



**REPUBLIKA E SHQIPËRISË**  
**KOMISIONI I PAVARUR I KUALIFIKIMIT**

**Nr. 100 Akti**

**Nr. 210 Vendimi**  
**Tiranë, më 14.11.2019**

**V E N D I M**

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

<b>Suela Zhegu</b>	Kryesues
<b>Brunilda Bekteshi</b>	Relatore
<b>Xhensila Pine</b>	Anëtar

asistuar nga sekretare gjyqësore, znj. Denisa Kosta, në prani edhe të vëzhguesit ndërkombëtar, z. Branko Hrvatin, në datën 12.11.2019, ora 9:30, në Pallatin e Koncerteve, (ish-Pallati i Kongreseve), salla B, kati 0, (underground), Tiranë, mori në shqyrtim në seancë dëgjimore publike çështjen që i përket:

**SUBJEKTI I RIVLERËSIMIT:** **Z. Isuf Shehu** me detyrë gjyqtar në Gjykatën e Rrethit Gjyqësor Kukës, përfaqësuar me prokurë të posaçme me nr. \*\*\*, datë 31.10.2019, nga avokatja znj. Lirime Cukaj, pajisur me licencë nr. 3094.

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

**BAZA LIGJORE:** **Neni 179/ b, paragrafi 5 dhe neni Ç, paragrafi 1 dhe nenet D, DH dhe E të Aneksit të Kushtetutës së Republikës së Shqipërisë**, miratuar me ligjin nr. 76/2016, datë 22.7.2016, “Për disa shtesa dhe ndryshime në ligjin nr. 8417, datë 21.10.1998.

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

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

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

pasi dëgjoi arsyetimin ligjor dhe rekomandimin e relatores së çështjes, komisionere Brunilda Bekteshi, mori në shqyrtim dhe analizoi provat shkresore të paraqitura nga subjekti i rivlerësimit për të provuar të kundërtën e rezultateve të hetimit kryesisht, si dhe shqyrtoi dhe analizoi çështjen në tërësi,

## V Ë R E N:

### I. FAKTET DHE RRETHANAT E ÇËSHTJES

1. Subjekti i rivlerësimit, z. Isuf Shehu, me funksion gjyqtarë pranë Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Kukës, referuar pikës 3, të nenit 179/b, të Kushtetutës së Republikës së Shqipërisë, i është nënshtuar rivlerësimit, *ex officio*.
2. Referuar neneve 33, 39 dhe 43 të ligjit nr. 84/2016 “Për rivlerësimin kalimtar të gjyqtarëve dhe prokurorëve në Republikën e Shqipërisë”, pranë Komisionit të Pavarur të Kualifikimit janë administruar raportet e hartuara nga: Inspektorati i Lartë i Deklarimit dhe Kontrollit të Pasurive dhe Konfliktit të Interesave; Drejtoria e Sigurimit të Informacionit të Klasifikuar dhe Inspektorati i Këshillit të Lartë Gjyqësor.
3. Komisioni i Pavarur i Kualifikimit, me vendimin nr. 1, datë 22.3.2018, të trupit gjykues nr. 3, pas studimit të raporteve të vlerësimit të sipërpërmendura, dhe hartuar nga institucionet shtetërore, vendosi: (i) të fillojë hetimin administrativ të thelluar dhe të gjithanshëm sipas nenit 45, të ligjit nr. 84/2016 për të tria kriteret e vlerësimit, bazuar në pikën 1, të nenit 4, të po këtij ligji, përkatësisht: vlerësimin e pasurisë; kontrollin e figurës; si dhe vlerësimin e aftësive profesionale. Me mirëkuptim u caktua kryesuesi i trupit gjykues, komisionere Suela Zhegu. Anëtarët e trupit gjykues deklaruan se nuk ishin në kushtet e konfliktit të interesit me subjektin e rivlerësimit.
4. Në datën 7.6.2018, subjekti i rivlerësimit u njoh me përbërjen e trupit gjykues, për të cilën më 8.6.2018, deklaroi përmes postës elektronike se nuk ndodhej në kushtet e konfliktit të interesit me anëtarët e trupit gjykues.
5. Komisioni filloi hetimin administrativ për të tri kriteret e vlerësimit dhe vazhdoi hetim të thellë dhe të gjithanshëm për kriterin e vlerësimit të pasurisë. Gjatë këtij hetimi, trupi gjykues, pasi vlerësoi se është hetuar në mënyrë të plotë kriteri i pasurisë, bazuar në provat e grumbulluara dhe vlerën e tyre provuese, vendosi që hetimi administrativ për subjektin e rivlerësimit, z. Isuf Shehu, të përfundojë vetëm për këtë kriter, pa qenë nevoja e përfundimit të hetimit të plotë edhe të dy kriterëve të tjera, në përputhje me pikën 2, të nenit 4, të ligjit nr. 84/2016.
6. Trupi gjykues, me vendimin nr. 2, datë 9.10.2019, vendosi: (i) të përfundojë hetimin administrativ kryesisht për subjektin e rivlerësimit, z. Isuf Shehu, bazuar në rezultatet e hetimit të paraqitura nga relatorja e çështjes, vetëm për kriterin e pasurisë.
7. Në datën 9.10.2019, trupi gjykues njoftoi subjektin e rivlerësimit mbi rezultatet e hetimit kryesisht, të paraqesë pretendime/sqarime shtesë, brenda 10 ditëve nga marrja e njoftimit me postë elektronike, për t’u njohur me provat e administruara nga Komisioni, në përputhje me nenin 47 të ligjit nr. 84/2016 dhe me nenet 35 - 40 dhe 45 - 47 të Kodit të Procedurave Administrative.
8. Në datën 16.10.2019, subjekti i rivlerësimit kërkoi shtyrje të afatit të depozitimit të shpjegimeve dhe provave për shkak të volumit të materialit të marrë dhe nevojës për studimin e tyre.
9. Në datën 17.10.2019, Komisioni njoftoi subjektin e rivlerësimit mbi pranimin e kërkesës për shtyrje afati duke i caktuar afat për të dërguar shpjegimet dhe provat mbi “rezultatet e hetimit administrativ” brenda datës 24.10.2019.
10. Në datën 23.10.2019, subjekti depozitoi shpjegimet dhe provat në lidhje me rezultatet e hetimit administrativ, si dhe kërkoi për të provuar faktin e ndërtimit të objektit nga viti 2000 deri në vitin 2010, thirrjen e dëshmitarëve, personat që kanë dijeni të plotë mbi faktin e ndërtimit në vite të këtij objekti, shtetasit Xh. Sh., A. Sh., Xh. T. dhe S. G., specialistët e ndërtimit që kanë kryer punimet, shtetasit Z. B. dhe A. Sh., si dhe e shtetasin Xh. C. . Gjithashtu, subjekti kërkoi që të caktohet një grup ekspertësh të pavarur që të përcaktojnë vlerën reale të ndërtimit të sendit. Subjekti depozitoi deklaratën noteriale nr. \*\*\*, datë 15.10.2019, të shtetasit Xh. C., si dhe deklaratën noteriale nr. \*\*\*, datë 15.10.2019, të shtetasve Z. B. dhe A.Sh. .

11. Në datën 23.10.2019, trupi gjykues, në prani edhe të vëzhguesit ndërkombëtar shqyrtoi kërkesën e subjektit të rivlerësimit dhe në lidhje me objektin e saj, me vendimin e tij të ndërmjetëm, vendosi: *“të pranojë pjesërisht kërkesën e subjektit të rivlerësimit, z. Isuf Shehu; të administrojë për shqyrtim provat e depozituara nga subjekti i rivlerësimit, përkatësisht: deklaratën noteriale nr. \*\*\*, datë 15.10.2019, të shtetasve Z. B. dhe A. Sh.; deklaratën noteriale nr. \*\*\*, datë 15.10.2019, të shtetasit Xh. C.; të administrojë për shqyrtim provat e renditura me nr.1,2,3,4,7,8,9,10,11 dhe 12, në fund të ‘Shpjegimeve në lidhje me rezultatet e hetimit të subjektit të rivlerësimit’ të depozituara në mënyrë elektronike pranë Komisionit, në datën 23.10.2019; të refuzojë kërkesën për ‘Marrje provash me dëshmitarë’ të shtetasve Xh. Sh., A. Sh., Xh. T., S. G., Z. B., A. Sh. dhe Xh. C.’; të refuzojë kërkesën për caktimin e një grupi ekspertësh të pavarur që të përcaktojnë vlerën reale të ndërtimit të sendit.”*, vendim i cili iu njoftua subjektit në datën 25.10.2019 në mënyrë elektronike dhe në rrugë zyrtare me shkresën nr. \*\*\* prot., datë 29.10.2019.
12. Në datën 29.10.2019, trupi gjykues me vendimin e tij nr. 3, vendosi të ftojë subjektin e rivlerësimit, z. Isuf Shehu, në seancë dëgjimore, në përputhje me nenin 55, të ligjit nr. 84/2016, dhe me anë të postës elektronike iu njoftua se seanca dëgjimore do të zhvillohej, në datën 1.11.2019, ora 11:00, në Pallatin e Koncerteve, kati 0, salla B, Tiranë.
13. Në datën 1.11.2019, u zhvillua seanca dëgjimore, ku subjekti i rivlerësimit ishte prezent së bashku me përfaqësuesen e tij ligjore. Në këtë seancë subjekti i rivlerësimit nëpërmjet përfaqësueses së tij ligjore kërkoi riçeljen e hetimit administrativ për dy kriteret e pahetuara të pastërtisë së figurës dhe të aftësive profesionale. Lidhur me këtë kërkesë trupi gjykues pas shqyrtimit të saj në bazë të pikës 2 të nenit 4 të ligjit nr.84/2016, vendosi *“Mos pranimin e kësaj kërkesë”*. Po në këtë seancë përfaqësuesja e subjektit të rivlerësimit dorëzoi një deklaratë noteriale nr. \*\*\*, datë 29.10.2019, e cila u administrua nga ana e trupës gjykuese. Përmes përfaqësueses ligjore të subjektit të rivlerësimit u paraqit një kërkesë tjetër, për kryerjen e një akti ekspertimi me ekspert të pavarur me qëllim përcaktimin e vlerës reale të sendit të ndërtimit. Trupi gjykues pas shqyrtimit të kësaj kërkesë, vendosi refuzimin, me arsyetimin, se për këtë kërkesë trupi gjykues ishte shprehur me parë me vendimin e tij të ndërmjetëm në datë 23.10.2019. Pas refuzimit të dy kërkesave në këtë seancë, përfaqësuesja ligjore e subjektit të rivlerësimit paraqiti kërkesën me deklaram në seancë, për përjashtimin e trupës gjykuese, duke qartësuar se do të dërgonte këtë kërkesë me postë elektronike, si dhe në rrugë zyrtare, kërkesë për të cilën trupi gjykues vendosi kalimin e saj për shqyrtim pranë Komisionit nga një tjetër trupë gjykuese e përzgjedhur me short. Po në datë 1.11.2019, subjekti depozitoi këtë kërkesë me postë elektronike si dhe në rrugë zyrtare.
14. Në datën 5.11.2019, trupi gjykues i përbërë nga komisionerët Firdes Shuli, Valbona Sanxhaktari dhe Alma Faskaj, i ngritur me vendimin nr. 56, datë 1.11.2019, për shqyrtimin e kërkesës së subjektit të rivlerësimit, z. Isuf Shehu, për përjashtimin e trupit gjykues që rivlerëson çështjen e tij, ka vendosur: *“rrëzimin e kërkesës së subjektit”*, duke i bërë po në të njëjtën datë, njoftimin mbi këtë vendimmarrje. Në datë 6.11.2019, Komisioni e njoftoi subjektin për rifillimin e seancës dëgjimore në datën 12.11.2019, ora 9:30.
15. Bazuar në pikën 2, të nenit 4, të ligjit nr. 84/2016, në bazë të të cilit: *“Komisioni dhe Kolegji i Apelimit janë institucionet që vendosin për vlerësimin përfundimtar të subjekteve të rivlerësimit. Vendimi merret bazuar në një ose disa prej kriterëve, në vlerësimin e përgjithshëm të tri kriterëve, ose në vlerësimin tërësor të procedurave.”*, trupi gjykues vendosi të përfundojë procesin e rivlerësimit për subjektin e rivlerësimit, z. Isuf Shehu, vetëm mbi komponentin e vlerësimit të pasurisë.
16. Ky vendim mbi përfundimin e procesit të rivlerësimit për z. Isuf Shehu i marrë vetëm për një kriter nuk përbën gjë të gjykuar (*res judicata*) për kriterin e vlerësimit të figurës dhe atë të vlerësimit profesional.

