtetasës M. P., në të cilën deklaron se ka marrë me qira njësinë tregtare me sip. 20 m², për aktivitetin e parukerisë dhe për vitin 2009-2010 i ka dhënë pronarëve Jak dhe D. Ndoka, dorazi, shumën 200.000 lekë/vit.

2.13. Në datën 13.7.2010 është lidhur kontrata e qirasë ndërmjet shtetasve M. N. në cilësinë e qiradhënësit dhe R. P. në cilësinë e qiramarrëses, për dhënie me qira të njësisë së shërbimit me sip. 20 m², me afat 1-vjeçar, kundrejt shumës 20.000 lekë/muaj.

2.14. Për periudhën tetor 2015 - mars 2016, subjekti ka lidhur një kontratë qiraje me shtetasin R. P., me çmim 10.000 lekë/muaj, duke deklaruar në DPV-në e vitit 2015 të ardhura nga qiraja në shumën 30.000 lekë.

2.15. Në deklaratën *Vetting*, subjekti deklaron të ardhura nga qiraja në shumën 60.000 lekë, duke referuar kontratën nr. ***, datë 30.9.2015.

⁸Bashkëlidhur: shkresë kthim përgjigje nr. *** prot., datë 14.10.2021; kontratë shitblerje apartament banimi dhe njësi tregtimi nr. ***, datë 30.11.2007.

⁹Kontratë uzufukti nr. ***, datë 8.7.2010.

¹⁰Neni 235/2 përcakton: “Uzufukti mbi një send të paluajtshëm duhet të regjistrohet në regjistrat e pasurive të paluajtshme”.

2.16. Në bazë të kontratës së qirasë nr. ***, datë 30.9.2015, subjekti i rivlerësimit i ka dhënë me qira personit fizik “R. A.”, njësinë tregtare të ndodhur në lagjen “****”, Lezhë, për një afat 6-mujor, për periudhën 1.10.2015 – 31.3.2016, kundrejt vlerës 10.000 lekë/muaj.

2.17. Në lidhje me shlyerjen e detyrimeve tatimore për të ardhurat e pretenduara nga qiraja, subjekti në përgjigje të pyetësorit nr. 2, ka sqaruar, ndër të tjera, se: “... nuk kam paguar asnjë taksë në lidhje me të ardhurat e deklaruara të qerasë që kam përfutur nga kjo pronë, këto kontrata janë depozituar përpara organeve kompetente nga qiramarrësit kur janë pajisur me lejet përkatëse të ushtrimit të aktivitetit, si floktore apo zyrë dhe nuk me është komunikuar deri me sot asnjë detyrim në zbatim të ligjit nr. 9920, datë 19.5.2008, ‘Për procedurat tatimore në Republikën e Shqipërisë’, i ndryshuar ...”.

2.18. Drejtorja e Taksave dhe Tarifave Vendore pranë Bashkisë Lezhë¹¹, informon Komisionin se shtetasit Jak dhe D. Ndoka, nuk janë të regjistruar në sistemin informatikë të këtij institucioni, si tatimpagues të kategorisë “Biznes” dhe “Familjar”, me të dhënat për pasurinë e sipërcituar. Në këtë sistem pasuria me nr. ***, z. k. ***, vol. ***, f. ***, nuk figuron që të jetë përdorur për qëllime biznesi nga të tretët.

2.19. Referuar të dhënave nga Drejtoria Rajonale Tatimore Lezhë¹², mbështetur në informacionin të regjistruar në sistemin informatikë të kësaj drejtorie tatimore, rezulton se nuk gjendet informacion në lidhje me të ardhura personale të deklaruara nga këta shtetas për periudhën 2007 – 2016.

2.20. Bazuar në nenin 52 të ligjit nr. 84/2016, subjektit të rivlerësimit iu kalua barra e provës për të paraqitur shpjegime/prova për të provuar të kundërtën e konstatimit të Komisionit, për sa duket se:

i) ka mospërputhje të deklarimeve të subjektit në deklaratën *Vetting*, me deklaratimet periodike, lidhur me kohën dhe vlerën e pagimit të kësaj pasurie;

ii) ka transaksione të paqarta jashtë logjikës ekonomike, me mbivlerësim të çmimit në shitje si dhe mosdeklarim të çmimeve preferenciale në blerje (disa herë më të ultë se vlerat e tregut të lirë në qytetin e Lezhës), konkretisht në lidhje me shitjen e apartamentit me sip. 68 m², në lagjen “****”, Lezhë dhe blerjen e apartamentit me sip. 108 m², si dhe të njësisë me sip. 20 m², në lagjen “****”, Lezhë;

iii) ka mospërputhje midis deklaratimit të të ardhurave të realizuara prej kësaj pasurie në deklaratën *Vetting* dhe deklarimeve të interesave private periodike vjetore dhe nuk dokumentohet pagesa e tatimit mbi të ardhurat e pretenduara, si të përfutur nga dhënia me qira e kësaj pasurie, si dhe nuk provohet fuqia ligjore e kontratës së uzufuktit lidhur mes subjektit dhe vëllait të tij në lidhje me këtë pasuri;

iv) referuar burimit të deklaruar të të ardhurave për blerjen e pasurive të llojit apartament banimi me sip. 108 m² dhe njësi shërbimi me sip. 20 m², në lagjen “****”, Lezhë, në shumën totale 3.800.000 lekë, konkretisht të ardhurat e përfutur nga shlyerja e kësaj të parë të shitjes së apartament banimi me sip. 68 m², si dhe dokumentacionin për të ardhurat totale të përfutur (për të cilat janë shlyer detyrimet tatimore), që rezultojnë në vlerën 3.000.000 lekë, duket se

¹¹Shkresë kthim përgjigje nr. *** prot., datë 4.10.2021.

¹²Shkresë kthim përgjigje nr. *** prot., datë 4.10.2021.

burimi i të ardhurave të deklaruara është i pamjaftueshëm për krijimin /blerjen e apartamentit me sip. 108 m² dhe njësisë me sip. 20 m²;

v) deklarimi i subjektit të rivlerësimit gjatë procesit të rivlerësimit dhe qëndrimi i tij, në drejtim të shpjegimeve të dhëna dhe dokumentacionit të përcjellë, në lidhje me burimin e krijimit dhe fondet që u përdorën, e vendosin në kushtet e deklarimit të pasaktë, për sa kohë nga analiza e rrethanave faktike, si më sipër, është e pamundur të arrihet në një konkluzion të qartë mbi arsyet dhe situatën e vërtetë faktike, lidhur me krijimin e kësaj pasurie.

2.21. Nga Komisioni u vlerësua se: (i) pagesa në shumën 860.000 lekë (400.000 lekë+460.000 lekë) e deklaruara nga subjekti në DPV-në e vitit 2006, të paguara për njësinë e shërbimit, të pasqyrohen në analizën financiare si shpenzime të kryera në vitin 2006; (ii) të ardhurat e deklaruara, të përfituara nga qiradhënia e njësisë, të mos përfshihen në analizë financiare, për faktin e mosdokumentimit të pagesës së detyrimeve përkatëse tatimore¹³.

Qëndrimi i subjektit të rivlerësimit

2.22. Subjekti i rivlerësimi, pas kalimit të barrës së provës, ndër të tjera, shprehet se: *“Në lidhje me mospërputhjet midis deklaratave vjetore e deklaratës Vetting, kjo ka ndodhur për shkak se nuk i kemi ruajtur kopjet deklaratave vjetore të dorëzuar në institucionin e Inspektoratit të Lartë të Deklarimit dhe Kontrollit të Pasurive dhe Konfliktit të Interesave dhe në këtë mungesë të këtyre kopjeve, deklarata Vetting është plotësuar me çfarë na është kujtuar në lidhje me shifrat.*

E kam sqaruar se nuk kam paguar asnjë taksë në lidhje me të ardhurat e deklaruara të qerasë që kam përfituar nga kjo pronë, këto kontrata janë depozituar përpara organeve kompetente nga qiramarrësit kur janë pajisur me lejet përkatëse të ushtrimit të aktivitetit, si floktore apo zyrë dhe nuk me është komunikuar deri me sot asnjë detyrim në zbatim të ligjit nr. 9920, datë 19.5.2008, 'Për procedurat tatimore në Republikën e Shqipërisë', i ndryshuar.

*Në lidhje me kontratat e realizuara mes shoqërisë '***', sh.p.k. dhe subjektit të rivlerësimit në lidhje me çmimin e shitjes së ku është përdorur fjala 'preferencial', ju bëj me dije se me këtë çmim rezulton se u janë është shitur banesat dhe njësi në të njëjtin objekt, edhe shtetasve GJ. P., V. P., L. SH. dhe H.B. dhe, gjithashtu, është shitur dhe njësi tregtare shtetasit A. GJ. dhe shtetasve P. B. e H. B.”.*

Arsyetimi ligjor dhe analiza e provave në raport me faktet dhe me ligjin e zbatueshëm

2.23. Trupi gjykues, në analizë të provave dhe fakteve për kohën dhe burimin e krijimit të kësaj pasurie në lagjen “***”, Lezhë, konstatoi mospërputhje midis deklaratës Vetting dhe deklaratave vjetore të interesave private. Në prapësimet e tij, pas kalimit të barrës së provës, subjekti i pranoi këto mospërputhje duke i justifikuar me faktin e mosruajtjes së deklaratave vjetore të interesave private.

2.24. Sa më sipër, subjekti në deklaratën e interesave periodike të vitit 2006 ka deklaruara shtim të pasurisë, porositje të njësisë së shërbimit me sip. 20 m², lagjja “***”, Lezhë, në vlerën 860.000 lekë, me burim tërheqjet nga “Raiffeisen Bank”. Në deklaratën e interesave private në vitin 2007, deklaroi blerje apartamenti me sip. 108 m², me çmim 3.200.000 lekë dhe njësie shërbimi me sip. 20 m², me çmim 600.000 lekë, pa deklaruar burimin.

¹³Që rrjedhin nga përcaktimet në ligjin nr. 8438/1998, “Për tatimin mbi të ardhurat”.

2.25. Mbështetur në pikën 5, të nenin 32, të ligjit nr. 84/2016, duke marrë deklaratat periodike vjetore të depozituara pranë ILDKPKI-së, si provë dhe vlerësuar në raport me deklaratën *Vetting*, Komisioni arrin në konkluzionin se subjekti ndodhet në situatën faktike të parashikuar nga gerrat “a” dhe “b”, të pikës 5, të neni 33, të ligjit nr. 84/2016.