## II. SEANCA DËGJIMORE

Seanca dëgjimore me subjektin e rivlerësimit, z. Isuf Shehu, u zhvillua në përputhje me kërkesat e nenit 55, të ligjit nr. 84/2016, në prani edhe të vëzhguesit ndërkombëtar, z. Branko Hrvatini. Gjatë seancës dëgjimore, subjekti i rivlerësimit iu përgjigj pyetjeve të drejtuara nga anëtarët e trupit gjykues, shprehu qëndrimin e tij lidhur me rezultatet e hetimit kryesisht, si dhe procesin e rivlerësimit të kryer nga Komisioni. Në përfundim të parashtrimeve, subjekti i rivlerësimit kërkoi konfirmimin në detyrë.

Në përfundim të seancës dëgjimore, bazuar në pikën 2, të nenit 4, të ligjit nr. 84/2016, trupi gjykues vendosi të përfundojë procesin e rivlerësimit për subjektin e rivlerësimit, z. Isuf Shehu. Trupi gjykues ndërpreu seancën dëgjimore të datës 12.11.2019, për të rifilluar më 14.11.2019, për shpalljen e vendimit.

## III. QËNDRIMI DHE MENDIMI I SUBJEKTIT TË RIVLERËSIMIT

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

## IV. VLERËSIMI I PASURISË NGA ILDKPKI-JA

ILDKPKI-ja ka dërguar një raport të hollësishëm dhe të arsyetuar për dosjen nr. IND \*\*\* me shkresën nr. \*\*\* prot., datë 22.1.2018, në përputhje me nenin 33, të ligjit nr. 84/2016, si për subjektin e rivlerësimit, ashtu edhe për personin e lidhur për vlerësimin e pasurisë së subjektit të rivlerësimit, sipas neneve 30 - 33 të ligjit nr. 84/2016, ku konstatohet se:

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

Nga verifikimi i datës së dorëzimit të deklaratës së pasurisë “Vetting”, në zbatim të nenit 31/1<sup>1</sup>, rezulton se subjekti Isuf Shehu e ka dorëzuar deklaratën e pasurisë në datën 26.1.2017 (duke përfshirë personin e lidhur), në bazë të ligjit nr. 84/2016, “Për rivlerësimin kalimtar të gjyqtarëve dhe prokurorëve në Republikën e Shqipërisë”, dhe ky fakt konfirmohet nga ILDKPKI-ja nëpërmjet vërtetimit të lëshuar. Për sa më sipër, subjekti e ka dorëzuar deklaratën e pasurisë në periudhën kur ligji ka qenë në fuqi dhe brenda afatit 30 ditor nga hyrja e tij në fuqi.

Gjithashtu, në referencë të nenit 32/5<sup>2</sup>, të ligjit nr. 84/2016, dhe në zbatim të ligjit nr. 9049, datë 10.4.2003, “Për deklarimin dhe kontrollin e pasurive, të detyrimeve financiare të të zgjedhurve dhe të disa nëpunësve publikë”, i ndryshuar, dhe të ligjit nr. 9367, datë 10.4.2005, “Për parandalimin e konfliktit të interesave në ushtrimin e funksioneve publike”, i ndryshuar, vërehet se subjekti i rivlerësimit, z. Isuf Shehu, është bërë subjekt deklarues në ILDKPKI në vitin 2003, me numër indeksi IND \*\*\*.

---

<sup>1</sup> Subjekti i rivlerësimit ka detyrimin të plotësojë deklaratën e pasurisë, sipas shtojcës 2 të ligjit, brenda 30 ditëve nga data e hyrjes në fuqi dhe e dërgon atë në ILDKPKI.

<sup>2</sup> Deklarimet e interesave privatë dhe pasurorë, të paraqitura më parë tek ILDKPKI-ja, mund të përdoren si provë nga Komisioni dhe Kolegji i Apelit.

## V. PROCESI I RIVLERËSIMIT/HETIMI I KRYER NGA KOMISIONI I PAVARUR I KUALIFIKIMIT

Bazuar në nenet 45, 49 dhe 50 të ligjit nr. 84/2016, Komisioni, kreu hetim dhe vlerësim të të gjitha fakteve dhe rrethanave të nevojshme për procedurën e rivlerësimit, duke marrë në analizë: (a) provat e dorëzuara nga vetë subjekti në ILDKPKI në “Deklaratën e Pasurisë për Rivlerësimin Kalimtar, Vetting”; (b) raportin e dorëzuar në Komision nga ILDKPKI-ja; (c) provat shkresore/dokumentet të administruara nga organet publike dhe private, në përputhje me nenet 49 dhe 50, të ligjit nr. 84/2016; (ç) deklaratimet e subjektit të rivlerësimit me anë të komunikimit elektronik; (d) shpjegimet me shkrim të subjektit të rivlerësimit, datë 6.12.2018, dhe deklaratimeve të subjektit gjatë seancës dëgjimore, për të provuar të kundërtën e rezultateve të hetimit. Nga shqyrtimi i provave të administruara nga Komisioni, për secilin nga pasuritë dhe të ardhurat e deklaruara nga subjekti i rivlerësimit dhe personat e lidhur, rezultoi se:

Pasuritë e deklaruara në deklaratën “Vetting”, sipas formularit (shtojca 2) të datës 26.1.2017, nga subjekti i rivlerësimit dhe personat e lidhur me të, në zbatim të ligjit nr. 84/2016.

**1. Në lidhje me shtëpi banimi** me sip. 299.95 m<sup>2</sup>, me sip. ndërtimore 109.2 m<sup>2</sup>, për të cilën fillimisht është dhënë leje ndërtimi me vendimin nr. \*\*\* datë 10.7.1996, nga Këshilli i Bashkisë Kukës. Ripërsëritur leja e ndërtimit me vendimin nr. \*\*\*, datë 10.5.2000, të Këshillit të Rregullimit të Territorit të Rrethit Kukës. Nga mosrealizimi i lejes së ndërtimit është regjistruar me ligjin “Për legalizimin, urbanizimin...”, me vlerë legalizimi 462.590 lekë, e pa vlerësuar dhe me vlerë preventivi 2.201.472 lekë, të vitit 2000, me nr. pasurie \*\*\*, ndodhur në z.k \*\*\*, vol. \*\*\*, f. \*\*\* me adresë: lagjja nr. \*\*\* Kukës. Burimi krijimi: të ardhura personale dhe të bashkëshortes nga pagat në vitin 1996.

### 1.1 Mënyra e fitimit të pasurisë

Leje ndërtimi dhënë me vendimin nr. \*\*\*, datë 10.7.1996, nga Këshilli i Bashkisë Kukës. Ripërsëritur leja e ndërtimit me vendimin nr. \*\*\*, datë 10.5.2000, të Këshillit të Rregullimit të Territorit të Rrethit Kukës, sipas preventivit me vlerë 2.201.472 lekë. Nga mosrealizimi i lejes së ndërtimit regjistrimi i banesës ka kaluar nëpërmjet ALUIZNI-t. Për këtë pasuri subjekti i ka bashkëlidhur deklaratës disa dokumente<sup>3</sup>.

### 1.2 ILDKPKI-ja ka konstatuar:

- Fshehje të banesës 3 kate + bodrum në Kukës, truell me sip. 229.95 m<sup>2</sup> dhe sip. totale ndërtimit 348.15 m<sup>2</sup>, nga të cilat bodrum me sip. 42.78 m<sup>2</sup>, kati i parë me sip. 109.24 m<sup>2</sup>, kati i II-të me sip. 116.4 m<sup>2</sup>, kati i III-të me sip. 79.77 m<sup>2</sup>, në deklaratat e interesave private ndër vite, si dhe në deklaratën “Vetting”.
- Deklarim të rremë lidhur me vlerën e banesës 3-katëshe + bodrum, me sip. totale 348.15 m<sup>2</sup> në Kukës, ku vlera e investimit sipas ALUIZNI-t, është 10.528.056 lekë, kurse subjekti në deklaratimet në ILDKPKI dhe në deklaratën “Vetting” ka deklaruar vlerën 2 201.472 lekë.
- Mungesë burimi të ligjshëm financiar në lidhje me financimin e diferencës së konstatuar për ndërtimin e banesës 3-katëshe + bodrum në Kukës.
- Referuar fotove aktuale lidhur me këtë banesë, përcaktohet fakti se vlera e kësaj banese nuk është ajo e deklaruar nga subjekti, përveçse pas vitit 2011 (vlerësuar nga ALUIZNI), mund të ketë investime të tjera shtesë.

### Faktet e rezultuara gjatë hetimit administrativ

#### 1.3 Nga hetimi i kryer ka rezultuar se kjo pasuri është deklaruar:

Në deklaratën e vitit 2003 me përshkrimin: “Këshilli i Rregullimit të Territorit Kukës me vendimin e tij nr. \*\*\*, datë 10.5.2000, më ka dhënë një shesh ndërtimi prej 200 m<sup>2</sup> për

<sup>3</sup> Referojuni dokumentacionit të pasqyruar në aneksin nr. 4/1 në dosjen e ILDKPKI-së, si dhe në mënyrë të reduktuar është pasqyruar në f. 3 dhe 4 të raportit të ILDKPKI-së.

ndërtimin e një banese në lagjen Nr. \*\*\*, Kukës, meqenëse figurojë i pastrehë. Objekti i përshkruar më lartë është në ndërtim e sipër pa përfunduar”. Vlera 2.000.000 lekë. Burimi i krijimit: Paga ime neto 61.160 lekë në muaj, paga e bashkëshortes 16.000 lekë në muaj.

Në deklaratën e vitit 2004 me përshkrim: “Shtëpi banimi e papërfunduar sipas lejes së banimit nr. \*\*\* datë 10.5.2000”. Preventivi i banesës është në vlerën 2.201.472 lekë.

Në deklaratën e vitit 2009 me përshkrim: “Objekti shtëpi banimi e ndërtuar sipas lejes së ndërtimit KRRT-së Kukës me vendimin më nr. \*\*\*, datë 10.5.2000, e paregjistruar dhe e deklaruar më parë e futur në procedurat e legalizimit, për faktin se lejes së ndërtimit i ka kaluar afati ligjor për regjistrimin e objektit”.

Në deklaratën e vitit 2012 me përshkrim: “Në datën 10.5.2012 kam marrë lejen e legalizimit nr. \*\*\* dhe certifikatën e pronësisë nr. \*\*\*, vol. \*\*\*, f. \*\*\*, lëshuar nga ZVRPP-ja Kukës në datën 26.11.2012 (shtëpi banimi), lagja nr. \*\*\*, Kukës, me sip. 290 m<sup>2</sup> truall nga këto 109 sip. ndërtimore (banesë)”. Nuk ka të përcaktuar vlerë banesa, duke përjashtuar vlerën e privatizimit e cila është përcaktuar në bazë të VKM-së”.