2.26. Komisioni konstatoi mospërputhje midis deklaramit të të ardhurave të realizuara nga dhënia më qira e njësisë së shërbimit në deklaratën *Vetting* dhe deklaratave të interesave private periodike vjetore. Në deklaratën e interesave private për vitet 2008, 2009 dhe 2010, subjekti ka deklaruar të ardhura nga qiraja shumë 200.000 lekë/vit, ndërsa në deklaratën *Vetting* ka deklaruar shumë 60.000 lekë. Pretendimet e subjektit se tatimi mbi të ardhurat nga qiraja është paguar nga qiramarrësit nuk u provua me dokumentacion ligjor provues. Deklarata e qiramarrëses M. P. vërtetonte se i ka dhënë dorazi subjektit shumë prej 200.000 lekë/ vit, për vitet 2009 dhe 2010, por nuk vërtetonte shlyerjen e detyrimeve tatimore për të ardhurat nga qiraja. Gjatë hetimit administrativ u konstatua se pasuria e llojit njësi shërbimi nuk rezultoi e regjistruar në sistemin informatikë të Drejtorisë së Taksave dhe Tarifave Vendore Lezhë, për qëllime biznesi nga të tretet, ndërsa DRT-ja Lezhë nuk konfirmon tatim mbi të ardhura personale (qiraje) për/nga subjektin e rivlerësimit dhe personat e lidhur.

2.27. Trupi gjykues vendosi të mos i konsiderojë të ligjshme, për qëllime të ligjit nr. 84/2016, të ardhurat nga qiraja, pasi nuk u vërtetua pagesa e detyrimeve tatimore¹⁴, sipas përcaktimeve të pikës 3, të nenit D, të Aneksit të Kushtetutës.

2.28. Sa i takon mundësisë financiare të subjektit për blerjen e këtyre pasurive në lagjen “***”, Lezhë, në shumë 3.800.000 lekë, në vitin 2007, me burime të ligjshme, bazuar në analizën financiare të kryer nga Komisioni për vitin 2007, u konstatua pamjaftueshmëri për blerjen e apartamentit me sip. 108 m² dhe njësisë me sip. 20 m², duke e vendosur subjektin në situatën faktike të parashikuar nga gerrat “a” dhe “b”, të pikës 5, të nenit 33, të ligjit nr. 84/2016.

2.29. Trupi gjykues, në analizë të provave, konstatoi se subjekti është jo koherent në raport me faktet dhe është përpjekur të fshehtë të vërtetën, për sa i takon të të dhënave që lidhen me justifikimin e burimeve të të ardhurave.

2.30. Në lidhje me pretendimet e subjektit se nuk ka pasur një trajtim preferencial në çmim nga shoqëria ndërtimore “***” sh.p.k., Komisioni, pasi shqyrtoi: (i) kontratë shitje apartamenti nr. ***, datë 6.8.2008, me palë shitës shoqëria “****” sh.p.k., blerës shtetasit Gj. P. dhe V. P., për apartament me sip. 103 m² me çmim 3.090.000 lekë; (ii) kontratë shitje apartamenti nr. ***, datë 31.12.2007, me shitës shoqërinë “****” sh.p.k., blerës shtetasi H. B., për apartamentin me sip. 108 m², kundrejt çmimit 3.300.000 lekë; (iii) kontratë shitje apartamenti nr. ***, datë 30.10.2007, me shitës shoqërinë “****” sh.p.k., blerës shtetasi L. SH., për apartamentin me sip. 111 m², kundrejt çmimit 3.300.000 lekë; (iv) kontratë shitblerje njësie nr. ***, datë 4.5.2008, me shitës shoqërinë “****” sh.p.k., blerës shtetasi A. Gj., për shitjen e njësisë së tregtimit me sip. 50 m², kundrejt çmimit prej 1.750.000 lekë; (v) kontratë shitblerje njësie nr. ***, datë 30.10.2007, me shitës shoqërinë “****” sh.p.k., blerës shtetasi P. B. dhe H. B., për shitjen e njësisë së tregtimit me sip. 105 m², kundrejt çmimit prej 3.150.000 lekësh, vlerësoi se subjekti nuk ndodhet në kushtet e trajtimit preferencial prej shoqërisë ndërtimore “***” sh.p.k., për sa i takon çmimit të blerjes së apartamentit të banimit dhe njësisë së shërbimit ndodhur në lagjen “***”, Lezhë.

¹⁴Detyrime që rrjedhin nga ligji nr. 8438/1998.

3. Apartament banimi me sip. 87.4 m², në *, Lezhë**

3.1. Në deklaratën *Vetting* subjekti ka deklaruar apartament banimi me sip. 87.4 m², në ***, Lezhë, blerë nga shoqëria “****” sh.p.k., me kontratën e datës 22.4.2010, për shumën 2.600.000 lekë, me burim të ardhurat e përfituara nga kësti i dytë i çmimit të shitjes së pasurisë apartament me sip. 68 m², në lagjen “****”, Lezhë dhe kursime nga të ardhurat.

3.2. Në DPV-në e vitit 2008, subjekti ka deklaruar: “*Shtuar, apartament banimi 1+1, sipërfaqe 73 m², në qytetin e Shëngjinit në kompleksin ‘***’, në shumën 2.400.000 lekë, nga kjo vlerë janë paguar 1.500.000 lekë (kjo shumë ka ardhur nga pagesa që ka realizuar blerësi i banesës¹⁵ në lagjen ‘***’; mbetet për t’u paguar edhe shuma 900.000 lekë¹⁶)*”.

3.3. Në DPV-në e vitit 2009, në seksionin e detyrimeve financiare ndaj personave juridikë dhe fizikë të kësaj deklarate, subjekti ka deklaruar shlyerje të shumës prej 500.000 lekësh nga detyrimi i shoqërisë ndërtuese të apartamentit të banimit me sip. 87.4 m², në ***, Lezhë, vlera e mbetur e detyrimit të papaguar në shumën 400.000 lekë. Nuk ka deklaruar burimin e kësaj pagese.

3.4. Në DPV-në e vitit 2010, subjekti nuk deklaroi detyrime financiare ndaj personave juridikë dhe fizikë.

3.5. Nga informacioni i ardhur nga Agjencia Shtetërore e Kadastrës Drejtoria Vendore Lezhë¹⁷ kjo pasuri nuk rezulton e regjistruar në emër të subjektit të rivlerësimit.

3.6. Referuar të dhënave të dërguara nga ILDKPKI-ja¹⁸, ka rezultuar se subjekti ka lidhur kontratën e sipërmarrjes nr. ***, datë 12.10.2009 me investitor shoqërinë “****” sh.p.k. për apartamentin e banimit të përfunduar në katin e pestë, me sipërfaqe ndërtimi 80.7 m² plus sipërfaqe e përbashkët 7.3 m², kundrejt shumës 2.400.000 lekë, nga ku kësti i parë në shumën 1.500.000 lekë është likuiduar dhe kësti i dytë prej 900.000 lekësh do të likuidohet deri në dhjetor të vitit 2010.

3.7. Deklarimi i subjektit në DVP-në e vitit 2008, se ka *shtuar, apartament banimi 1+1, sip. 73 m², në qytetin e Shëngjinit te kompleksi ‘***’ në shumën 2.400.000 lekë, nga kjo vlerë është paguar vlera 1.500.000 lekë (kjo shumë ka ardhur nga pagesa që ka realizuar blerësi i banesës¹⁹ në lagjen ‘***’; mbetet për t’u paguar edhe shuma 900.000 lekë²⁰*, duket se tregon se ka pasur një marrëveshje të mëparshme midis palëve, e cila nuk bëhet e ditur nga subjekti, modalitetet e pagesës janë kryer para se të lidhej kontrata e pasurisë.

3.8. Me kontratën e shitblerjes së pasurisë së paluajtshme nr. ***, datë 22.4.2010, shitësi shoqëria “****” sh.p.k., i shet subjektit të rivlerësimit dhe bashkëshortes pasurinë e paluajtshme apartament banimi me sip. 87.4 m², regjistruar në zonën kadastrale ***, të ndodhur në Shëngjin, Lezhë. Sipas nenit 4 të kësaj kontrate çmimi i shitjes është në vlerën 2.600.000 lekë, likuiduar paraprakisht nga blerësit.

Sa më sipër, duket se ka mospërputhje në lidhje me:

¹⁵Duke iu referuar deklaratës noteriale të datës 12.5.2008.

¹⁶E pasqyruar edhe në seksionin e detyrimeve financiare ndaj personave juridikë dhe fizikë të kësaj deklarate, ku subjekti ka deklaruar detyrimin e mbetur ndaj shoqërisë ndërtuese në shumën 900.000 lekë.

¹⁷Shkresë kthim përgjigje nr. *** prot., datë 31.1.2020.

¹⁸Shkresë nr. *** prot., datë 13.1.2020, e ILDKPKI-së.

¹⁹Duke iu referuar deklaratës noteriale të datës 12.5.2008.

²⁰E pasqyruar edhe në seksionin e detyrimeve financiare ndaj personave juridikë dhe fizikë të kësaj deklarate, ku subjekti ka deklaruar detyrimin e mbetur ndaj shoqërisë ndërtuese në shumën 900.000 lekë.

i) çmimin e blerjes së kësaj pasurie, pasi në DIPPV-në e vitit 2008 dhe në kontratën e sipërmarrjes është deklaruar vlera 2.400.000 lekë, ndërsa në deklaratën *Vetting* dhe referuar kontratës së shitblerjes është vlera 2.600.000 lekë;

ii) vlerën dhe kohën e çmimit të blerjes pasi, referuar deklaratimeve të subjektit, është deklaruar e paguar vetëm vlera 2.000.000 lekë (1.500.000 në vitin 2008 dhe 500.000 në vitin 2009 duke mos deklaruar në vijim as detyrim as pagesa ndaj shoqërisë ndërtuese).

3.9. Në përgjigje të pyetësorit nr. 2 subjekti, ndër të tjera, ka deklaruar se: *“Në lidhje me mospërputhjet midis deklaratave vjetore dhe deklaratës *Vetting* kjo ka ndodhur për shkak se nuk i kemi ruajtur kopjet e deklaratave vjetore të dorëzuara në institucionin e Inspektoratit të Lartë të Deklarimit dhe Kontrollit të Pasurive dhe Konfliktit të Interesave dhe në këtë mungesë të këtyre kopjeve, atëherë deklarata ‘*Vetting*’ është plotësuar pa iu referuar atyre, por me çfarë na është kujtuar në lidhje me shifrat”*. Ndërsa në pyetësorin nr. 3 sqaron, ndër të tjera, se: *“Vlera e kontratës është 2.600.000 lekë, kjo për arsye se shoqëria ka kryer punime të ndryshme nga sa është pasqyruar në kontratë, e reflektuar kjo në këtë diferencë. Për shembull, kondicionerë të njëjtë për të gjithë pallatin, cilësia e duraluminit dhe struktura rrethuese e ballkonit, këto elementë kanë ndikuar në rritjen e këtij çmimi në kontratën përfundimtare”*.

3.10. Ky deklaram i subjektit nuk provohet nga asnjë dokumentacion ligjor provues, ku të referohen punime të kryera nga shoqëria dhe kontrata e shitblerjes nuk referon një fakt të tillë.

3.11. Në bazë të Udhëzimit nr. 1, datë 20.8.2008, të Këshillit të Ministrave “Për miratimin e kostos mesatare të ndërtimit të banesave, nga EKB-ja dhe të koeficientit ‘K’ për vitin 2008”, çmimi i shitjes së apartamenteve në qytetin e Shëngjinit referuar të dhënave të tregut të lirë për vitin 2008, rezulton në vlerën 48.100 lekë/m² sipërfaqe shfrytëzimi, për apartamentin me sip. 87.4 m², çmimi referuar të dhënave sa më sipër do të rezultonte në vlerën 4.203.940 lekë (87.4 m²*48.100 lek/m²). Pra, çmimi i blerjes rezulton sa gjysma e çmimeve referuar tregut të lirë të banesave në Shëngjin në vitin 2008. Subjekti nuk ka deklaruar çmim preferencial.

3.12. Shoqërisë ndërtuese i është kërkuar informacion dhe dokumentacion lidhur me kontratën e shitblerjes së pasurisë së paluajtshme nr. ***, datë 22.4.2010, shitësi, shoqëria “****” sh.p.k. i shet subjektit të rivlerësimit dhe bashkëshortes pasurinë e paluajtshme apartament banimi me sip. 87.4 m², regjistruar në z. k. ***, ndodhur në Shëngjin, Lezhë, në vlerën 2.600.000 lekë, likuiduar paraprakisht nga blerësit, duke specifikuar dhe paraqitur dokumentacion lidhur me kohën e kryerjes së pagesave për këtë kontratë shitblerjeje, duke iu kërkuar dokumentacion lidhur me historikun dhe kohën kur keni lidhur marrëveshjet për shitjen të shpjegojë arsyet e çmimit preferencial të referuar në kontratën e mësipërme, dokumentacion nëse ka pasur të tilla kontrata porosie apo marrëveshje të mëparshme që ka lidhur me palën blerëse dhe nëse ka kryer shitje të apartamenteve në këtë ndërtim në këtë çmim dhe të dërgojë disa kontrata shitblerjeje.

3.13 Lidhur me burimin e krijimit të kësaj pasurie, deklaruar nga të ardhurat e përfituara nga deklarata noteriale me nr. ***, datë 12.5.2008, e lidhur mes subjektit të rivlerësimit dhe blerësit të apartamentit, të trajtuar në pikën 1 të këtij relacioni, shtetasit L. M., i cili referuar deklaratës noteriale në datën 12.5.2008 i ka likuiduar këstin e fundit në vlerën prej 1.500.000 lekësh të çmimit të blerjes së apartamentit me sip. 68 m², deklarim i cili vjen në kundërshtim me kontratën e lidhur nga palët për këtë pasuri në të cilën parashikohet vetëm pagesa prej 3.000.000 lekësh, e cila u pagua në vitin 2007 (për të cilën janë shlyer edhe detyrimet përkatëse të tatimit mbi të ardhurat).

3.14. Referuar deklarimeve periodike vjetore të dorëzuar nga subjekti në ILDKPKI, rezulton se në DPV-në e vitit 2009 ka deklaruar pagesë të shumës 500.000 lekë për shoqërinë e ndërtimit, por pa deklaruar burimin e të ardhurave për këtë shlyerje, në këtë vit subjekti deklaroi shtesë të likuiditeteve *cash*, duke mos deklaruar pakësim të vlerave monetare të akumuluar në banesë, ndërsa në DPV-në e vitit 2010, subjekti nuk ka deklaruar pagesë për këtë apartament, por nuk deklaroi detyrime financiare ndaj të tretëve²¹, gjithashtu, në këtë vit subjekti deklaroi shtesë të vlerave monetare 750.000 lekë me burim kursime familjare dhe jo pakësim të tyre për shlyerje të kështit të apartamentit.

3.15. Sa më sipër, duket se subjekti në deklaratën *Vetting* ka shtuar burimin e të ardhurave për pagesat e apartamentit në vitet 2009 dhe 2010. Në këto dy deklarime periodike vjetore subjekti nuk ka deklaruar pakësim të gjendjeve *cash*, pretenduar të përdorur për pagesë të shoqërisë “***” sh.p.k.

3.16. Komisioni kreu analizën e treguesve financiarë paraprakë për vitet 2008, 2009 dhe 2010, me qëllim evidentimin e mundësisë financiare të subjektit të rivlerësimit dhe bashkëshortes së tij, për pagesën e kësteve të çmimit të blerjes së apartamentit në Shëngjin (referuar të ardhurave të realizuara gjatë viteve përkatëse), kursimet si shtesë likuiditetesh *cash* në banesë të deklaruara, si dhe kryerjen e shpenzimeve të deklaruara dhe të evidentuara për këto vite.

3.17. Bazuar në nenin 52 të ligjit nr. 84/2016, subjektit të rivlerësimit iu kalua barra e provës për të paraqitur shpjegime/prova për të provuar të kundërtën e konstatimit të Komisionit, për sa duket se:

i) ka mospërputhje deklarimesh nga subjekti në lidhje me kohën e porositjes së këtij apartamenti, pasi në DPV-në e vitit 2008 subjekti e ka deklaruar këtë apartament si shtim pasurie, ndërsa sipas dokumentacionit rezulton se kontrata e sipërmarrjes për këtë apartament është lidhur vetëm në tetor të vitit 2009;

ii) subjekti ka përfituar një çmim preferencial, gati sa gjysma e çmimeve referuar tregut të lirë të banesave. Subjekti deklaroi një çmim të lartë në shitje, konkretisht, në lidhje me shitjen e apartamentit me sip. 68 m², në lagjen “***”, në Lezhë dhe çmim shumë të ulët në blerjen e apartamentit në Shëngjin;

iii) ka mospërputhje në lidhje me çmimin e blerjes dhe vlerën e paguar për këtë apartament, pasi në DIPPV-në e vitit 2008 është deklaruar vlera 2.400.000 lekë, në deklaratën *Vetting* dhe referuar kontratës së shitblerjes, vlera 2.600.000 lekë, referuar deklarimeve të subjektit, është deklaruar e paguar vetëm vlera 2.000.000 lekë (1.500.000 lekë në vitin 2008 dhe 500.000 lekë në vitin 2009, duke mos deklaruar në vijim as detyrim as pagesa ndaj shoqërisë ndërtuese;

iv) lidhur me përfitimin nga subjekti të vlerës 1.500.000 lekë në vitin 2008, ky deklarim nuk mbështetet në ligj dhe prova, si dhe nuk provohet ligjshmëria e tyre;

v) subjekti i rivlerësimit nuk ka arritur të provojë burimet e ligjshme financiare për blerjen e këtij apartamenti;

²¹Komisioni, në referencë të deklarimit nga subjekti i rivlerësimit në DPV-në e vitit 2010, të mospasjes së detyrimeve financiare ndaj personave juridikë dhe fizikë, vlerësoi të pasqyrojë në analizën financiare pagesën e shumës prej 600.000 lekësh për shoqërinë ndërtuese “***” sh.p.k., në vitin 2010.

vi) ka pamjafueshmëri të të ardhurave nga burime financiare të ligjshme për shlyerjen e kësteve të çmimit të blerjes së apartamentit në Shëngjin, Lezhë, kursimet si shtesë likuiditetesh *cash* në banesë të deklaruara, si dhe kryerjen e shpenzimeve të deklaruara dhe të evidentuara për vitet 2008, 2009 dhe 2010 (rezultuar me balancë paraprake negative përkatësisht: në vitin 2008 në vlerën 1.291.922 lekë; në vitin 2009 në vlerën 262.944 lekë; dhe në vitin 2010 në vlerën 984.321 lekë).

3.18. Në këto kushte, duket se deklarimi i subjektit të rivlerësimit gjatë procesit të rivlerësimit dhe qëndrimi i tij në drejtim të shpjegimeve të dhëna dhe dokumentacionit të përcjellë në lidhje me burimin e krijimit, kohën e porositjes së pasurisë dhe fondet që u përdorën, e vendosin subjektin në kushtet e deklarimit të pasaktë, për sa kohë nga analiza e rrethanave faktike është e pamundur të arrihet në një konkluzion të qartë mbi arsyet dhe situatën e vërtetë faktike lidhur me krijimin e kësaj pasurie.

3.19. Trupi gjykues çmon të nënvizojë se përveç mungesës së koherencës në deklarime, duket se ka një përpjekje të subjektit të rivlerësimit për të deformuar të vërtetën në funksion të paraqitjes së të dhënave, që lidheshin me justifikimin e burimeve të kësaj pasurie apo edhe me përfitimin e të ardhurave prej kësaj pasurie.

Qëndrimi i subjektit të rivlerësimit

3.20. Subjekti i rivlerësimit, pas kalimit të barrës së provës, ndër të tjera, shprehet se: *“Vlera e kontratës është 2.600.000 lekë, kjo për arsye se shoqëria gjatë ndërtimit të apartamentit në Shëngjin, Lezhë, ka kryer punime të ndryshme nga sa është pasqyruar në kontratë, e reflektuar kjo në këtë diferencë. PAGESA nuk është pasqyruar në ndonjë akt të shkruar për shkak se vlera ka qenë e vogël dhe ka qenë në varësi të kryerjes së punimeve shtesë në raport me kohën e mbarimit të tyre, për rrjedhim për shkak të kësaj varësie dhe vlerës jo të konsiderueshme nuk është bërë ndonjë deklaram. Në lidhje me të ardhurat e deklaruara kursime ndër vite, sqarohet se ato janë të pasqyruara dhe të evidentuara ndër vite në deklaramet periodike, po kështu edhe të ardhurat nga shitja e pasurisë. Nga kontrata të ngjashme rezulton se subjekti ‘Kalaja’ sh.p.k. i ka shitur po atë vit këto apartamente me këtë vlerë që e ka përfituar dhe subjekti i rivlerësimit, pra del qartë dhe provohet e kundërta se subjekti i rivlerësimit nuk ka përfituar asnjë çmim preferencial”.*

3.21. Subjekti ka bashkëlidhur kontratën e shitblerjes me nr. ***, datë 10.11.2010 me shitës shoqëria “****” dhe blerës G. D. dhe D. D.