**1.3.i** ZVRPP-ja<sup>4</sup> Kukës ka konfirmuar ekzistencën e kësaj pasurie në emër të subjektit të rivlerësimit, me përshkrim: Pasuria “truall”, më sip. 299.95 m<sup>2</sup>, me nr. \*\*\*, me sipërfaqe ndërtimore 109.2 m<sup>2</sup>, e regjistruar në vol\*\*\*, f. \*\*\*, në z.k. \*\*\*, Kukës. Në kartelën e pasurisë është pasqyruar godina me sipërfaqet përkatëse për katin bodrum, përdhe dhe dy katet e tjera sipas lejes së legalizimit të vitit 2012.

**1.3.ii** OSHEE-ja<sup>5</sup> ka konfirmuar një kontratë furnizimi me energji elektrike në adresën: lagja nr. \*\*\*, Kukës, ndërsa kontratat e tjera përkojnë në lokalitete të tjera.

**1.3.iii** UKT-ja<sup>6</sup> nuk ka konfirmuar kontratë të furnizimit me ujë. Subjekti i rivlerësimit ka depozituar librezën<sup>7</sup> përkatëse me përshkrimin “shtëpi private me nr. klienti \*\*\*”, sipas së cilës pasqyrohen edhe pagesat e kryera për vitin 2017 e në vijim.

**1.4** Komisioni ka hetuar lidhur me vërtetësinë e fakteve dhe rrethanave për ligjshmërinë e ndërtimit të kësaj pasurie.

**1.4.i** Subjekti është pyetur<sup>8</sup> në lidhje me kohën e ndërtimit të kësaj pasurie, shpenzimet e kryera, burimin e ligjshëm të të ardhurave të shpenzuara për ndërtimin e saj, nga ku ka deklaruar<sup>9</sup> se ka ndërtuar bodrumin dhe katin përdhe në vitet 2000 – 2003 dhe katin e parë dhe të dytë përgjatë viteve 2004 – 2010. Gjithashtu, subjekti ka deklaruar se ka qenë në pamundësi të pasjes së dokumentacionit për shpenzimet e kryera për ndërtimin e kësaj banese dhe për këtë i është drejtuar një ekspertit ndërtimi të licencuar (më konkretisht shtetasit D. D.), për të përpiluar preventivin e shpenzimeve të ndërtimit. Meqenëse punimet janë kryer pjesë-pjesë në kohë të ndryshme subjekti nuk ka qenë në gjendje të përcaktojë shpenzimet për secilin vit, por i ka ndarë sipas kateve.

**1.4.ii** Komisionit i rezultoi se preventivi i depozituar nga subjekti me relacionin shpjegues të inxhinierit është i detajuar në dy faza ndërtimi, që i përkasin periudhës 2000 – 2010. Në këtë relacion eksperti ka qartësuar se e ka ndarë investimin e bërë sipas kërkesës dhe shpjegimit të subjektit se ndërtimi është kryer në dy faza dhe më konkretisht, faza e parë ka përfshirë ndërtimin e bodrumit dhe katit përdhe, ndërsa faza e dytë ka përfshirë ndërtimin e katit të parë dhe të dytë. Njëkohësisht, eksperti është shprehur se ka bërë përlllogaritjen e

<sup>4</sup> Referojuni shkresës nr. \*\*\* prot., datë 11.5.2018, në dosjen e Komisionit.

<sup>5</sup>Referojuni shkresës nr. \*\*\*prot., datë 21.5.2018, së bashku me dokumentacionin bashkëngjitur, në dosjen e Komisionit.

<sup>6</sup>Referojuni shkresës nr. K\*\*\*prot., datë 15.5.2018, në dosjen e Komisionit.

<sup>7</sup>Referojuni dokumentit bashkëngjitur pyetësorit të datës 17.9.2019, në dosjen e Komisionit.

<sup>8</sup>Pyetësori nr. 2, datë 12.7.2019 dhe pyetësori nr. 3, datë 31.7.2019, në dosjen e Komisionit.

<sup>9</sup>Referojuni përgjigjeve të pyetësorit nr. 3, datë 31.7.2019, në dosjen e Komisionit.

shpenzimeve/çmimeve të punimeve sipas atyre të përcaktuara në preventivin e lejes së ndërtimit.

**1.4.iii** Sipas preventivit, ka rezultuar se për fazën e parë për periudhën 2000 - 2003, kur ka përfunduar bodrumi dhe kati përdhe (sipas pretendimeve të subjektit), punimet janë në vlerën 1.653.211 lekë.

**1.4.iv** Po sipas preventivit, për fazën e dytë për periudhën nga viti 2004 – 2010, kur ka përfunduar kati i parë dhe i dytë (sipas pretendimeve të subjektit), punimet janë në vlerën 2.109.886 lekë. Në total, sipas raportit të ekspertit të licencuar, kostoja e ndërtimit të banesës referuar çmimeve të punimeve të përcaktuara në preventivin e lejes së ndërtimit është në vlerën 3.763.097 lekë.

**1.4.v** Komisioni, nisur nga mungesa e dokumentacionit provues nga subjekti i rivlerësimit lidhur me shpenzimet e kryera për ndërtimin e kësaj pasurie, ka vlerësuar të kryejë përllogaritjet financiare mbi bazë të metodologjisë së përdorur nga Enti Kombëtar i Banesave (referojuni treguesve të pasqyruar në tabelën nr. 1 dhe 2 më poshtë), i cili prej vitit 1998 ka pasur të miratuar me akte ligjore dhe nënligjore<sup>10</sup> kostot vjetore të ndërtimit të pasurive të paluajtshme.

**1.5** Komisioni hetoi edhe lidhur me mënyrën e fitimit të kësaj pasurie. Nga aktet e administruara në dosjen e ILDKPKI-së, por edhe nga ato të depozituara nga subjekti në përgjigje të pyetësorëve<sup>11</sup>, rezulton se me vendimin nr. \*\*\*, datë 10.7.1996, Këshilli i Bashkisë Kukës ka miratuar sheshin e ndërtimit me sip. 200 m<sup>2</sup>, për ndërtimin lokal + banesë, ndërsa subjekti në deklaratën për vitin 2003 deklaroi se: *“Këshilli i rregullimit të territorit Kukës me vendimin e tij nr. \*\*\*, datë 10.5.2000, i ka dhënë një shesh ndërtimi prej 200 m<sup>2</sup> për ndërtimin e një banese në lagjen Nr. \*\*\*, Kukës, meqenëse figuron i pastrehë”*.

**1.5.i** Po nga aktet e administruara, rezulton se, sipas kontratës së qirasë datë 18.5.2000, me qiradhënës Seksioni i Urbanistikës dhe qiramarrës subjektin, ky i fundit ka marrë me qira sipërfaqen e truallit 200 m<sup>2</sup>.

**1.5.ii** Subjekti është pyetur lidhur me këto mospërputhje për të cilat ka deklaruar se ... pas dhënies së lejes së ndërtimit nr. \*\*\* datë 10.5.2000, kam përpiluar kontratën e qirasë, datë 18.5.2000, për truallin që disponoja në lagjen nr. \*\*\*, Kukës, në bazë të vendimit nr. \*\*\*, datë 10.7.1996, të Këshillit të Bashkisë Kukës, pronë shtetërore. Kjo është pjesë e lejes së ndërtimit. Vlera e pagesës është ajo e përcaktuar në kontratën e qirasë, në vlerën 14.400 lekë, sipas mandatar-këtimit nr.\*\*\*, datë 19.5.2000. Nuk është kryer asnjë pagesë tjetër qiraje, pasi nuk më është kërkuar, me përjashtim të vlerës së përcaktuar në kontratën e qirasë datë 18.5.2000. Subjekti ka sqaruar se është e njëjta sipërfaqe trualli e marrë në vitin 1996 dhe se në këtë sipërfaqe prej këtij viti kishte filluar punimet duke bërë sistemimin dhe rrethimin i cili është ekzistues, hapjen e themeleve dhe vazhdimin e ndërtimit.

**1.5.iii** Sipas kërkesës datë 10.3.2000, “Për miratimin e lejes së ndërtimit të objektit lokal + banesë tre katesh”, vërehet se është shprehur dakortësia e zyrës së urbanistikës për dhënien e lejes dhe për miratimin e projektit, ndërsa në të nuk përmendet se kjo leje vjen si rezultat i përfundimit të afatit të lejes së parë, sikurse pretendon subjekti.

**1.5.iv** Po ashtu edhe lidhja e objektit me infrastrukturën daton më 10.3.2000.

**1.6.v** Nga këto të dhëna Komisionit i rezulton se leja për ndërtimin e objektit është miratuar (në vitin 2000) pas katër vjetëve nga miratimi i sheshit të ndërtimit (1996).

**1.5.vi** Në përgjigje të pyetësorit subjekti ka deklaruar se ka kërkuar ripërsëritjen e lejes së ndërtimit të objektit, ndërsa Komisionit nuk i rezulton në asnjë akt të administruar që të jetë miratuar leje për ndërtimin e pasurisë, përpara vitit 2000, si dhe nuk i rezulton i provuar kërkimi

<sup>10</sup> Vendim nr. 13, datë 5.1.1998; Vendim nr. 214, datë 28.4.1999; Vendim nr. 362, datë 17.7.2000; Udhëzim nr. 5, datë 31.5.2001, e në vijim.

<sup>11</sup> Referojuni përgjigjeve të pyetësorit nr. 2, datë 12.7.2019, në dosjen e Komisionit.

i subjektit për ripërsëritje leje. Në asnjë akt të Këshillit të Rregullimit të Territorit Kukës nuk ka gjurmë që provon apo arsyeton mbi vonesa në afate kohore nga subjekti i rivlerësimit në ndërtimin e pasurisë sipas lejes së dhënë, sikundër deklaroi subjekti, me pasojë rimiratimin e një leje tjetër. Gjithashtu, nuk ka gjurmë kërkimi të subjektit për rifreskim të lejes së ndërtimit të godinës/shtëpi banimi.

**1.5.vii** Për faktin se nuk konstatohet se leja e vitit 2000 për ndërtimin e objektit është e përsëritur, si dhe për shkak të mungesës së kërkesës së ripërsëritur të subjektit për t’ju miratuar një tjetër leje, subjekti iu kërkua të japë shpjegime dhe të depozitonte dokumentacionin/ lejen e parë, si dhe kërkesën e ripërsëritjes së saj.

**1.5.viii** Subjekti në përgjigjet<sup>12</sup> e tij ka dhënë të njëjtat shpjegime sikurse është parashtruar më sipër, si dhe ka paraqitur po të njëjtin dokumentacion mbi të cilin Komisioni ka arsyetuar më sipër.

**1.6** Gjatë hetimit administrativ, Komisioni ka konstatuar se subjekti në deklaratën për vitin 2003 ka deklaruar se ka përfituar lejen për ndërtimin e kësaj pasurie për shkak se figuronte i pastrehë.

**1.6.i** Për të provuar vërtetësinë e këtij fakti subjekti iu kërkua të depozitonte dokumentacionin e plotë që i përket përfitimit të statusit si i pastrehë.

**1.6.ii** Subjekti në përgjigjen<sup>13</sup> e tij ka deklaruar se nuk ka vendim të Këshillit të Bashkisë Kukës i cilësuar si i pastrehë, por gjatë kësaj kohe nuk ka pasur banesë në qytetin e Kukësit, pasi banonte pranë prindërve të tij dhe për këtë shkak e trajton përfitimin e truallit si i pastrehë.

**1.7** Gjithashtu, Komisioni gjatë hetimit ka konstatuar se sipas aktmarrëveshjes datë 18.04.2000, firma private Gj. kishte marrë përsipër ndërtimin e projektit lokal + banesë.

**1.7.i** Nga aktet e administruara në dosje por edhe në përgjigje të pyetësorëve nuk rezulton që banesa të jetë ndërtuar sikurse palët janë dakortësuar në marrëveshje.

**1.7.ii** Për të qartësuar këtë fakt subjekti i është kërkuar të deklarojë se nga kush është realizuar ndërtimi i kësaj pasurie.