Arsyetimi ligjor dhe analiza e provave në raport me faktet dhe me ligjin e zbatueshëm

3.22. Trupi gjykues, pasi mori në analizë rrethanat faktike dhe provat në lidhje me këtë pasuri, vlerësoi se ka mospërputhje në lidhje me kohën e blerjes së kësaj pasurie, çmimin e blerjes, sipërfaqen, si dhe burimin e krijimit. Subjekti, në deklaratën *Vetting*, deklaroi se e ka blerë apartamentin me sip. 87 m² nga shoqëria e ndërtimit “****” sh.p.k. me kontratën shitblerjes së pasurisë së paluajtshme nr. ***, datë 22.4.2010, me çmimin 2.600.000 lekë, i cili është likuiduar nga blerësi. Në DPV-në e vitit 2008 ka deklaruar shtim pasurie, apartament me sip. 73 m² në Shëngjin, Lezhë, me një çmim prej 2.400.000 lekësh dhe është paguar vlera 1.500.000 lekë, me burim kësti i dytë i shitjes së banesës në lagjen “****”, Lezhë dhe mbetet për t’u paguar edhe shuma 900.000 lekë). Në DPV-në e vitit 2009, subjekti ka deklaruar shlyerje të shumës 500.000 lekë, vlera e mbetur për t’u paguar në shumën 400.000 lekë dhe nuk ka deklaruar burimin e

kësaj pagese në vitin 2009. Në vitin 2010 subjekti nuk deklaroi asnjë detyrim ndaj shoqërisë së ndërtimit “****” sh.p.k.

3.23. Në lidhje me burimin e pretenduar të të ardhurave, konkretisht, shumën prej 1.500.000 lekësh që subjekti deklaroi si të ardhur nga pagesa e këstit të dytë të apartamentit të shitur në lagjen “****”, Lezhë dhe e përdorur si burim për apartamentin më sip. 87 m² në Shëngjin, Lezhë, Komisioni vlerësoi të mos e llogarisë si të ardhur, pasi vlera e shitjes së apartamentit në lagjen “****” u provua me dokumentacion se është 3.000.000 lekë, shumë e cila është shlyer totalisht nga blerësi. Të ardhurat që subjekti pretendon se i ka marrë nga blerësi i apartamentit në lagjen “****” në vitin 2008 mbetet vetëm në kuadrin deklarativ të pambështetur në prova.

3.24. Në lidhje me pretendimet e subjektit se nuk ka pasur një trajtim preferencial në çmim nga shoqëria ndërtimore “****” sh.p.k., Komisioni, pasi shqyrtoi: (i) kontratën e shitblerjes së pasurisë së paluajtshme nr. ***, datë 10.11.2010, me palë shitëse shoqëria “****” sh.p.k. dhe palë blerëse shtetasit G. D. dhe D. D. për apartamentin më sip. 70.075 m² me çmimin 1.890.000 lekë, vlerësoi se subjekti nuk ndodhet në kushtet e trajtimit preferencial nga shoqëria ndërtimore “****” sh.p.k., sa i takon çmimit të blerjes së apartamentit në Shëngjin, Lezhë.

3.25. Ndërsa për sa i përket burimit të kursimeve nga të ardhurat, në DPV-të e viteve 2009 dhe 2010, subjekti nuk ka deklaruar pakësim të kursimeve *cash*. Referuar germës “d”, të pikës 1, të nenit 4, të ligjit nr. 9049/2039, zyrtarët deklarues detyrohen të deklarojnë brenda datës 31 mars të çdo viti, gjendjen deri më 31 dhjetor të vitit paraardhës të interesave private, burimet e krijimit të tyre, si dhe të detyrimeve financiare, si vijon: “... d) vlerën e likuiditeteve, gjendje *cash*, në llogari rrjedhëse, në depozitë, në bono thesari dhe në huadhënie, në lekë ose në valutë të huaj”. Sipas kësaj dispozite përcaktohet detyrimi i subjekteve deklaruese për të pasqyruar çdo ndryshim të interesave private në çdo deklaram periodik. Formulari i miratuar i deklaramit të pasurisë përshkruan, më tej, mënyrën se si duhen deklaruar këto ndryshime, duke detyruar subjektet e deklaramit të deklarojnë në mënyrë të qartë çdo shtesë apo pakësim që përbën ndryshim të pasurive të paluajtshme dhe të luajtshme. Legjislacioni i sipërcituar përcakton detyrimin e zyrtarit deklarues të deklarojë gjendjen e parave *cash* dhe jo të nënkuptohet ekzistenca e tyre si diferencë apo shtesë e veprimeve financiare që mund të jenë kryer.

3.26. Trupi gjykues, për sa i përket të ardhurave të pretenduara përdorur për këtë pasuri, vlerëson se një ndër tri kriteret e procesit të rivlerësimit kalimtar, kontrollin dhe vlerësimin e pasurisë, materializuar në nenin D të Aneksit të Kushtetutës dhe në nenet 30 - 33 të ligjit nr. 84/2016, subjekti i rivlerësimit ka dështuar të shpjegojë bindshëm burimin e ligjshëm të të ardhurave prej 1.500.000 lekësh dhe nuk ka arritur të provojë në këtë mënyrë ligjshmërinë e këtyre të ardhurave dhe, për rrjedhojë, ato nuk mund të përfshihen si burim krijimi për këtë pasuri, si dhe nuk ka provuar përdorimin e kursimeve *cash* si burim për pagesën duke passjellë konkluzionin se duket se subjekti nuk ka arritur të provojë burimet e ligjshme financiare për blerjen e këtij apartamenti.

3.27. Referuar pikës 1, të nenit Ç, të Aneksit të Kushtetutës, në përputhje me përcaktimet e nenit D të Aneksit të Kushtetutës dhe dispozitave përkatëse të ligjit nr. 84/2016, në kuptim të kreut IV të ligjit nr. 84/2016, kjo pasuri, sipas kuptimit të dhënë në pikën 11, të nenit 3, të ligjit 84/2016, objekt deklarimi në deklaratën e pasurisë *Vetting*, i nënshtrohet kontrollit të plotë mbi vërtetësinë, saktësinë e deklaramit dhe ligjshmërinë e burimeve të krijimit, pa asnjë dallim dhe kufizim.

3.28. Sa më sipër, mbështetur në një vlerësim të arsyeshëm të të gjitha rrethanave, trupi gjykues vlerëson se subjekti nuk ka arritur të provojë me dokumentacion ligjor të kundërtën e konstatimeve të Komisionit në rezultatet e hetimit administrativ.

3.29. Subjekti i rivlerësimit ka mungesë të burimeve financiare të ligjshme për të justifikuar pasurinë e llojit apartament më sip. 87 m², në Shëngjin, Lezhë sipas parashikimeve të germave “a” dhe “b”, të pikës 5, të nenit 33, të ligjit nr. 84/2016.

Në lidhje me transaksionet e subjektit me pasuritë në Lezhë

3.30. Komisioni, për sa i përket transaksioneve të subjektit me pasuritë në rrethin e Lezhës, sipas të cilave shiti një apartament të vjetër, përfituar me privatizim, me sip. 68 m² në lagjen “****”, në Lezhë, deklaruar me çmim 5.300.000 lekë dhe bleu apartament banimi me sip. 108 m² dhe njësi tregtimi me sip. 20 m² në lagjen “****”, Lezhë, me çmimin 3.800.000 lekë, dhe apartamentin me sip. 87.4 m², në Shëngjin, Lezhë, në vlerën 2.600.000 lekë, duke kryer transaksione të paqarta dhe të pambështetura në logjikë ekonomike.

3.31. Shpjegimet e subjektit nuk janë bindëse dhe trupi gjykues, bazuar në nenin 52 të ligjit nr. 84/2016, i kaloi subjektit të rivlerësimit barrën e provës për të paraqitur shpjegime/prova për të provuar të kundërtën e konstatimit të Komisionit.

Qëndrimi i subjektit të rivlerësimit

3.32. Subjekti i rivlerësimi, pas kalimit të barrës së provës, shprehet se: *“Për t’ju bindur se një apartament banimi i ndërtuar nga Enti Kombëtar i Banesave dhe i blerë në të njëjtën kohë me mua, në atë kohë shitej më shumë se 3.000.000 lekë si po vlerësoni. Ju dërgoj për të vlerësuar një kontratë të ngjashme (analogji) ku është shitur një apartament i përfituar nga Enti Kombëtar i Banesave nga ish-prokurori F. M., ku shitja e tij, disa vite përpara shitjes së apartamentit tim është 4.000.000 lekë”.*

Arsyetimi ligjor dhe analiza e provave në raport me faktet dhe me ligjin e zbatueshëm

3.33. Komisioni, në analizë të të gjithë fakteve dhe provave dhe shpjegimeve të subjektit gjatë hetimit²² por edhe pas kalimit të barrës së provës, në lidhje me transaksionet e kryera nga subjekti me pasuritë në rrethin e Lezhës, konstatoi se subjekti ka kryer veprime fiktive duke nënshkruar disa kontrata shitje me çmim dukshëm të lartë me qëllim justifikimin e burimeve të ligjshme të pasurive që do të krijonte në të ardhmen.

3.34. Sa i takon kontratës së shitjes së pasurisë së paluajtshme të prokurorit F. M. që ka depozituar si provë, pas kalimit të barrës së provës, Komisioni konstatoi se: (i) kontrata e shitjes së pasurisë së paluajtshme është nënshkruar 4 vjet para shitjes së apartamentit të subjektit; (ii) çmimi i shitjes së apartamentit, që i referohet për analogji, është shumë herë më i ulët se çmimi i shitjes së apartamentit të subjektit. Pretendimet e subjektit në lidhje me këto konstatime të Komisionit nuk arritën të vërtetonin të kundërtën e rezultateve të hetimit.

3.35. Në konkluzion në lidhje me transaksionet e kryera nga subjekti në lidhje me pasuritë në rrethin Lezhë, subjekti është përpjekur të krijojë burime të ligjshme për blerje pasurie. Sa më sipër, subjekti ndodhet në situatën faktike të përcaktuara nga germet “a”, “b” dhe “ç”, të pikës 5, të nenit 33 dhe pikës 3, të nenit 61, të ligjit nr. 84/2016.

4. Apartament me sip. 103 m², në rrugën “**”, ***, Tiranë**

²²Analizuar si më sipër.