**1.7.iii** Subjekti në përgjigjet<sup>14</sup> e tij ka deklaruar se godina nuk është ndërtuar nga kjo firmë, por është ndërtuar pjesë-pjesë në periudha të ndryshme me punonjës privat (ambulator) të financuar nga subjekti ndërsa privat firma “Gj.” nuk ka kryer punime në këtë objekt.

**1.8** Komisioni ka konstatuar edhe një tjetër fakt në dokumentacionin e depozituar që i përket ndërtimit të kësaj pasurie. Është konstatuar se në planimetrinë e katit “bodrum” pasqyrohet shënimi *se kati bodrum + përdhe është ndërtuar në vitin 1996, ndërsa kati i parë + nënçati ndërtuar në vitin 2000.*

**1.8.i** Ndryshe nga ky konstatim, subjekti në përgjigje të pyetësorit ka deklaruar se ndërtimi është kryer përkatësisht në vitet 2000 – 2003 dhe 2004 – 2010.

**1.8.ii** Mbi këto mospërputhje subjekti iu kërkua të japë sqarimet e tij.

**1.8.iii** Subjekti në përgjigjet e tij ka deklaruar se me miratimin e sheshit të ndërtimit filluan punimet. në bazë të mundësive të krijuara, duke pasqyruar faktin se në vitin 2003 kanë përfunduar kati bodrum + përdhe. Pas kësaj periudhe vazhduan punimet për pjesën tjetër të banesës dhe është deklaruar në formularin e ILDKPKI-së edhe fakti se banesa ndodhet në ndërtim deri në momentin e legalizimit.

---

<sup>12</sup> Referojuni përgjigjeve të pyetësorit të datës 17.9.2019, në dosjen e Komisionit.

<sup>13</sup> Referojuni përgjigjeve të pyetësorit të datës 17.9.2019, në dosjen e Komisionit.

<sup>14</sup> Referojuni përgjigjeve të pyetësorit të datës 17.9.2019 në dosjen e Komisionit.



**1.9** Komisioni ka konstatuar se pas gjithë kësaj procedure të ndjekur për fitimin e kësaj pasurie është trajtuar si një ndërtim informal i cili i është nënshtruar procedurave të legalizimit pranë ALUIZNI-t.

**1.9.i** Nga hetimi dhe verifikimi i dokumentacionit mbi të cilin është dhënë leja nr. \*\*\*, datë 10.5.2012, për legalizimin e kësaj pasurie, sipas formularit të vetëdeklarimit të depozituar dhe të plotësuar nga subjekti, ka rezultuar se objekti është ndërtuar në lartësinë tri kate në vitin 2005.

**1.9.ii** Nga praktika e legalizimit të kësaj pasurie rezulton se godina është me një kat nëntokë dhe tri kate mbi tokë, me sipërfaqe ndërtimore 348.15 m<sup>2</sup>, në një parcelë ndërtimore me sip. 299.95 m<sup>2</sup>.

**1.9.iii** Gjithashtu, po nga kjo praktikë rezulton se kontrata e kalimit të pronësisë së parcelës ndërtimore me nr. \*\*\*, është realizuar midis Drejtorisë Rajonale të ALUIZNI-t Kukës dhe subjektit të rivlerësimit në datën 21.11.2011, bazuar në VKM-në nr. 359, datë 4.5.2011, dhe se vlera e investimit është **10.528.056** lekë, e përafërt me vlerën e konstatuar nga përlllogaritjet e Komisionit bazuar në ligj dhe në prova për kohën në të cilën pretendohet dhe vetëdeklarohet ndërtimi i kësaj pasurie, dhe ndryshe nga ajo e deklaruar nga subjekti në vitin 2003, 2012 dhe në deklaratën për “Vetting”, në vlerën 2.200.000 lekë.

**1.10** Komisioni, për një hetim objektiv dhe gjithëpërfshirës me gjithë konstatimet dhe përlllogaritjet e rezultuara, e ka pyetur subjektin në lidhje me vlerën e shpenzuar për ndërtimin e kësaj pasurie.

**1.10.i** Në përgjigje të pyetësorit subjekti ka deklaruar se ndërtimi është bërë në periudha të ndryshme. Subjekti, ndër të tjera, ka depozituar edhe një relacion shpjegues të ekspertit dhe me një akt ekspertimi, certifikatën e pronësisë dhe disa foto të shtëpisë në të cilat vërehet lehtësisht muri rrethues i banesës, një portë e madhe hyrëse, kangjella, sistemime oborri etj, për të cilat sipas vlerësimit të ekspertit nuk rezulton të jenë kryer ndonjë përlllogaritje.

**1.10.ii** Komisioni i ka kërkuar subjektit të shprehet edhe lidhur me këto shpenzime, nga ku subjekti ka depozituar preventivin e shpenzimeve të kryera nga inxh. I. S. i licencuar, pasi nuk dispononte dokument për këto shpenzime në kohën e kryerjes.

**1.11** Nisur nga vetëdeklarimet e subjektit se ndërtimi i dy kateve të para (bodrumit dhe katit përdhe) ka përfunduar përgjatë periudhës 2000 – 2003, me sip. 51.98 m<sup>2</sup>, e konfirmuar nga kartela e pasurisë së paluajtshme<sup>15</sup> (sipas të cilës konfirmohet emërtimi, bodrum, kati i parë, i dytë dhe i tretë/dy të fundit me sipërfaqe totale 196.17 m<sup>2</sup>), si dhe i të gjithë godinës ka përfunduar në vitin 2005, Komisioni ka kryer përlllogaritjet e shpenzimeve të kryera për ndërtimin e tyre duke ndarë në mënyrë të barabartë sipërfaqet e ndërtimit për secilin vit.

**1.11.i** Në vijim të analizës për të kryer përlllogaritjet e shpenzimeve, Komisioni pasi vlerësoi relacionin e inxhinierit të licencuar, të dorëzuar prej subjektit, deklarimet e këtij të fundit lidhur me periudhat ndërtimore dhe dokumentacionin e administruar gjatë hetimit, kreu analizën financiare për të nxjerrë koston e ndërtimit duke u bazuar në koston vjetore të ndërtimit nga Enti Kombëtar i Banesave.

**1.11.ii** Komisioni, sikurse është shprehur më sipër, është bazuar në kostot e EKB-së, për shkak se subjekti nuk ka mundur të depozitojë situacione ndërtimi dhe fatura, si dhe relacioni i inxhinierit nuk është kryer me çmimet reale të periudhës por me çmimet e preventivit të vitit 1996.

---

<sup>15</sup> Aneks 4/1 në dosjen e ILDKPKI-së.

Tabela nr. 1

Në këtë tabelë pasqyrohen vitet e ndërtimit dhe sipërfaqet totale për secilin kat.

Viti	Përshkrimi	Sip/m <sup>2</sup>
2000 - 2003	Bodrumi	42.78
	Kati 1	109.20
2004 - 2005	Kati 2	116.40
	Kati 3	79.77

**1.11.iii** Analiza është kryer duke ndarë në mënyrë të barabartë sipërfaqet e ndërtimit të ndërtuara përgjatë viteve 2000 – 2003 dhe përgjatë viteve 2004 – 2005. Këto sipërfaqe janë shumëzuar me koston e ndërtimit sipas EKB-së për secilin vit, për të nxjerr koston totale të investimit të kësaj pasurie të paluajtshme.

Tabela nr. 2

Dokumenti referues /viti	Kosto lekë/m <sup>2</sup> për sip. ndërtimi në qytetin e Kukësit	Sipërfaqe e ndërtuar (m <sup>2</sup> )	Vlera e investimit
Vendim Nr. 362, datë 14.7.2000	39,024.00	37.995	1,482,716.88
Vendim Nr. 5, datë 31.5.2001	23,977.00	37.995	911,006.12
Vendim Nr. 3, datë 16.10.2002	27,120.00	37.995	1,030,424.40
Vendim Nr. 1, datë 8.5.2003	24,236.00	37.995	920,846.82
Vendim Nr. 1, datë 4.3.2004	25,876.00	98.085	2,538,047.46
Vendim Nr. 5, datë 23.11.2005	26,695.00	98.085	2,618,379.08
<b>Total</b>		<b>348.15</b>	<b>9,501,420.75</b>

**1.12** Komisioni ka kryer analizën financiare duke u bazuar në deklarin e subjektit se si burim krijimi për këtë pasuri kanë shërbyer pagat e tij dhe të bashkëshortes që nga viti 1996. Analiza e kësaj pasurie është ndarë në dy periudha. Periudha e parë i përket vitit 1996 (vit kur fillon kursimi për këtë pasuri sipas deklarin të subjektit) deri në vitin 2003 dhe periudha e dytë nga viti 2004 (vit kur fillon ndërtimi i katit të dytë) deri në 2005 (vit ku përfundon ndërtimi sipas vetëdeklarimit të subjektit për legalizimin e objektit).

**1.13** Shpenzimet për murin rrethues janë përlllogaritur në shumën 106.293 lekë bazuar në deklarin e subjektit dhe janë vendosur në vitin 2000 kur ka filluar investimi, ndërsa shpenzimet për portën metalike, sistemime oborri etj., në shumën 86.272 lekë, janë vendosur në vitin 2005, si vit i përfundimit të punimeve. Pas këtyre shpenzimeve 192.565 lekë (106.293 + 86.272), vlera totale e investimit është **9.693.985,75 lekë** (9,501,420.75 + 192.565).

Tabela nr. 3

Nr.	Përshkrimi	1996-2003	2004	2005
<b>1</b>	<b>TË ARDHURA</b>	<b>5,231,296</b>	<b>1,132,106</b>	<b>1,136,705</b>
	Të ardhura subjekti 1996	276,210		
	Të ardhura bashkëshortja 1996	85,018		
	Të ardhura subjekti 1997-2002	3,139,950		
	Të ardhura bashkëshortja 1997-2002	789,749		

	Të ardhura subjekti	802,794	1,028,486	931,984
	Të ardhura bashkëshortja	137,575	103,620	204,721
<b>2</b>	<b>SHPENZIME</b>	<b>1,726,151</b>	<b>440,456</b>	<b>503,228</b>
	Shpenzime jetese 1996 (60 % e të ardhurave)	216,737		
	Shpenzime jetese 1997-2002 (5.000 lekë/frymë)	1,080,000		
	Shpenzime jetese sipas ILDKPKI-së	289,414	375,456	438,228
	Shpenzime arredimi	140,000	65,000	65,000
<b>3</b>	<b>PASURI</b>	<b>4,904,167</b>	<b>2,538,047</b>	<b>2,608,210</b>
	<b>Pasuri e paluajtshme/e luajtshme</b>			
	Shtëpi banimi bodrumi+kati përdhe	4,451,287		
	Ndërtimi i katit të parë+katit të dytë		2,538,047	2,704,651
	Automjet Audi me targa TR ****+ zhdoganimi	452,880	-	-
	<i>Ndryshim Likuiditeti</i>			(96,441)
	<b>DIFERENCA (1-2-3)</b>	<b>-1,399,022</b>	<b>-1,846,397</b>	<b>-1,974,733</b>
	<b>Totali i balancave negative (1996-2005)</b>			<b>-5,220,152</b>

Komisionit nga analiza e dokumentacionit të administruar gjatë hetimit administrativ, si dhe nga analiza financiare e pasqyruar në tabelën nr. 3, i rezultoi dhe për pasojë i ka kaluar subjektit të rivlerësimit barrën<sup>16</sup> e provës se:

- i. Dukej se kishte mospërputhje midis deklaratimit të subjektit në deklaratën “Vetting”, ku deklaronte shpenzimin e kryer për këtë pasuri sipas preventivit në vlerën 2.201.472 lekë, të pasqyruar në aktin e ekspertimit në vlerën 3.763.097 lekë, me formularin e taksës së infrastrukturës (sipas dokumentacionit të ALUIZNI-t), ku pasqyrohet investimi në vlerën 10.528.056 lekë dhe me kostot e Entit Kombëtar të Banesave, ku vlera e investimit shkon në 9.693.985,75 lekë.
- ii. Dukej se subjekti nuk kishte pasur mundësi financiare në vlerën 5.220.152 lekë për të investuar në ndërtimin e shtëpisë.
- iii. Dukej se kishte mospërputhje lidhur me vetëdeklarimin e subjektit dorëzuar pranë ALUIZNI-t në vitin 2006, ku kishte deklaruar se kjo pasuri ishte ndërtuar në vitin 2005 (madje me sipërfaqe 500 m<sup>2</sup>), me shënimin e bërë në planimetrinë e katit “bodrum” ku është pasqyruar se kjo pasuri është ndërtuar përkatësisht në vitin 1996 dhe në vitin 2000 dhe në pyetësor ku deklaroi se kjo pasuri është ndërtuar në vitet 2000 – 2003 dhe 2004 – 2010.
- iv. Dukej se subjekti nuk provoi me dokumentacion ligjor miratimin e dy lejeve të ndërtimit të pasurisë, si dhe aplikimin e tij për rifreskimin e njëjës prej tyre.