- 4.1. Në deklaratën *Vetting* subjekti ka deklaruar pasurinë e llojit apartament me sip. 103.14 m², sipërfaqe e përbashkët 4.32 m² në rrugën “****”, tregu elektrik, pallati “****”, Tiranë.
- 4.2. Subjekti ka deklaruar se ky apartament është porositur me kontratën e sipërmarrjes nr. ***, datë 29.8.2012, blerë në shumën 60.000 euro, së bashku me shtetasin A. N. (vëllanë e tij).
- 4.3. Si burim krijimi të kësaj shume, subjekti ka deklaruar kursimet *cash* të deklaruara në vitet 2009, 2010, 2011 dhe një pjesë të vitit 2012. Pjesa tjetër në vlerën 45.000 euro është paguar nga bashkëpronari A. N. si kursime *cash* gjatë punës në shtetin grek, që prej vitit 1992.
- 4.4. Në DPV-në e vitit 2012 në ndryshimet e interesave private subjekti deklaron shtim pasurie të paluajtshme apartament banimi në bashkëpronësi me sip. 103.14 m², tregu elektrik, Tiranë, në shumën 60.000 euro, paguar prej tij shuma 15.000 euro, me burim kursimet familjare *cash* të deklaruara për vitet 2009, 2010, 2011 dhe 2012 (konvertuar në euro në muajin gusht).
- 4.5. Me kontratën e sipërmarrjes nr. ***, datë 29.8.2012, subjekti, së bashku me vëllain e tij, shtetasin A. N., ka porositur në shoqërinë e ndërtimit “****” sh.p.k. apartamentin me sip. 103.14 m² dhe sipërfaqe të përbashkët 4.32 m², me vlerë 60.000 euro, shumë e cila është likuiduar plotësisht (bashkëlidhur mandatet).
- 4.6. Referuar të dhënave nga UKT-ja²³, rezulton se subjekti i rivlerësimit ka kontratën me nr.**, për objektin në rrugën “****”, Tiranë, me status aktiv, në kategorinë e konsumatorëve familjarë. Kontrata është hapur në datën 29.10.2012.
- 4.7. Në lidhje me shumën përkatëse, kohën dhe mënyrën e pagesës së çmimit të blerjes së kësaj pasurie subjekti është pyetur dhe ka dhënë shpjegime në ILDKPKI²⁴, për të cilat janë mbajtur edhe procesverbalet përkatëse në datat 13.10.2014, 19.12.2014 dhe 19.1.2015. Subjekti ka deklaruar se ka paguar vetëm shumën 15.000 euro, ndërsa pjesa prej 45.000 euro është paguar nga vëllai dhe ka depozituar dokumentin për të vërtetuar pagesat, si dhe të ardhurat e vëllait që jeton në shtetin grek.
- 4.8. Referuar të dhënave nga BKT-ja²⁵, rezulton se subjekti i rivlerësimit ka derdhur *cash* në llogari të shoqërisë ndërtuese në datën 29.8.2012, shumën 15.000 euro, ndërsa shtetasi A. P. N. (vëllai i tij) ka derdhur në llogari të shoqërisë “****” sh.p.k. shumën 15.000 euro në datën 28.8.2012 dhe shumën 25.000 euro në datën 5.9.2012. Sa më sipër, shuma e dokumentuar e paguar rezulton 55.000 euro.
- 4.9. Në lidhje me pjesët takuese të kësaj pasurie, ndonëse subjekti i rivlerësimit në DPV-në e vitit 2012 ashtu edhe në deklaratën *Vetting* deklaron si pjesë takuese 25% të kësaj pasurie.
- 4.10. Në përgjigje të pyetësorit nr. 3 subjekti i rivlerësimit ka deklaruar se: *“Pjesa takuese në këtë kontratë është ¼ ose 25% e vlerës së apartamentin në Tiranë, me sip. 103.4 m², në bashkëpronësi me vëllain. Nisur nga fakti që vëllai im është i martuar me shtetase greke dhe janë në marrëdhënie punë dhe kanë kontribuar për krijimin e këtyre të ardhurave, në kontratën përfundimtare do të pasqyrohet ky realitet sipas legjislacionit shqiptar për pjesët takuese. Në lidhje me përdorimin ju sqaroj se sa herë ka qenë në Shqipëri dhe kur ka dashur e ka përdorur”*.
- 4.11. Ndërsa në përgjigje të pyetësorit nr. 2, në lidhje me burimin e ligjshëm të të ardhurave të vëllait të tij, z. A. N., subjekti ka shpjeguar se ka krijuar të ardhura nga puna e tij dhe e

²³Shkresë nr. K-*** prot., datë 17.1.2020, kthim përgjigje.

²⁴Shkresë kthim përgjigje nr. *** prot., datë 13.1.2020, Komisionit.

²⁵Shkresat kthim përgjigje: nr. *** prot., datë 27.1.2020; nr. *** prot., datë 25.10.2021.

bashkëshortes së tij, shtetase greke, për periudhën 1990 – 2012, bashkëlidhur me deklaratën *Vetting* ka dërguar dokumente për vitet e sigurimit të punësimit dhe të të ardhurave të tyre, ndërsa pagesat për apartamentin janë bërë me bankë.

4.12. Në këto kushte, Komisioni ka vlerësuar referuar sa më sipër të kryejë hetime për ligjshmërinë e burimeve të krijimit të pasurisë së përbashkët me subjektin, krijuar prej vëllait të subjektit, në kuadër të verifikimit të dyshimeve nëse pjesa takuese e vëllait mund të jetë pasuri e fshehur e subjektit të rivlerësimit, por e regjistruar në emër të vëllait të tij.

4.13. Bazuar në Jurisprudencën e Kolegjit²⁶, Komisioni ka të drejtë të kryejë hetime për ligjshmërinë e burimeve të krijimit të këtyre pasurive prej vëllait të subjektit, por në kuadër të verifikimit të dyshimeve të bëra prezent nga rrethanat e faktit, të bëjnë të dyshosh se këto janë pasuri të fshehura të subjektit të rivlerësimit, por të regjistruara në emër të vëllait të tij.

4.14. Referuar informacionit të përcjellë nga noteri V. M.²⁷, rezulton se shtetasi A. P. N. ka blerë apartament në Shëngjin, Lezhë, me sip. 75.35 m², në shumën 22.000 euro. Kësti i parë, referuar deklaratës noteriale datë 2.3.2010, prej 10.000 euro, është paguar jashtë zyrës noteriale dhe ka mbetur për t'u paguar edhe shuma 12.000 euro, e cilat do të paguhet deri më 2.3.2011 me nënshkrimin e kontratës përfundimtare dhe apartamenti të regjistrohet në ZVRRPP-në Lezhë.

4.15. Referuar hetimit administrativ të kryer nga Komisioni lidhur me mundësinë financiare të vëllait të subjektit për kryerjen e këtij investimi në vlerën 45.000 euro për apartamentin e përbashkët me subjektin në vitin 2012, rezulton se vëllai i subjektit në vitin 2010 ka kryer blerje të një tjetër pasurie të paluajtshme në Shëngjin, Lezhë, duke paguar vlerën 22.000 euro me këste për periudhën 2010 – 2011, për më tepër që dokumentacioni i dërguar në lidhje me të ardhurat e vëllait në shtetin grek është i paqartë²⁸, si dhe aktet e administruara në dosje nuk provojnë mundësinë financiare të vëllait të subjektit për blerjen (bashkë me subjektin e rivlerësimit) të apartamentit me sip. 103 m², në Tiranë, në vitin 2012.

4.16. Komisioni vlerëson se ekzistojnë dyshime të arsyeshme se subjekti i rivlerësimit është përpjekur të fshehë pasurinë apartament me sip. 103 m², në rrugën “****”, në tregun elektrik, Tiranë, e cila rezulton në bashkëpronësi me vëllain e tij.

4.17. Bazuar në nenin 52 të ligjit nr. 84/2016, subjektit të rivlerësimit iu kalua barra e provës, për të paraqitur shpjegime/prova për të provuar të kundërtën e konstatimit të Komisionit, për sa duket se:

i) subjekti ka deklaruar përdorimin e këtij apartamenti që nga viti 2012, pa ndërprerje nga momenti i blerjes²⁹;

ii) kontrata me UKT-në është në emër të subjektit të rivlerësimit;

iii) janë deklaruar nga subjekti shpenzime mobilimi për këtë apartament;

iv) vëllai i subjektit, njëkohësisht edhe bashkëpronar i këtij apartamenti, nuk provohet se ka jetuar në këtë apartament, pasi prej vitesh ka ndërtuar jetën e tij në Greqi;

²⁶Vendimet nr. 20/2019, nr. 26/2019 dhe nr. 15/2019.

²⁷Shkresë nr. *** prot., datë 13.10.2021, e noterit V. M., bashkëlidhur deklaratën noteriale datë 2.3.2010, kontratë shitblerjeje pasurie e paluajtshme nr. ***, datë 14.9.2010.

²⁸Në deklaratën e të ardhurave personale dhe të personit fizik të vitit 2011 të ardhurat e biznesit të bashkëshortes në vlerën 22.124 euro, nuk qartësojnë burimin e këtyre të ardhurave dhe shpenzimet e mundshme lidhur me biznesin.

²⁹Përgjigje e pyetjes 5 në procesverbalin e mbajtur në ILDKPKI, datë 13.10.2014.

v) deklarimi i subjektit se vëllai nuk disponon asnjë pasuri tjetër në Greqi apo Shqipëri³⁰, përveç apartamentit në Tiranë, i cili bie ndesh me provat e administruara nga Komisioni gjatë hetimit administrativ, pasi vëllai ka investuar edhe në blerjen e një pasurie të llojit “apartament” në Shëngjin, Lezhë, afërsisht një vit para blerjes së pretenduar të apartamentit në Tiranë, për më tepër duket e paqartë mundësia financiare e vëllait të subjektit, shtetasit A. P. N., për krijimin e pasurive;

vi) ka mospërputhje të pjesëve takuese të pretenduara nga subjekti me përcaktimet në kontratën e sipërmarrjes, pasi subjekti pretendon se disponon 25% të kësaj pasurie, pretendim i cili nuk gjen pasqyrim në kontratë;

vii) fakti se vëllai ka bërë derdhje të pagesave në llogarinë e shoqërisë nuk provojnë bashkëpronësinë mbi apartamentin e banimit në Tiranë.

4.18. Nga faktet dhe provat e administruara gjatë hetimit dhe shqyrtimit të kësaj çështjeje, nuk krijohet bindja se vëllai është bashkëpronar *de facto* i një pjese të këtij apartamenti.

4.19. Bazuar në të dhënat e vetëdeklaruarat/provat e depozituara nga subjekti i rivlerësimit, si dhe informacionin/dokumentacionin e administruar në dosje në kuadër të hetimit administrativ, Komisioni kreu analizën e treguesve financiarë paraprakë për vitin 2012, me qëllim evidentimin e mundësisë financiare të subjektit të rivlerësimit dhe bashkëshortes së tij me burime të deklaruarat të ardhurash për pagesën e çmimit të blerjes së apartamentit me sip. 103.4 m², në rrugën “****”, Tiranë³¹, kryerjen e shpenzimeve të deklaruarat dhe të evidentuarat për këtë periudhë, nga ku duket se subjekti i rivlerësimit nuk ka pasur burime financiare të ligjshme për të justifikuar blerjen/krijimin e pasurive të paluajtshme, të luajtshme, si dhe kryerjen e shpenzimeve të tjera/investime të deklaruarat dhe të evidentuarat për vitin 2012 (balanca negative e llogaritur në vlerën 6.236.317 lekë), për të cilën bazuar në nenin 52 të ligjit nr. 84/2016, subjektit iu kalua barra e provës për të paraqitur shpjegime/prova për të provuar të kundërtën e konstatimit të Komisionit, sa më sipër.

Qëndrimi i subjektit të rivlerësimit

4.20. Subjekti i rivlerësimit, pas kalimit të barrës së provës, shprehet se: *“Shtetasi A. N. nuk ka blerë apartament banimi në Shëngjin. Deklarata e datës 2.3.2010 është një veprim juridik që palët nuk e kanë ekzekutuar. Pasuria e ndodhur në Shëngjin, Lezhë, me nr. ***, sip. 66.6 m², në zonën kadastrale *** nuk është në pronësi të shtetasit A. P. N., por është në pronësi të shtetasve M. dhe D. N.. Ky konstatim i Komisionit është i pabazuar në prova dhe i pavërtetë. Apartamenti është përdorur vetëm në periudhën e shkollës së fëmijëve, kjo edhe me dijeninë dhe miratimin e xhaxhait të tyre. Këtë fakt e provojnë faturat e energjisë dhe të ujit. Kontrata e ujit është lidhur në emrin tim duke qenë se vëllai nuk kishte mundësi të vinte në Shqipëri në atë moment për të realizuar kontratën, pasi fëmijët do të shkonin në shkollë”*.

Arsyetimi ligjor dhe analiza e provave në raport me faktet dhe me ligjin e zbatueshëm

4.21. Në lidhje me këtë pretendim të subjektit, Komisioni, pasi administroi provat e depozituara nga subjekti, pas kalimit të barrës së provës, vlerëson se:

³⁰Përgjigje e pyetjes 1 në procesverbalin e mbajtur në ILDKPKI, datë 19.12.2014.

³¹Në analizën paraprake të treguesve financiarë, Komisioni vlerëson të pasqyrohet vlera e blerjes së apartamentit (60.000 euro), si pasuri e subjektit, e shlyer tërësisht nga subjekti i rivlerësimit.

4.22. Sipas kontratës së sipërmarrjes nr. ***, datë 29.8.2012, subjekti së bashku me vëllain e tij A. N., ka porositur pranë shoqërisë së ndërtimit “****” sh.p.k., apartamentin me sip. 103.14 m² dhe sipërfaqe të përbashkët 4.32 m², me vlerë 60.000 euro, shumë e cila është likuiduar plotësisht. Në kontratën e sipërmarrjes nuk janë përcaktuar pjesët e secilit bashkëpronar. Po në këtë vit është lidhur kontrata me UKT-në në emër të subjektit dhe apartamenti është përdorur prej tij në mënyrë të pandërprerë që prej vitit 2012.

4.23. Komisioni konstatoi se vëllai i subjektit ka bërë derdhje në llogari të shoqërisë së ndërtimit “****” sh.p.k. të shumës 40.000 euro, por nuk ka jetuar në këtë apartament. Gjatë hetimit rezultoi se shtetasi A. P. N. ka lidhur deklaratën noteriale nr. ***, datë 2.3.2010, për blerjen e apartamentit me sip. 75 m², në Shëngjin, Lezhë, kundrejt çmimit 22.000 euro.

4.24. Deklarata noteriale me nr. ***, datë 2.3. 2010, e lidhur midis shtetasve F. B. dhe A. N., është në fuqi dhe është ekzekutuar nga palët, pasi subjekti nuk paraqiti asnjë provë që të vërtetonte revokimin e kësaj deklaratë noteriale me ndonjë akt tjetër ligjor.

4.25. Sipas deklaratës noteriale nr. ***, datë 2.3.2010, shtetasi F. B. deklaroi se në datën 19.5.2009 ka nënshkruar një kontratë sipërmarrjeje për ndërtim apartamenti me shoqërinë “****” sh.p.k. për disa apartamente në pallatet që është duke ndërtuar në Shëngjin, Lezhë, në të cilën ka rënë dakord që një nga këto apartamente t’ia shesë shtetasit A. N. me çmimin 22.000 euro, konkretisht, apartamentin ***, kati i *** i banimit me sip. 75.35 m², kulla ***.

4.26. Subjekti ka paraqitur praktikën e blerjes së apartamentit të blerësve M. dhe D. N. nga shitësit D. dhe A. L. me sip. 66.6 m², nr. pasurie ***, z. k. ***, Shëngjin, Lezhë.

4.27. Sipas deklaratës noteriale, shtetasi A. N. ka blerë një apartament me sip. 75.35 m² dhe nuk ka ndonjë referencë në lidhje me numrin e pasurisë. Shtetasit F. B. dhe A. N. deklarojnë se është likuiduar shuma prej 10.000 euro nga z. A. N. dhe kësti i fundit prej 12.000 euro do të paguhet deri në datën 2.3.2011, me nënshkrimin e kontratës përfundimtare dhe regjistrimin e pronës në ZVRRPP-në Lezhë.

4.28. Subjekti nuk paraqiti asnjë provë që palët të jenë rikthyer në gjenden e mëparshme që shtetasi Femi Beqja i ka kthyer shtetasit A. N. pagesën e kështit të parë shumë prej 10.000 euro. Pretendimet e subjektit mbeten në kuadrin deklarativ dhe të pambështetura në prova.

4.29. Rrethanat dhe faktet për këtë pasuri si: përdorimi pa ndërprerje nga viti 2012 e vazhdim, lidhja e kontratës me UKT-në në emër të subjektit, investimi nga vëllai për blerjen e një pasurie tjetër para dy viteve, mungesa e të ardhurave të vëllait për të financuar blerjen e një apartamenti tjetër në Tiranë dhe mospërdorimi i këtij apartamenti nga vëllai të çojnë në konkluzionin se kjo pasuri është pasuri e fshehur e subjektit të rivlerësimit.

4.30. Sa më sipër, trupi gjykues vlerëson se subjekti nuk ka arritur të provojë me dokumentacion ligjor të kundërtën e konstatimeve të Komisionit me barrën e provës në rezultatet e hetimit administrativ.

4.31. Në përfundim, Komisioni, bazuar në jurisprudencën e Kolegjit³², ku pikat 1 dhe 5 të nenit D, respektivisht, përcaktojnë: “1. *Subjektet e rivlerësimit i nënshtrohen deklaratimit dhe kontrollit të pasurive të tyre, me qëllim që të identifikohen ata që kanë në pronësi ose në përdorim pasuri më të mëdha nga sa mund të justifikohen ligjërisht, ose ata që nuk i kanë deklaruar saktësisht dhe plotësisht pasuritë e tyre dhe të personave të lidhur [...]*” dhe “[...] 5.

³²Vendim nr. 26/2019, i Kolegjit.

Nëse subjekti i rivlerësimit përpiqet të fshehë ose të paraqesë në mënyrë të pasaktë pasuritë në pronësi, posedim ose në përdorim të tij, zbatohet parimi i prezumimit në favor të masës disiplinore të shkarkimit dhe subjekti ka detyrimin të provojë të kundërtën”, në lidhje me këtë pasuri vlerëson se subjekti gjendet në situatën faktike të pikës 5, të nenit D, të Aneksit të Kushtetutës dhe të pikës 5, të nenit 33, të ligjit nr. 84/2016.

5. Automjet tip “Daimler Chrysler”

5.1. Në deklaratën *Vetting* subjekti ka deklaruar se ky automjet është blerë me kontratën e shitblerjes, datë 21.6.2014, në shumën 500.000 lekë, me kursime *cash* nga paga, deklaruar në vitin 2013.

5.2. Në DPV-në e vitit 2014 subjekti ka deklaruar pasurinë e luajtshme automjet tip “Mercedes-Benz 220”, vit prodhimi 2001, në shumën 500.000 lekë (blerë me shumën e deklaruar në DPV/2013).

5.3. Referuar të dhënave nga DPSHTRR-ja, është konfirmuar se subjekti i rivlerësimit ka pasur të regjistruar automjetin me targa ***, për periudhën 24.6.2014 – 3.3.2017, duke dërguar dosjen e plotë të tij, ndër të tjera: (i) leje qarkullimi rrugor, datë 24.6.2014, të automjetit me targa ***; (ii) kontratë shitblerjeje e automjetit nr. ***, datë 21.6.2014, me anë të së cilës shtetasi Jak Ndoka ka blerë nga shtetasi I. G. automjetin tip “Daimler Chrysler 203C 220CDI”, me çmimin 500.000 lekë; (iii) deklaratë doganore *** me nr. ***, datë 11.5.2014; (iv) mandatpagesë të detyrimeve doganore në shumën 54.400 lekë në bankën “Credit Agricole Shqipëri” në datën 12.5.2014, nga shitësi i automjetit; (v) kontratë shitblerjeje automjeti, datë 25.2.2017, nëpërmjet së cilës subjekti ka shitur këtë automjet kundrejt shumës 500.000 lekë.

5.4. Në kontratën e shitblerjes së datës 21.6.2014 është përcaktuar nga palët se çmimi prej 500.000 lekësh është likuiduar dhe automjeti është marrë në dorëzim pa pretendime për gjendjen teknike.

Analiza e burimit të të ardhurave për blerjen e këtij automjeti

5.5. Si në deklaratën *Vetting*, ashtu edhe në atë periodike të vitit 2014, subjekti ka deklaruar si burim të ardhurash për blerjen e automjetit tip “Daimler Chrysler” në datën 21.6.2014, kursimet *cash* të deklaruara në DPV-në e vitit 2013.

5.6. Në DPV-në e vitit 2013 subjekti ka deklaruar shtim të kursimeve familjare në shumën 500.000 lekë.

5.7. Për të evidentuar mundësinë financiare të subjektit të rivlerësimit për të kursyer shumën prej 500.000 lekësh në vitin 2013, Komisioni, mbështetur në dokumentacionin e administruar dhe përgjigjet e subjektit, kreu një analizë paraprake të treguesve financiarë për periudhën 1.1.2013 - 31.12.2013.

5.8. Bazuar në nenin 52 të ligjit nr. 84/2016 subjektit iu kalua barra e provës për të paraqitur shpjegime/prova për të provuar të kundërtën e konstatimit të Komisionit, për sa duket se subjekti i rivlerësimit nuk ka pasur burime financiare të ligjshme të mjaftueshme për të justifikuar shtesën e deklaruar në likuiditete *cash* në shumën 500.000 lekë, si dhe kryerjen e shpenzimeve të tjera të deklaruara dhe të evidentuara për vitin 2013 (balanca negative e llogaritur në vlerën 397.728 lekë).

5.9. Komisioni, duke vlerësuar se në vitin 2013 subjekti paraprakisht rezulton me një balancë negative të fondeve, pra me një pamundësi në dukje për të krijuar shumën prej 500.000 lekësh

të deklaruara si shtesë kursimesh në vitin 2013, mundësia për kursim në këtë vit duket se ka qenë në vlerën 102.278 lekë (500.000 lekë - 397.728 lekë).