### **Qëndrimi i subjektit të rivlerësimit në lidhje me faktet e konstatuara nga Komisioni**

Subjekti i rivlerësimit në prapësimet e tij ka parashtruar mbi konstatimet e Komisionit, si edhe mbi gjetjet e ILDKPKI-së.

Ndër të tjera për këtë pasuri ka parashtruar se ka aplikuar për leje në vitin 1996 dhe sërish në vitin 2000, për shkak se nuk e ka mbaruar së ndërtuari, si dhe për shkak të ligjit të ri të urbanistikës. Subjekti ka deklaruar se ka marrë leje legalizimi në vitin 2012 për këtë objekt, për shkak se nuk ishte ndërtuar në përputhje me destinacionin e miratuar në leje. Ka deklaruar se ka vetëm një banesë. Subjekti për të provuar faktin se ka vetëm një banesë, ka prapësuar duke parashtruar se sipërfaqja mbi të cilën është miratuar leja e sheshit e vitit 1996 (leja e ndërtimit e vitit 2000, leja e legalizimit në vitin 2012), është e njëjta sipërfaqe dhe po brenda kësaj sipërfaqe është ndërtuar shtëpia apo banesa e vetme e tij. Subjekti e mbështet faktin që është e njëjta sipërfaqe ndërtimore, nga relacioni i ekspertit/aktit të ekspertit topograf S. L. .

<sup>16</sup> Bazuar në nenin 52, të ligjit nr. 84/2016, dhe në paragrafet 3 dhe 5, të nenit D, të Aneksit të Kushtetutës.

Subjekti ka parashtruar se shtëpia është ndërtuar me kontribut të përbashkët familjar të tij dhe bashkëshortes së tij.

Subjekti ka parashtruar se ka aplikuar së pari për sheshin e ndërtimit/lejen e ndërtimit në 1996, se në 2000 u miratua leja e re dhe në vitin 2012 ka përfunduar procedurat e legalizimit, si dhe ka vënë në dispozicion planin e rilevimit. Po ashtu ka deklaruar se nuk ka fshehur pasuri, fakt i konfirmuar nga aktet shkresore, zyrtare të lëshuara nga organet kompetente, si kthim i përgjigjeje nr. \*\*\* prot., datë 17.10.2019, së OSHEE-së, vërtetim abonenti nr. \*\*\* prot., datë 17.10.2019, të Ujësjetllës Kanalizimeve Kukës, duke cituar se këto shkresa provojnë se është vetëm një kontratë furnizimi me ujë dhe me energji.

Në lidhje me aplikimin/kërkesën për ripërsëritje të lejes së ndërtimit, subjekti ka parashtruar se me vendimin nr. \*\*\*, datë 10.7.1996, të Këshillit të Bashkisë Kukës, i është miratuar sheshi i ndërtimit, për objektin, lokal + banesë me sip. 200 m<sup>2</sup>. Po në këtë vit ka filluar ndërtimin e objektit vetëm për banesën, pasi nuk kishte pasur të ardhura për të vazhduar ndërtimin në tërësi të pjesës së lokalit sipas lejes së ndërtimit. Meqenëse brenda afateve ligjore nuk kishte arritur të zbatonte lejen e ndërtimit sipas vendimit nr. \*\*\*, datë 10.7.1996, të Bashkisë Kukës, subjekti i është drejtuar Këshillit të Rregullimit të Territorit Kukës, me kërkesë në datën 10.3.2000, me objekt të kërkesës lokal + banesë, në lagjen nr. \*\*\* Kukës, me kërkues Isuf Shehu.

Subjekti ka deklaruar se ky ndërtim koston në vlerën 2.201.472 lekë, sipas preventivit që është pjesë përbërëse e lejes së ndërtimit.

Subjekti ka kundërshtuar duke parashtruar se kjo pasuri është deklaruar ndër vite dhe në deklaratën “Vetting”, dhe se për të është depozituar edhe certifikata e pronësisë, kartela dhe harta treguese.

Subjekti ka pretenduar se në deklaratën “Vetting” ka deklaruar preventivin e lejes së ndërtimit, pasi objekti shtëpi banimi ishte i pavlerësuar, fakt i cili provohet me certifikatën e pronësisë, ku në kartelën e kësaj pasurie, nuk ka ndonjë vlerë të caktuar dhe për rrjedhojë pretendon se nuk ka deklarim të rremë. Akti administrativ/leja e ndërtimit e vitit 2000, e miratuar nga KRRT-ja Rrethi Kukës së bashku me aktet shoqëruese, preventivin, janë akte zyrtare dhe kanë fuqi të plotë provuese, pasi janë miratuar nga organet administrative kompetente, për sa kohë nuk janë deklaruar të falsifikuara. Preventivi është akti teknik/ financiar që ka përcaktuar çmimin/ apo koston që kishte ky objekt.

Subjekti është shprehur se Komisioni ka marrë si vlerë të ndërtimit, vlerën e përcaktuar nga ALUIZNI, në momentin e pagesës së taksës së infrastrukturës, e cila është 10.528. 056 lekë.

Subjekti ka deklaruar se kjo vlerë nuk përfaqëson vlerën reale të ndërtimit dhe se nuk i është bërë me dije kjo vlerë nga ALUIZNI që ta përdorte si çmim reference.

Subjekti ka deklaruar se me qëllim mbledhjen sa më shumë të taksave, vet ALUIZNI, këtë taksë e llogarit me çmimin/koston e ndërtimit të EKB-së në momentin e legalizimit dhe jo në momentin e deklarimit apo të përfundimit të këtij objekti. Vlera për efekt vlefshmërie por edhe provueshmërie është ajo e përcaktuar në preventiv. Ndërkohë vlera reale e investimit është ajo e deklaruar nga inxhinieri vlerësues pasurish që ka përcaktuar vlerën e këtij objekti, në vlerën prej 3.700.000 lekë, sipas relacionit të bërë nga inxhinieri vlerësues pasurish.

Subjekti ka pretenduar se Komisioni, ndërsa pranon si vit të llogaritjes së koston të ndërtimit vitin 2012, kur është miratuar leja e legalizimit, ndërkohë pranon se objekti ka përfunduar në vitin 2005 dhe bazuar në këtë vit të përfundimit të objektit, ka llogaritur vlerën e investimit, si dhe nëse kjo vlerë investimi kishte burime të ligjshme deri në vitin 2005 edhe pse e merr koston e ndërtimit në vitin 2011. Subjekti kundërshton faktin se ndërtimi ka përfunduar në vitin 2005, duke pretenduar se periudha e kryerjes së punimeve është bërë në dy periudha 2000–2003 dhe 2004–2010. Në deklaratat periodike/vjetore, për çdo vit, është deklaruar në vazhdim të punimeve deri në marrjen e lejes së legalizimit, kjo ka qenë arsyeja (është shprehur subjekti)

që nuk ka deklaruar likuiditete dhe nuk ka pasur gjendje në lekë për shkak se i ka investuar në mënyrë të vazhdueshme të gjitha kursimet familjare te kjo ndërtesë. Fakti që ky ndërtim është bërë nga viti 2000 e në vijim provohet edhe nga deklarata noteriale e bërë nga 2 specialistët të cilët kanë punuar në këtë objekt që nga viti 2000 dhe në vijim. Konkretisht, me deklaratën noteriale me nr. \*\*\*, datë 15.10.2019, të Dhomës së Noterisë Kukës, deklaruesit Z. B. dhe A. Sh. deklarojnë se janë specialist ndërtimi dhe se gjatë periudhës nga viti 2000 deri në vitin 2010, në periudha të shkurtra kohe, kanë punuar si murator në ndërtimin e kësaj pasurie. Subjekti për të provuar periudhën e ndërtimit të pasurisë ka kërkuar edhe thirrjen e disa shtetasve me cilësinë e dëshmitarëve, ndërsa njëkohësisht ka depozituar edhe deklaratat noteriale të tyre.

Ndërsa në lidhje me aplikimin për legalizimin e kësaj pasurie, subjekti ka pretenduar se paraqitja e kërkesës për legalizim të objektit në datën 12.9.2006, është bërë për arsye procedurale të afateve (referuar ndryshimeve ligjore), pasi shtëpia ishte në ndërtim e sipër. Po ti referohemi kërkesës tip për legalizim ajo përmban shënimin: *Ky dokument është hapi i parë për legalizim, por i pamjaftueshëm dhe duhet të plotësohet nga kërkesat e tjera të ligjit.* Kjo deklaratë plotësohej nga punonjësit me një neglizhencë, pasi ato ishin thjesht të dhëna për t'u përfshirë në procedura legalizimi dhe se jo domosdoshmërisht pasqyronin të dhëna të sakta.

Komisioni në relacionin e tij ka marrë të mirëqenë ndërtimin e banesës në vitin 2005, duke iu referuar kërkesës për legalizim e cila nuk përbën dokument ligjor të mjaftueshëm, përkundrazi, ky dokument plotësohet nga shumë dokumente të tjera provuese. Në deklaratën periodike vjetore të paraqitura në ILDKPKI, pas vitit 2005 është deklaruar se objekti është në ndërtim e sipër dhe se është deklaruar vazhdimisht deri në vitin 2010.

Lidhur me mungesën e burimit të ligjshëm subjekti ka parashtruar se objekti është ndërtuar në periudhën 2000 – 2010, më parë ishte ndërtuar bodrumi dhe sistemuar sheshin, dhe duke marrë parasysh aktin e inxhinierit të ndërtimit, në lidhje me koston e ndërtimit në vlerën prej 3.700.000 lekë, eksperti kontabël ka përgatitur aktin e ekspertimit në lidhje me burimin e ligjshëm të financimit të këtij ndërtimi dhe gjendjen e likuiditetit, për të bërë të mundur investimin, pasi janë hequr shpenzimet e kryera.

Eksperti e ka kryer aktin mbi bazën e të dhënave që ka depozituar subjekti, në lidhje me të ardhurat e tij dhe të bashkëshortes ndër vite, shpenzimet për jetesë, si dhe vlerën e likuiditeteve që ka ngelur për të kryer ndërtimin. Eksperti ka analizuar nëse mund të përballohet ndërtimi i këtij objekti, referuar të ardhurave të subjektit duke hequr shpenzimet. Akti i ekspertimit ka konkluduar se të ardhurat familjare të subjektit kanë qenë mëse të mjaftueshme për të përballuar ndërtimin e këtij objekti. Subjekti ka depozituar aktin e ekspertimit kontabël me tabelat përkatëse.