5.10. Bazuar në nenin 52 të ligjit nr. 84/2016, subjektit të rivlerësimit iu kalua barra e provës për të paraqitur shpjegime/prova për të provuar të kundërtën e konstatimit të Komisionit lidhur, me sa duket, se burimi i të ardhurave të deklaruara nga subjekti për blerjen e automjetit në datën 21.6.2014 ka qenë i pamjaftueshëm.

Qëndrimi i subjektit të rivlerësimit

5.11. Subjekti i rivlerësimit, pas kalimi të barrës së provës, shprehet se: *“Analiza e shpenzimeve e realizuar nga Komisioni në rubrikën për udhëtim dhe qëndrim jashtë vendit për periudhën është llogaritur në mënyrë të gabuar, pasi në pyetësorin e parë e kam sqaruar se me datat 12.8.2013 dhe 29.8.2013 kam qenë për në vizitë me rastin e martesës së vajzës së T. S./F., Itali dhe në ***/Greqi, ku kam sqaruar se shpenzimet gjatë qëndrimit janë përballuar nga vëllezërit e mi A. N. dhe V. N.. Për këtë fakt shpenzimet për udhëtim në vitin 2013 dhe qëndrimi jashtë vendit për këtë periudhë nuk janë llogaritur mbi bazën e deklaratimit tim në pyetësorin e parë se në udhëtimin në Greqi shpenzimet gjatë qëndrimit janë përballuar nga vëllezërit e mi A. N. dhe V. N.. Gjithashtu, në llogaritjet e bëra në analizën financiare për këtë pasuri, Komisioni nuk ka marrë në konsideratë konsumimin e overdraft-it të bankës nga ana e subjektit të rivlerësimit, rast pas rasti. Sa më sipër, duke marrë në konsideratë këto elementë, subjekti i rivlerësimit ka pasur burime financiare të ligjshme për të justifikuar shtesën e deklaruar në shumën 500.000 lekë. Në lidhje me përdorimin e makinës së vëllait, shtetasit M. P. N. nga viti 2008 – 2013, ju sqaroj se mund të jetë harruar”.*

Arsyetimi ligjor dhe analiza e provave në raport me faktet dhe me ligjin e zbatueshëm

5.12. Komisioni konstatoi se provat e depozituara nga subjekti dhe deklaratat e shkruara me shkrim dore nga shtetasit T. M. S., B. Gj., A. P., etj., nuk janë në formën e kërkuar nga ligji. Neni 261 i Kodit të Procedurës Civile përcakton se: *“Shkresa private merr datë të saktë kundrejt personave të tretë vetëm nga dita që është vërtetuar nga noteri ose nëpunësi publik sipas ligjit”.* Këto deklaratat rezultojnë të panoterizuara, sa i takon formës ato nuk e kanë fuqinë provuese.

Në përmbajtjen e deklaratës së shtetasit T. M. S. citohet: *“Sa herë që z. Jak Ndoka dhe familjarët e tij kanë ardhur në Itali kanë qenë miq në shtëpinë tonë. Të gjitha shpenzimet, duke filluar nga të ushqyerit, akomodimi dhe lëvizjet janë bërë për kohën e qëndrimit tek ne, janë paguar nga ne”.*

Në përmbajtje deklaratat nuk përcaktojnë kohën e qëndrimit duke përcaktuar ditët, muajin dhe vitin kur subjekti dhe familjarët e tij kanë udhëtuar dhe janë akomoduar pranë tyre.

5.13. Në këto rrethana, kur deklaratat e shtetasve të tretë nuk përbëjnë fuqi provuese për shkak të formës dhe përmbajtjes së tyre, Komisioni vlerësoi se shpenzimet e udhëtimit dhe akomodimit për qëndrimin e subjektit dhe personave të lidhur jashtë territorit të Republikës së Shqipërisë do të llogariten si shpenzime të kryera nga subjekti.

5.14. Sa më sipër, mbështetur në një vlerësim të arsyeshëm të të gjitha rrethanave, trupi gjykues vlerëson se subjekti nuk ka arritur të provojë me dokumentacion ligjor të kundërtën e konstatimeve të Komisionit me barrën e provës në rezultatet e hetimit administrativ për automjetin tip “Daimler Chrysler”.

5.15. Referuar siguracioneve të prera nga subjekti i rivlerësimit, rezulton se subjekti ka prerë siguracione për automjetin tip “Daimler Chrysler”, me targa ***, ngjyrë e zezë, me vit prodhimi 2007, si dhe për automjetin tip “Daimler Chrysler”, me targa ***, ngjyrë gri me vit prodhimi 2001.

5.16. Me shkresën nr. *** prot., datë 6.1.2020, i është kërkuar informacion Drejtorisë së Përgjithshme të Shërbimeve të Transportit Rrugor Tiranë, e cila, me shkresën nr. *** prot., datë 16.1.2020, informon se shtetasja J. J. N. ka të regjistruar automjetin me targa ***.

5.17. Në pyetësoin standard, pyetjes se a keni përdorur ndonjëherë prona të regjistruara në emrin e dikujt tjetër (si makina, shtëpi, mjete lundrimi, apartamente, shtëpi verore etj.), subjekti i është përgjigjur: “[...] gjatë periudhës së deklaramit kam përdorur autoveturën, pronë e vëllait M. N., tip ‘Mercedes-Benz’, ngjyrë e zezë. Gjithashtu, gjatë periudhës 2018 – 2019 ka përdorur autoveturën e vajzës J. N., tip ‘Mercedes B-Class’ me ngjyrë të zezë, me targa ***”.

5.18. Në procesverbalin mbi shpjegimet e subjektit të deklaramit të pasurive, mbajtur nga ILDKPKI-ja³³, subjekti është përgjigjur se *në periudhën 2008 – 2013 ka përdorur automjetin e vëllait. Në vitin 2014 ka blerë automjetin personal*”.

5.19. Nga hetimi i kryer, Komisioni konstatoi se subjekti nuk e ka deklaruar në deklaratën *Vetting* përdorimin e automjetit të të vëllait M. P. N. për vitet 2008 - 2013, si dhe nuk e ka deklaruar as në deklaratat periodike të interesave pasurore.

5.20. Bazuar në nenin 52 të ligjit nr. 84/2016 subjektit të rivlerësimit iu kalua barra e provës për të paraqitur shpjegime/prova për të provuar të kundërtën e konstatimit të Komisionit, për sa duket se subjekti nuk e ka deklaruar përdorimin e automjetit në pronësi të vëllait në DVP-të e viteve 2008 - 2013 dhe në deklaratën *Vetting*.

5.21. Në këto kushte, Komisioni vlerëson se subjekti nuk ka kryer deklarimet sipas parashikimeve të nenit 4 të ligjit nr. 9049, datë 10.4.2013, “Për deklarimin e kontrollin e pasurive, të detyrimeve financiare të të zgjedhurve dhe të disa nëpunësve publikë”, i ndryshuar, dhe sipas përcaktimeve të pikës 11, të nenit 3, të ligjit nr. 84/2016.

Qëndrimi i subjektit të rivlerësimit

5.22. Subjekti i rivlerësimit, pas kalimit të barrës së provës, shprehet se: *“Në lidhje me përdorimin e makinës së vëllait M. P. N. nga viti 2008 - 2013, ju sqaroj se mund të jetë harruar”*.

Arsyetimi ligjor dhe analiza e provave në raport me faktet dhe me ligjin e zbatueshëm

5.23. Komisioni ka arritur në konkluzionin se subjekti i rivlerësimit nuk ka deklaruar pasuritë në përdorim, ka bërë deklarim të pamjaftueshëm, pasi nuk rezulton që ta ketë deklaruar këtë interes privat në deklaratat e interesave private periodike/vjetore të viteve 2008, 2009, 2010, 2011, 2012 dhe 2013, sipas 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”, dhe sipas pikës 11, të nenit 3, të ligjit nr. 84/2016.

5.24. Pikat 1, 2 dhe 5, të nenit D, të Aneksit të Kushtetutës, pika 1, e nenit 32, të ligjit nr. 84/2016, pika 7, e udhëzimit datë 10.10.2016, të ILDKPKI-së, si dhe formulari i deklaramit të

³³Procesverbal i mbajtur në datën 13.10.2014, nga inspektori i ILDKPKI-së.

pasurisë për procesin e rivlerësimit i vitit 2017 detyrojnë subjektin e rivlerësimit për deklaram të saktë dhe të mjaftueshëm.

6. Pasuri në bashkëpronësi, përfiturar si anëtar i familjes bujqësore dhe trashëgimisë

6.1. Subjekti i rivlerësimit ka përfiturar dhe trashëguar pasuritë, si vijon:

- i. pemëtore me sip. 875 m², në P., Lezhë;
- ii. tokë arë me sip. 3.925 m², në P., Lezhë;
- iii. pemëtore-truall me sip. 1.200 m², nga kjo 300 m² truall dhe 66 m² ndërtesë, në P., Lezhë;
- iv. arë me sip. 5.315 m², në Gajush, Lezhë.

6.2. Subjekti ka deklaruar në deklaratën *Vetting* se këto pasuri janë në bashkëpronësi si anëtar i familjes bujqësore, përfiturar nga ligji nr. 7501³⁴, “Për tokën”.

6.3. Subjekti i rivlerësimit është bërë subjekt deklarues në ILDKPKI në vitin 2003 dhe nuk i ka deklaruar këto pasuri të paluajtshme, të drejtat reale mbi to, përfshirë edhe burimin e tyre të krijimit. Këto pasuri nuk janë deklaruar as në DPV-të vijuese e deri në DPV-në e vitit 2011.

6.4. Në DPV-në e vitit 2011, në formularin mbi ndryshime të interesave private, pasuri të paluajtshme dhe të luajtshme, subjekti ka deklaruar pakësim në pasurinë e paluajtshme të llojit “arë” me sip. 5.315 m², në G., Lezhë, shitur me kontratën e shitblerjes së tokës nr. ***, datë 2.12.2011, për shumën 1.275.600 lekë (me pjesë takuese nga bashkëpronësia 1/6), duke deklaruar shumën 200.000 lekë si të ardhura nga shitja e pjesës takuese të kësaj pasurie.

6.5. Me shkresën nr. *** prot., datë 31.1.2020, Agjencia Shtetërore e Kadastrës, Drejtoria Vendore Lezhë, ka dhënë informacion se nga të dhënat e sistemit digjital të sistemit IPS, rezulton se subjekti ka në bashkëpronësi pasuritë:

- arë me nr. ***, z. k. ***, vol. ***, f. ***;
- pemëtore me nr. ***, z. k. *** vol. ***, f. ***;
- pemëtore + truall, me nr. ***, z. k. ***, vol. ***, f. ***;
- apartament me nr. ***, z. k. ***, vol. ***, f. ***;
- njësi me nr. ***, z. k. ***, vol. ***, f. ***.