Subjekti ka deklaruar se në periudhën kohore në të cilën është bërë investimi ka pasur gjithmonë një bilanc pozitiv, konkretisht që nga viti 1995 deri në vitin 2010, gjendja *cash* në fund të çdo viti ka qenë:

Viti	Gjendje cash	Viti	Gjendje cash
1995	234,713	2003	611,210
1996	48,562	2004	1,091,871
1997	29,080	2005	1,514,360
1998	94,335	2006	2,282,654
1999	211,205	2007	2,097,991
2000	276,684	2008	2,380,334
2001	484,883	2009	2,922,499
2002	764,123	2010	3,438,953

Pra, është shprehur subjekti, dukshëm investimi sipas tabelës ka qenë lehtësisht i përballueshëm nga ana financiare, pasi vlera e të ardhurave të fituara çdo vit, ka qenë më e madhe se pasuritë që ka krijuar, duke hequr këtu edhe shpenzimet, dhe me gjendjen *cash* të depozituar çdo vit janë kryer punimet e objektit.

### **Vlerësimi i Komisionit**

Trupi gjykues në analizë të dokumentacionit të administruar në dosje përgjatë hetimit administrativ, përgjigjeve të dhëna në pyetësor nga subjekti i rivlerësimit, prapësimeve të depozituara, dokumentacionit shoqërues në prapësime ku përfshihet edhe relacioni vlerësues i pasurisë, si dhe përlogaritjet tabelare mbi mundësinë financiare për ndërtimin e kësaj pasurie, konstaton se në tërësi pretendimet e subjektit nuk qëndrojnë, për shkaqet dhe arsyet në vijim:

Subjekti ka parashtruar se për ndërtimin e kësaj pasurie ka aplikuar për leje ndërtimi si i pastrehë në vitin 1996 dhe sërish në vitin 2000.

Komisioni, me gjithë korrespondencën e mbajtur, konstatoi se subjekti nuk mundi të provojë në asnjë rast se kishte qenë i pastrehë apo se kishte aplikuar si i pastrehë. Nga dokumentacioni fillestar i administruar mbi aplikimet dhe miratimet për sheshin e ndërtimit apo edhe për lejen e ndërtimit në asnjë akt nuk rezultoi që subjekti të identifikohet dhe trajtohet me statusin e të pastrehut.

Subjekti ka pretenduar se pasuria është ndërtuar nga viti 2000 deri në 2010 dhe se prej vitit 1996 kishte nisur vetëm sistemimin dhe rregullimet e rrethimit të pasurisë.

Gjatë hetimit administrativ rezultoi se subjekti ka deklaruar shprehimisht *objekti i papërfunduar*, vetëm në deklaratën periodike në vitin 2003 dhe 2004, ndërsa në deklaratimet në vijim deri në vitin 2008 nuk ka deklaruar asnjë të dhënë mbi ecurinë e ndërtimit të kësaj pasurie.

Trupi gjykues mbështetur në analizë të fakteve dhe të provave të arsyetuara më poshtë, ka analizuar në mënyrë kronologjike ecurinë e ndërtimit të pasurisë dhe ka arritur në konkluzion se ajo është ndërtuar nga vitin 2000 deri në 2005, në ndryshim nga pretendimi i subjektit dhe po mbi këtë konkluzion ka kryer edhe përlogaritjet financiare lidhur me aftësinë paguese të subjektit për ndërtimin e kësaj pasurie.

Paraprakisht, si fillim prove me shkresë, trupi gjykues konstatoi shënime në planimetrinë e katit *bodrum* të ndërtesës, ku citohej se *kati bodrum + përdhe është ndërtuar në vitin 1996*, ndërsa *kati i parë + nënçati ndërtuar 2000*. Nisur nga kjo indicie, trupi gjykues analizoi formularin e vetëdeklarimit të subjektit si akti i parë i depozituar në çdo dosje të aplikimit për legalizimin e ndërtimeve informale. Nga verifikimi i këtij formulari u konstatua se subjekti kishte deklaruar ndërtimin e këtij objekti në lartësinë tri kate, me sip. 500 m<sup>2</sup>, në vitin 2005.

Trupi gjykues vlerësoi pretendimin e subjektit se ky formular është dokumenti i parë i domosdoshëm për nisjen e një procedure legalizimi, por që nuk trajtohet si i vetmi dokument, pasi sipas kësaj logjike të pranueshme edhe për trupin gjykues, ai shoqërohet edhe me dokumente të tjera.

Trupi gjykues e gjen me vend këtë pretendim të subjektit, por duke vërejtur dokumentacionin bashkëlidhur dhe më konkretisht fotot e paraqitura në praktikën e ALUIZNI-t me fotot e depozituara nga vetë subjekti në korrespondencën e mbajtur me Komisionin, konstaton se vizualisht pamjet e ndërtimit, lartësia, kondicionet urbane, etj., janë të njëjta dhe përkojnë plotësisht dhe identifikojnë të njëjtin ndërtim në parametra, çka bën të kuptohet se në kohën e vetëdeklarimit subjekti ka pasqyruar gjendjen reale dhe fizike të objektit, ka plotësuar të dhëna të sakta, të vërteta, në dijeni të plotë të ligjit, madje me vullnet të lirë dhe po ashtu sikurse kërkohet ka nënshkruar.

Gjithashtu, referuar ligjit<sup>17</sup> për legalizimin e ndërtimeve informale, ndër të tjera është parashikuar edhe mundësia e çdo subjekti deklarues që të deklaronte edhe objektin i cili mund të ishte karabina<sup>18</sup>, pra jo i përfunduar, për të cilën trupi gjykues konstatoi se subjekti nuk e ka deklaruar një të dhënë të tillë.

Gjithashtu, fakti që furnizimi me energji elektrike për këtë pasuri kishte filluar në vitet 2004 - 2005, sipas deklarimit të subjektit në seancë dëgjimore, vlerësohet si një tjetër provë përforcuese që tregon ndërtimin dhe funksionimin e kësaj pasurie prej vitit 2005.

Po ashtu, në tërësinë e provueshmërisë së fakteve se ndërtimi është kryer gjatë viteve 2000 – 2005, përfshihet edhe fakti që subjekti nuk ka vijuar të deklarojë në deklaratën periodike për vitin 2006 lidhur me fazën e ndërtimit të objektit, konstatim ky që bën të besueshëm përfundimin dhe ndërtimin e objektit në vitin 2005.

Lidhur me shumën e investuar për ndërtimin e kësaj pasurie, trupi gjykues konstatoi se në deklaratimet e tij subjekti ka deklaruar vlerën 2.200.000 lekë, shumë kjo e identifikuar në preventivin shoqërues të lejes së ndërtimit të objektit të vitit 2000.

Lidhur me vërtetësinë e këtij deklarimi i cili është i lidhur ngushtësisht me pasoja financiare, trupi gjykues konstaton se subjekti i rivlerësimit nuk ka deklaruar vit pas viti në deklaratat periodike ecurinë ndërtimore të objektit, nuk ka deklaruar shpenzimet e kryera për ndërtimin dhe përfundimin e saj dhe për më tepër nuk ka deklaruar të dhëna të sakta, të detajuara të ndërtimit të kësaj pasurie as në deklaratën “Vetting”, fakte këto të cilat bien në kundërshtim të plotë me kërkesat e ligjit nr. 84/2016<sup>19</sup>, të nenit D të Kushtetutës, si dhe me Udhëzimin<sup>20</sup> e Inspektorit të Përgjithshëm të ILDKPKI-së, sipas të cilëve duhet të saktësonte në këtë deklaratë vlerën reale të shpenzuar për ndërtimin e pasurisë, si dhe burimin e ligjshëm të krijimit të saj.

Trupi gjykues ka konstatuar se subjekti i rivlerësimit në mënyrë konsistente nuk ka saktësuar në asnjë rast vlerën e shpenzuar për ndërtimin e objektit kur pranon se ndërtimi ka zgjatur thuajse për rreth 10 vjet.

Gjatë hetimit administrativ subjekti ka ndryshuar qëndrim lidhur me shpenzimin e kryer për këtë pasuri, pas kryerjes së aktit të ekspertimit nga eksperti vlerësues i zgjedhur prej tij, duke deklaruar vlerën 3.763.097 lekë të rezultuar nga ky akt, vlerë e cila nuk përkon me vlerën 2.200.000 lekë të pasqyruar në preventivin shoqërues të lejes së ndërtimit dhe e deklaruar nga subjekti deri edhe në deklaratën “Vetting”.

---

<sup>17</sup> Ligji nr. 9482, datë 3.4.2006 (ndryshuar me ligjin nr. 9786, datë 19.7.2007; ligjin nr. 9895, datë 9.6.2008; vendimin nr. 3, datë 2.2.2009, të Gjykatës Kushtetuese; ligjin nr. 10 099, datë 19.3.2009; ligjin nr. 10 169, datë 22.10.2009; ligjin nr.10 219, datë 4.2.2010; ligjin nr. 141/2013, datë 2.5.2013; ligjin nr. 50/2014; si dhe me ligjin nr. 62/2015, “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje” neni 3/ Përkufizime a) “Ndërtim pa leje” është objekti, për të cilin është përfunduar karabinaja, i destinuar për banim, veprimtari ekonomike dhe/ose funksione të tjera, (si, për shembull, social-kulturor, arsim, shëndetësi e të tjera të këtij lloji), për të cilin nuk janë respektuar procedurat e përcaktuara në kuadrin ligjor në fuqi për planifikimin e territorit.

<sup>18</sup> Referuar vendimit nr.15, datë 17.07.2019, të Kolegjit të Posaçëm të Apelimit, <http://kpa.al/wp-content/uploads/2019/10/Vendimi-SR-Dritan-Rreshka-i-anonimizuar-per-publikim.pdf>

<sup>19</sup> Neni 30, Objekti i vlerësimit të pasurisë; Objekti i vlerësimit të pasurisë është deklarimi dhe kontrolli i pasurive, i ligjshmërisë së burimit të krijimit të tyre, i përmbushjes së detyrimeve financiare, përfshirë interesat privatë për subjektin e rivlerësimit dhe për personat e lidhur të tij.

<sup>20</sup> Nr. \*\*\* prot., datë 10.10.2016, “Për mënyrën e deklarimit të pasurive, në pronësi, posedim dhe përdorim, burimet e krijimit të tyre, detyrimet financiare etj, nga subjektet e rivlerësimit dhe personat e lidhur që mbartin detyrim për deklarim të pasurisë, në zbatim të ligjit nr. 84/2016, datë 30.8.2016, “Për rivlerësimin kalimtar të gjyqtarëve dhe prokurorëve në Republikën e Shqipërisë”.

Subjekti i rivlerësimit në asnjë rast nuk depozitoi dokumentacion provues, si situacione, fatura të blerjes së materialeve ndërtimore, etj, për të bërë bindës aktin e ekspertimit, madje edhe eksperti në relacionin e tij ka qartësuar se e ka ndarë investimin e bërë sipas kërkesës dhe shpjegimit të subjektit se ndërtimi është kryer në dy faza, më konkretisht faza e parë ka përfshirë ndërtimin e bodrumit dhe katit përdhe, ndërsa faza e dytë ka përfshirë ndërtimin e katit të parë dhe të dytë. Njëkohësisht eksperti është shprehur se ka bërë përlllogaritjen e shpenzimeve/çmimeve të punimeve sipas atyre të përcaktuara në preventivin e lejes së ndërtimit.

Trupi gjykues konstaton se edhe relacioni i hartuar nga eksperti nuk bëhet i besueshëm për faktin se përlllogaritjet i janë referuar çmimeve të preventivit fillestar, të përcaktuara nga inxhinieri në momentin e dhënies së lejes së ndërtimit, sikurse është shprehur eksperti, në një kohë që subjekti pretendon se ndërtimi është kryer nga viti 2000 deri në 2010. Po ashtu, trupi gjykues ka konstatuar se eksperti megjithëse ka pasur në dispozicion legjislacionin e kohës në të cilin është kryer ndërtimi, më konkretisht të gjithë aktet nënligjore të aplikuara nga Enti Kombëtar i Banesave të cilat datojnë prej vitit 1998 me shtrirje të efekteve prej vitit 1996, nuk ka kryer përlllogaritjet bazuar në referencat përkatëse ligjore të tyre, por është bazuar në preventivin, si dhe në të dhënat e subjektit për kohën e ndërtimit.

Në këto kushte trupi gjykues ka gjetur me vend kryerjen e analizës financiare bazuar në kostot e Entit Kombëtar të Banesave për ndërtimin e kësaj pasurie nga ku ka rezultuar se subjekti gjendet në pamundësi financiare në vlerën 5.220.152 lekë, për të mundësuar ndërtimin e kësaj pasurie.

Ky vlerësim i Komisionit është bazuar në legjislacionin që i referohet kohës në të cilën është bërë ndërtimi 2000 – 2005, duke realizuar përlllogaritje të sakta dhe të plota për secilin vit ndërtimi.

Subjekti ka pretenduar se Komisioni ka konsideruar në përlllogaritje shumën e pasqyruar nga ALUIZNI në formularin e infrastrukturës, ndërsa në fakt një pretendim i tillë nuk qëndron, thelbësisht ka ndodhur ndryshe, pasi thjesht dhe vetëm shuma e përlllogaritur sipas kostos së EKB-së për vitet e ndërtimit të pasurisë (2000-2005), ka rezultuar e përafërt me atë të ALUIZNI-t në kohën e miratimit të lejes së legalizimit.

Subjekti ka pretenduar se ka pasur të ardhura të mjaftueshme dhe se ka qenë me bilanc pozitiv në secilin vit të ndërtimit të kësaj pasurie, duke i bërë prezent dhe duke i qëndruar tabelave të ekspertit financiar. Subjekti ka pretenduar se ka pasur gjendje *cash* të akumuluar prej vitit 1992 dhe, për rrjedhojë, ka pasur të ardhura të mjaftueshme për ndërtimin e kësaj pasurie, ndërsa në deklaratën “Vetting” subjekti ka deklaruar se burimi i krijimit të kësaj pasurie kanë qenë pagat e tij dhe bashkëshortes nga viti 1996.

Trupi gjykues ka konstatuar se subjekti në asnjë vit kalendarik nuk ka deklaruar në deklaratat peridodike vjetore gjendje *cash* sipas kërkesave të ligjit nr. 9049/2003, i ndryshuar, dhe për pasojë këto shuma të pretenduara nuk konsiderohen për t’u përdorur si burim krijimi i kësaj pasurie.

Gjithashtu, ky pretendim bie në kundërshtim me deklarimin e subjektit se ka pasur pamjaftueshmëri fondesh për të ndërtuar këtë pasuri dhe se kjo ka qenë arsyeja që ndërtimi ka zgjatur në kohë, se shtëpia është ndërtuar me kontribut të përbashkët familjar (të subjektit dhe të bashkëshortes), apo me faktin që subjekti ka aplikuar dhe përfituar tri kredi, konkretisht në vitin 2006, 2011 dhe 2012, fakt që nuk bën logjikë financiare me shumën e *cash-it* të pretenduara në raportin e ekspertit kontabël, paraqitur në prapësime. Të gjithë këto komponentë duket se nuk mbështesin pretendimet e subjektit të rivlerësimit dhe për pasojë nuk ndikojnë në rregullimin e situatës financiare të tij.



Ky arsyetim gjën tashmë mbështetje edhe tek orientimi i Kolegjit<sup>21</sup>, për të mosprezuar nga subjekti përdorimin e gjendjeve *cash*, si burime për krijimin e pasurive dhe mbulimin e shpenzimeve, për sa kohë një gjë e tillë nuk është deklaruar në mënyrë të qartë dhe të plotë nga vetë subjekti i rivlerësimit në deklaratat periodike.

Pretendimi se subjekti ka pasur të ardhura të mjaftueshme për ndërtimin e kësaj pasurie nuk qëndron edhe për faktin se vetë subjekti ka deklaruar që e ka ndërtuar pasurinë në mënyrë graduale, jo me firmën e ndërtimit “Gj.” sh.p.k., me të cilën edhe kishte nënshkruar marrëveshjen përkatëse.

Mbi të gjithë këto fakte dhe konstatime trupi gjykues nuk gjeti me vend thirrjen e dëshmitarëve, pasi vlerësoi se ashtu sikurse ata janë shprehur në deklaratat noteriale edhe me cilësinë e dëshmitarëve, faktet e pretenduara prej tyre do të mbeteshin në nivel deklarativ në raport me provat e administruara gjatë hetimit dhe se nuk do të mund të ndikonin në përmirësimin e situatës financiare të subjektit. Po ashtu trupi gjykues nuk pranoi një ekspertizë tjetër të pasurisë, të kërkuar nga subjekti, me arsyetimin se: i) vetë subjekti ka depozituar një akt të tillë të cilin edhe e pretendon për të provuar nivelin e provueshmërisë; dhe ii) eksperti i fushës në ushtrim të detyrës dhe korrektësisë së profesionit të tij, në çdo rast mban detyrimin ligjor dhe profesional për të punuar në mënyrë të pavarur, përtej çdo ndikimi.

Trupi gjykues, në vlerësim edhe të arsytimit të Kolegjit për rastin e përlllogaritjeve sipas kostove të ndërtimit sipas EKB-së për vitet përkatëse, si dhe duke vlerësuar faktet dhe rrethanat në këtë rast, çmon se subjekti i rivlerësimit nuk ka pasur mundësi financiare në vlerën prej 5.220.152 lekësh.

Gjithashtu, Komisioni konstaton se edhe nëse do të zbritet nga vlera totale e kostove të ndërtimit<sup>22</sup> të përlllogaritura sipas referencave të EKB-së pjesa që i përket TVSH-së (20%) dhe fondi rezerve (5%) që përbën pikërisht 25% të kostos totale të ndërtimit, subjekti përsëri do të gjendej me një bilanc negativ për vitet (1996-2005), me një mungesë të burimeve financiare në vlerën prej 3.915.114 lekësh.

Komisioni, në lidhje me zbritjen e pjesës së TVSH-së (20%), arsyeton se:

TVSH-ja është një tatim që zbatohet sa herë që një produkt i shitet anëtarit pasardhës në kanalet e sistemit të shpërndarjes që nga lënda e parë e deri te konsumatori final. Është tatim që ndikon në vendosjen e çmimit të shitjes së produkteve nga secila firmë përbërëse e shpërndarjes së tij, nga që zbatohet sa herë që ndërron dorë një vlerë, p.sh., nga prodhuesi i lëndës së parë te shitësi me shumicë, nga shitësi me shumicë të shitësi me pakicë, nga shitësi me pakicë të konsumatori final.

Ligji për Tatimin mbi Vlerën e Shtuar në Republikën e Shqipërisë, i ndryshuar, në nenin 69, përcakton kategoritë e subjekteve të cilët gëzojnë të drejtën e zbritjes së TVSH-së. Kjo e drejtë i lind personit të tatueshëm i cili TVSH-në e paguar për blerjen e mallrave dhe shërbimeve që i janë furnizuar do t’ia shesë një personi tjetër të tatueshëm ose që do të përdoren në funksion të veprimtarisë ekonomike.

Duke qenë se subjekti i rivlerësimit është individ i cili ka blerë mallra dhe shërbime të cilat kanë shërbyer për ndërtimin e pasurisë së paluajtshme (dhe jo për kryerjen e ndonjë aktiviteti tregtar), konsiderohet *konsumatori final* i këtyre mallrave dhe shërbimeve, ndaj nuk gëzon të drejtën e zbritjes së TVSH-së, dhe për pasojë nuk vlerësohet që ky zë të mospërlllogaritet brenda kostove të ndërtimit të një pasurie.

Trupi gjykues, nën këtë arsyetim, çmon se subjekti i rivlerësimit nuk ka pasur mjaftueshëm burime financiare të ligjshme për krijimin e kësaj pasurie.

<sup>21</sup> [http://kpa.al/wp-content/uploads/2018/07/Vendimi\\_E-S-5\\_-06\\_2019\\_I\\_ANONIMIZUAR.pdf](http://kpa.al/wp-content/uploads/2018/07/Vendimi_E-S-5_-06_2019_I_ANONIMIZUAR.pdf)

<sup>22</sup> Në analizë financiare është marrë në konsideratë kostoja e ndërtimit dhe jo referenca e çmimeve të shitjes, nga ku mund të zbritet edhe fitimi i përfituar nga ndërtuesi.

Trupi gjykues, në analizë të fakteve dhe rrethanave sa më sipër arsyetuar, në raport me prapësimet e subjektit në rezultatet e hetimit administrativ, mban në vëmendje përmbushjen në mënyrë kumulative të elementeve ligjor në kuptim të ligjit nr. 84/2016: (a) vërtetësinë e deklaramëve; (b) burimin e ligjshëm të mbështetur në dokumentacion provues, për të cilat pas përlllogaritjeve financiare të pasqyruara në tabelën nr. 3, subjekti rezultoi në pamjaftueshmëri financiare të burimit të ligjshëm për këtë pasuri dhe për këtë shkak, çmon se:

- i. Subjekti i rivlerësimit ka kryer deklaram të pasaktë, lidhur me kohën e ndërtimit të pasurisë objekt hetimi administrativ, pasi nuk e ka deklaruar ndërtimin e kësaj pasurie vit pas viti, minimalisht, siç e ka deklaruar gjatë hetimit administrativ, se në vitin 2003 kishte përfunduar bodrumi dhe kati i parë, dhe nuk ka deklaruar saktësisht përfundimin e këtij ndërtimi në vitin 2005, sikurse ka deklaruar në formularin e vetdeklarimit të depozituar te ALUIZNI.
- ii. Subjekti i rivlerësimit ka kryer deklaram të rremë lidhur me vlerën reale të shpenzuar për ndërtimin e kësaj pasurie.
- iii. Subjekti është në mungesë burimesh financiare në vlerën 5.220.152 lekë për ndërtimin e kësaj pasurie, si dhe për të kryer shpenzime të tjera familjare.

**2. Në lidhje me automjetin tip “Benz 220 CDI”, vit prodhimi 2003, me targa TR \*\*\*, e përfituar me kontratë shitje nr. \*\*\*, datë 17.1.2011, me vlerë blerje 500.000 lekë + 260.102 lekë ,vlera e doganës. Për këtë pasuri subjekti i ka bashkëlidhur deklaratës disa dokumente<sup>23</sup>.**

**2.1** ILDKPKI-ja ka arsyetuar: Lidhur me kolateralin e vënë për marrjen e kredisë në “Credins Bank”, sipas marrëveshjes siguroese nr. \*\*\*, datë 31.5.2011, të paraqitur nga subjekti, automjeti tip “Mercedes-Benz” rezulton të jetë në vlerën 1.900.000 lekë, ndërkohë që kontrata e shitblerjes e paraqitur prej tij ka vlerën 500.000 lekë. Subjekti ka deklaruar pagesë zhdoganimi në vlerën 260.102 lekë. Për pasojë në konkluzionin e saj ILDKPKI-ja ka konstatuar: *Deklarim të rremë* lidhur me vlerën reale të automjetit tip “Benz E-220”, me nr. shasie \*\*\*, pasi subjekti e ka deklaruar në vlerën 500.000 lekë, ndërkohë kur është përdorur si barrë siguroese për marrjen e kredisë në “Credins Bank” është përlllogaritur vlera 1.900.000 lekë për këtë automjet.

### **Faktet e rezultuara gjatë hetimit administrativ**

**2.2** Kjo pasuri është deklaruar:

**2.2.i** Në deklaratën e vitit 2010 me përshkrim: *Autoveturë “Benz” me targa TR \*\*\*, në vlerën 500.000 lekë*, me burim krijimi nga të ardhurat.

**2.2.ii** Komisioni ka kryer hetim lidhur me vërtetësinë e fakteve dhe rrethanave për përfitimin e kësaj pasurie të luajtshme.