6.6. Në lidhje me mosdeklarimin e këtyre pasurive ndër vite, subjekti i rivlerësimit, në përgjigje të pyetësorit, ka shpjeguar: “*Fillimisht deklaroj se në datën 1.8.1991 kam qenë njeri prej 6 (gjashtë) anëtarëve të familjes bujqësore, me kryefamiljar të ndjerin P. N., me banim në fshatin P., Lezhë, kësisoj jam bashkëpronar në pjesë të barabarta në bazë të normës së ndarjes për frymë të kësaj toke [...]. Në qoftë se nuk e kam deklaruar, kam harruar [...]*”.

6.7. Në vijim të përgjigjeve në pyetësorin nr. 3, subjekti, ndër të tjera, ka sqaruar se nuk e ka përdorur këtë tokë bujqësore dhe nuk ka kryer investime në të.

6.8. Bazuar në nenin 52 të ligjit nr. 84/2016 subjektit të rivlerësimit iu kalua barra e provës për të paraqitur shpjegime/prova për të provuar të kundërtën e konstatimit të Komisionit, për sa duket se subjekti i rivlerësimit nuk deklaruar pjesën takuese të bashkëpronësisë së tij, sipas

³⁴Subjekti, në deklaratën *Vetting*, ndër të tjera, ka bashkëlidhur: (i) certifikatë pronësie nr. ***, për pemëtore me sip. 875 m², P., Lezhë; (ii) akt të marrjes së tokës në pronësi nr. ***, datë 25.5.1995, në emër të shtetasit P. N.; (iii) certifikatë familjare, datë 20.1.2017, për kryefamiljarin P. N.; (iv) vendim nr. ***, datë 26.11.2007, nga Gjykata e Rrethit Gjyqësor Lezhë; si dhe (v) deklaratë noteriale nr. ***, datë 21.1.2017.

parashikimeve të ligjit nr. 7501, datë 19.7.1991, “Për tokën”, i ndryshuar, si dhe në deklaratat periodike vjetore për vitet 2003 – 2011.

Qëndrimi i subjektit të rivlerësimit

6.9. Subjekti i rivlerësimit, pas kalimi të barrës së provës, ka deklaruar: *“Fillimisht deklaroj se në datën 1.8.1991 kam qenë njeri prej 6 (gjashtë) anëtarëve të familjes bujqësore, me kryefamiljar të ndjerin Pashko Ndoka (babai im), me banim në fshatin P., rrethit Lezhë, kësisoj jam bashkëpronar në pjesë të barabartë në bazë të normës së ndarjes për frymë të kësaj tokë. Ndërkohë, me vdekjen e babait është lëshuar dëshmia e trashëgimisë ligjore, me vendimin gjyqësor nr. ***, datë 26.11.2007, duke u thirrur si trashëgimtarë ligjorë bashkëshortja dhe fëmijët e tij dhe është përcaktuar pjesa ideale takueses e secilit prej këtyre trashëgimtarëve nga 1/7 pjesë. Sa më sipër, pjesa takuese ideale në këtë bashkëpronësi është 7/36, kjo situatë është pasqyruar më pas në Zyrën Vendore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, tek kartelat e pasurisë. Këtë dokumentacion pronësie e ka krijuar, përpunuar, azhornuar dhe administruar komisionet e ndarjes se tokës pastaj Komuna përkatëse, me pas janë dorëzuar në Zyrën Vendore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, qytetarët kontaktojnë me këtë dokumentacion vetëm kur kryejnë veprime, këtë bashkëpronësi në këtë pasuri e kam deklaruar në “Deklaratën periodike vjetore” dhe nga që e ka mbajtur babai që ka ndërruar jetë dhe nuk e kemi gjetur ku e kishte lënë, me pas na është dashur që kryejmë veprime dhe kemi realizuar deklaratën noteriale për humbjen e këtij dokumentacioni për të kryer veprimet dhe transaksione, ku është proceduar pastaj me nxjerrjen e dokumentacionit (dublikate). Në qoftë se nuk e kam deklaruar, kam harruar”.*

Arsyetimi ligjor dhe analiza e provave në raport me faktet dhe me ligjin e zbatueshëm

6.10. Me dispozitat e ligjit nr. 7501/1991 iu njoh bashkëpronësia mbi tokën bujqësore të gjithë anëtarëve të familjeve shqiptare, që banonin dhe jetonin në fshat apo në ferma të ndryshme që kishin lindur para datës 1.8.1991, të cilët kishin të drejtë të përfitonin nga dispozitat e ligjit për t’u bërë bashkëpronarë të tokës bujqësore dhe që do të përfitonin pas shpërbërjes së kooperativave dhe fermave bujqësore.

6.11. Neni 4 i ligjit nr. 9049/2003 sanksionon se subjektet deklaruese detyrohen të deklarojnë në ILDKPKI, brenda datës 31 mars të çdo viti, gjendjen deri më 31 dhjetor të vitit paraardhës të pasurive, burimet e krijimit të tyre, si dhe të detyrimeve financiare, si vijon: (a) pasuritë e paluajtshme dhe të drejtat reale mbi to; (b) pasuritë e luajtshme, të regjistrueshme në regjistrat publikë; (c) sendet me vlerë të veçantë mbi 5.000 USD; (ç) vlerën e aksioneve, letrave me vlerë dhe pjesët e kapitalit në zotërim; (d) vlerën e likuiditeteve, gjendje *cash*, në llogari rrjedhëse, në depozitë, në bono thesari dhe në huadhënie, në lekë ose në valute të huaj; (dh) detyrimet financiare ndaj personave juridikë dhe fizikë, të shprehura në lekë ose në valutë të huaj; (e) të ardhurat personale për vitin, nga paga ose pjesëmarrja në borde, komisione ose çdo veprimtari tjetër që sjell të ardhura personale; si dhe (ë) licencat dhe patentat që sjellin të ardhura.

6.12. Komisioni, në analizë të fakteve dhe rrethanave në lidhje me mosdeklarimin në DPV-të e viteve 2003 - 2011 të pasurive të subjektit në bashkëpronësi me anëtarët e familjes bujqësore, konstatoi se subjekti i rivlerësimit ndodhet në kushtet e deklarimit të pasaktë dhe të paplotë për kriterin e pasurisë, në kundërshtim me përcaktimet ligjit nr. 84/2016.

6.13. Komisioni, bazuar në Jurisprudencën e Kolegjit³⁵, këtë pasaktësi, nëse do të ishte e vetme në deklarimin e subjektit të rivlerësimit, vlerëson se nuk do të sillte automatikisht shkarkimin nga detyra të tij. Në vlerësimin tërësor të procedurave, aplikimi i paragrafit 5, të nenit 61, të ligjit nr. 84/2016, gjen zbatim si pasojë e kësaj ndërvarjeje midis rrethanave faktike dhe ligjore të konstatuara gjatë hetimit administrativ të Komisionit, në vlerësimin tërësor për qëllim të procesit të rivlerësimit.

7. Analiza e treguesve financiarë

7.1. Komisioni, për të verifikuar saktësinë e vlerësimit të pasurisë së deklaruar, saktësinë e burimeve financiare të deklaruara dhe mjaftueshmërinë e mbulimit të pasurisë nga këto burime, në analizë të të dhënave të deklaruara nga subjekti i rivlerësimit, dokumentacionit financiar, pjesë e dosjes përkatëse të ILDKPKI-së, si dhe të dhënave nga institucionet shtetërore dhe subjekte të ndryshme private, ka kryer analizën e treguesve financiarë për periudhën 2003 – 2016.

7.2. Bazuar në nenin 52 të ligjit nr. 84/2016, subjektit të rivlerësimit iu kalua barra e provës për të paraqitur shpjegime/prova për të provuar të kundërtën e konstatimit të Komisionit lidhur, me sa duket, se subjekti ka pasur pamjaftueshmëri të burimeve të ligjshme të të ardhurave për krijim të pasurive dhe kryerjen e shpenzimeve të deklaruara dhe të evidentuara, përveç viteve të përmendura më sipër (2008, 2009, 2010, 2012 dhe 2013 në një balancë totale negative në shumën 9.173.233 lekë) dhe për vitet 2006, 2007, 2014 dhe 2016 me një balancë negative, përkatësisht, në vlerën 389.175 lekë në vitin 2006, në vlerën 859.867 lekë në vitin 2007, në vlerën 27.971 lekë në vitin 2014 dhe në vlerën 264.345 lekë në vitin 2016.

7.3. Nga shqyrtimi i dokumentacionit të disponuar dhe shpjegimet e subjektit, Komisioni vlerëson se subjekti i rivlerësimit nuk ka arritur të provojë me dokumentacion ligjor të kundërtën e konstatimeve për pamjaftueshmërinë financiare, dërguar me barrën e provës në rezultatet e hetimit administrativ.

KONKLuzion Përfundimtar

Trupi gjykues, pasi u njoh me rrethanat e çështjes, provat e administruara, rekomandimin e relatores së çështjes, dëgjoji përfaqësuesen e subjektit në seancën dëgjimore publike, si dhe mori në shqyrtim pretendimet dhe provat e paraqitura, arrin në përfundimin se subjekti i rivlerësimit:

- a) nuk ka shpjeguar bindshëm burimin e ligjshëm të pasurive të tij, në referim të pikës 3, të nenit D, të Aneksit të Kushtetutës dhe ka ndërmarrë hapa për të fshehur ose paraqitur në mënyrë të pasaktë pasuritë në pronësi, zotërim ose përdorim të tij, në referim të pikës 5, të nenit D, të Aneksit të Kushtetutës; dhe
- b) ka bërë deklaram të pamjaftueshëm për kriterin e kontrollit të pasurisë dhe ndodhet në kushtet e cenimit të besimit të publikut te drejtësia.

PËR KËTO ARSYE,

Trupi gjykues, bazuar në nenin 179/b të Kushtetutës së Republikës së Shqipërisë, në nenet A, Ç dhe D të Aneksit të Kushtetutës së Republikës së Shqipërisë, si dhe në pikat 3 dhe 5, të nenit

³⁵Vendimi nr. 32/2019 (JR), i Kolegjit.

61, 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 Jak Ndoka, gjyqtar në Gjykatën e Rrethit Gjyqësor Lezhë.
2. Vendimi, i arsyetuar me shkrim, i njoftohet subjektit të rivlerësimit, Komisionerit Publik dhe vëzhguesve ndërkombëtarë 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 Apelit nga subjekti i rivlerësimit dhe/ose Komisioneri Publik, 15 ditë nga data e njoftimit të vendimit.
4. Ankimi depozitohet në Komisionin e Pavarur të Kualifikimit.

U shpall në Tiranë, në datën 24.11.2021.

ANËTARËT E TRUPIT GJYKUES

Valbona SANXHAKTARI
Kryesuese

Xhensila PINE
Relatore

Olsi KOMICI
Anëtar

Sekretare gjyqësore
Elda Faruku