**2.2.iii** Nga dokumentacioni i administruar<sup>24</sup> ky automjet është blerë sipas kontratës së shitjes me nr. \*\*\*, datë 17.1.2011, me palë shitëse shtetasin E. A. dhe blerëse shtetasit H. B. dhe Isuf Shehu. Vlera e automjetit: 500.000 lekë.

**2.2.iv** Sipas informacionit të përcjellë nga ky institucion zhdoganimi i mjetit konfirmohet me deklaratën doganore<sup>\*\*\*</sup>, datë 14.1.2011, në vlerën 470.254 lekë. Vlera e automjetit mbi të cilën dogana ka përlllogaritur detyrimin e TVSH-së (470.254 lekë) është 1.277.268 lekë. Si rrjedhim i këtij informacioni vlera totale e këtij automjeti rezulton 1.747.522 lekë.

---

<sup>23</sup> Vërtetim nr. \*\*\* rep., datë 25.1.2017, për noterizimin e dosjes së mjetit me targa TR \*\*\* + dosja e mjetit; kontratë shitblerjeje automjeti nr. \*\*\*, datë 17.01.2011, me shitës E. A. dhe palë blerëse H. B. dhe Isuf Shehu të mjetit tip “Benz E 220 CDI” me targa HH \*\*\*, në vlerën 500 000 lekë. Deklaratë doganore datë 14.1.2011, në shumën 260.102 lekë.

<sup>24</sup>Shkresë nr. \*\*\*prot., datë 15.5.2018, nga DPSHTRR-ja.

**2.2.v** Komisionit i rezulton se kjo vlerë është e përafërt me vlerën 1.900.000 lekë, e vlerësuar për këtë automjet nga “Credins Bank”, në marrëveshjen siguroese për përfitimin e kredisë të trajtuar në pikën 4.

**2.2.vi** Subjekti në deklaratën periodike të vitit 2010 (ndërkohë duhet të ishte deklaruar në atë të vitit 2011) nuk deklaroi shpenzime zhdoganimi, ndërsa në deklaratën “Vetting” i deklaroi ato në vlerën 260.102 lekë. Kjo shumë nuk përputhet, sepse deklarata e parë doganore ka qenë në vlerën 260.102 lekë dhe më pas dogana ka kryer rivlerësim duke u bazuar në vlerat e saj statistikore, dhe detyrimi për t’u paguar për këtë automjet ka qenë në vlerën 470.254 lekë.

**2.2.vii** Komisioni, lidhur me mundësitë e subjektit për të investuar në këtë pasuri të luajtshme, kreu analizën financiare, duke marrë parasysh faktin se:

- Subjekti në vitin paraardhës nuk ka deklaruar gjendje *cash*.
- Çmimi i blerjes së automjetit rezultoi në vlerën 500.000 lekë dhe i shpenzimeve të zhdoganimit në vlerën 470.254 lekë.
- Shpenzimet e jetesës janë përlogaritur për 3 persona për ½ e muajit sipas ILDKPKI-së dhe shpenzimet e jetesës së djalit me qëndrim në Tiranë janë përlogaritur sipas deklarimit të subjektit për ½ e muajit.

Tabela nr. 4

Nr.	Përshkrimi	17.01.2011
<b>1</b>	<b>TË ARDHURA</b>	<b>43,923</b>
	Të ardhura nga paga subjekti	-
	Të ardhura nga paga bashkëshortja	43,923
<b>2</b>	<b>SHPENZIME</b>	<b>508,332</b>
	Shpenzime jetese sipas ILDKPKI-së	17,078
	Shpenzime zhdoganimi i makinës	470,254
	Shpenzime jetese djali në Universitet në Tiranë	21,000
<b>3</b>	<b>PASURI</b>	<b>473,683</b>
	<b>Pasuri e paluajtshme/e luajtshme</b>	
	Autoveturë Benz me targa TR ***	500,000
	<i>Ndryshim Likuiditeti</i>	(26,317)
	<b>DIFERENCA (1-2-3)</b>	<b>-938,091</b>

Komisionit, nga analiza e dokumentacionit të administruar gjatë hetimit administrativ, si dhe nga analiza financiare e pasqyruar në tabelën nr. 3, i rezultoi dhe për pasojë i ka kaluar subjektit të rivlerësimit barrën<sup>25</sup> e provës se:

- i. Dukej se subjekti nuk kishte pasur mundësi financiare në vlerën 938.091 lekë për të blerë automjetin, për të paguar zhdoganimin dhe për të kryer shpenzime të tjera familjare.
- ii. Dukej se subjekti kishte kryer deklaram të pasaktë në deklaratën e vitit 2010, pasi nuk kishte deklaruar pagesën e zhdoganimit
- iii. Dukej se subjekti kishte kryer deklaram të rremë në deklaratën “Vetting”, pasi deklaroi shpenzime zhdoganimi në vlerën 260.102 lekë, ndërsa nga dokumentacioni i DPSHTRR-së, shpenzimet e zhdoganimit rezultuan në vlerën 470.254 lekë.

#### **Qëndrimi i subjektit të rivlerësimit në lidhje me faktet e konstatuara nga Komisioni**

Për sa i përket blerjes së automjetit tip “Mercedes-Benz”, të cilin subjekti e ka blerë në vitin 2011, ka pasur të ardhura për ta blerë atë pasi në fillim të vitit 2010 ka pasur të ardhura në

<sup>25</sup>Bazuar në nenin 52, të ligjit nr. 84/2016, dhe në paragrafet 3 dhe 5, të nenit D, të Aneksit të Kushtetutës.

vlerën 2.922.499 lekë dhe në fund të këtij viti të ardhurat e subjektit kanë qenë në vlerën 3.438.953 lekë. Kjo do të thotë që ka pasur mundësi ta blinte automjetin në vlerën 500.0000 lekë, si dhe të paguante doganën në vlerën 260.102 lekë. Në lidhje me deklarin e rremë për vlerën e mjetit, subjekti ka prapësuar duke e quajtur këtë konkluzion të pambështetur, pasi nga ana e tij është deklaruar plotësisht vlera e automjetit, në përputhje me kontratën e shitjes së automjetit datës 17.01.2011. Vlera e shpenzimeve për blerjen e automjetit tip “Benz 220”, është në vlerën 500.000 lekë, duke deklaruar se e ka paguar sipas dispozitave ligjore doganën në vlerën 260.102 lekë.

Subjekti ka sqaruar se kontrata është ligj dhe duhet të zbatohet jo vetëm për palët, por edhe për atë që është përcaktuar në kontratë që është çmimi, se çmimi në rastin konkret është dakortësuar edhe me shitësin dhe se fakti që kjo makinë ka pasur këtë çmim është i lidhur me disa defekte dhe amortizime që kishte automjeti dhe që kishin nevojë për rregullime, si dhe kishte shumë kilometra motorik të bërë.

Subjekti pretendon se ka deklaruar në lidhje me automjetin me targa TR \*\*\*, sipas dokumenteve që disponohen në dosjen e automjetit pranë Drejtorisë së Shërbimeve të Transportit Rrugor, si dhe ka pretenduar se vlera 1.999.000 lekë e llogaritur nga “Credins Bank” nuk përbën deklarin të rremë siç parashtron Komisioni.

Gjithashtu, subjekti ka deklaruar se nuk është përgjegjësia e tij në lidhje me shumën që vlerëson “Credins Bank”, në lidhje me automjetin, por nga ana e tyre është llogaritur si mënyrë për përmbushje detyrimi. Ndërkohë, llogaritja e detyrimit doganor është për efekt të mbledhjes së taksave doganore, por kjo nuk do të thotë që vlera e automjetit detyrimisht duhet të ketë atë çmim në shitje. Vlera e referencës është për efekt të mbledhjes së detyrimit doganor. Subjekti ka parashtruar se sipas shpjegimeve të një agjencie doganore *mbi referimin e mjetit tip “Benz-Mercedes E220”, viti i prodhimit 2003, shasia: \*\*\*, kryer procedurën e zhdoganimit në vitin 2011, sipas deklaratës doganore bashkëngjitur, referencat e mjeteve ndryshojnë dy herë në vit, në Janar dhe në Korrik (revista Quattroruote -italiane), miratuar nga Drejtorja e Pergjithshme e Doganave. Duke qene se mjeti është zhdoganuar në Janar 2011 dhe konkretisht data 14 janar 2011, normalisht duhet të ishte referuar referenca e janarit 2011, marrë në QUATTORUOTE. Mendojmë se duke qenë data 14 janar, si dita e zhdoganimit të mjetit, me shumë mundësi është përdorur si referencë, jo revista e janarit 2011, pasi nuk ka qenë në fuqi në kohën kur është bërë zhdoganimi i mjetit, pra, është aplikuar referenca e korrikut 2010. Në deklaratën doganore R: \*\*\* date 14.01.2019, dogane Morinë, konstatojmë që vlera referuese është marrë në Revistën Quattroruote - korrik 2010, për tipin “Mercedes Benz E220 cdi Elegance” 6400 euro, pra, kjo është vlera sipas referencës dhe jo aq sa është përcaktuar në relacionin tuaj në vlerën prej 1.747.522 lekë.*

### **Vlerësimi i Komisionit**

Trupi gjykues konkludon se bazuar në faktet e konstatuara gjatë hetimit administrativ për këtë pasuri dhe pretendimet e subjektit në prapësimet e tij se ka pasur të ardhura të mjaftueshme në fillim dhe fund vit, për blerjen e kësaj pasurie, nuk qëndrojnë dhe nuk janë bindëse, pasi nuk mbështeten në prova dhe fakte për sa më poshtë arsyetohet:

Trupi gjykues nën të njëjtin arsyetim si në pasurinë e parë, pa ripërsëritur, për sa i përket pretendimit të subjekti se ai ka pasur gjendje *cash* në fillim vit dhe po ashtu edhe në fund të vitit dhe për pasojë ka pasur mundësi financiare për blerjen e pasurisë, konstaton se balanca negative qëndron, dhe pamjaftueshmëria e të ardhurave rezulton e njëjtë. Po ashtu, trupi gjykues konstaton se subjekti nuk provoi me dokumentacion ligjor pagesën reale të zhdoganimit të automjetit në vlerën 470.254 lekë, nga ajo që në fakt ka deklaruar në deklaratën “Vetting” në vlerën 260.102 lekë.

Pretendimi i subjektit se e ka deklaruar plotësisht vlerën e automjetit, në përputhje me kontratën e shitjes së automjetit në datën 17.1.2011, nuk qëndron për sa kohë dokumentacioni provues

pasqyron një tjetër vlerë të pagesës së zhdoganimit të mjetit, vlerë e cila nuk është deklaruar prej tij.

Trupi gjykues konstaton se po në të njëjtën linjë si në pasurinë e parë, subjekti i rivlerësimit minimalisht nuk ka treguar kujdesin e shtuar për të saktësuar burimin e krijimit të pasurisë, si dhe vlerën e shpenzuar për zhdoganimin e mjetit. Në këtë kontekst pasaktësia e konstatuar në deklaram është fakt i pandryshueshëm edhe pas pretendimeve të subjektit, sikurse nuk u provua dhe mbeti e pandryshueshme balanca negative e konstatuar.

Trupi gjykues, në analizë të fakteve dhe të rrethanave sa më sipër arsyetuar, në raport me prapësimet e subjektit në rezultatet e hetimit administrativ, për të cilat pas përlogaritjeve financiare të pasqyruara në tabelën nr. 4, subjekti rezultoi në pamjaftueshmëri financiare të burimit të ligjshëm për këtë pasuri, çmon se:

- i. Subjekti është në mungesë burimesh financiare në vlerën 938.091 lekë për të blerë automjetin, për të paguar zhdoganimin dhe për të kryer shpenzimet të tjera familjare.
- ii. Subjekti ka kryer deklaram të pasaktë në deklaratën periodike për vitin 2010, pasi nuk ka deklaruar pagesën e zhdoganimit të automjetit.
- iii. Subjekti ka kryer deklaram të pasaktë në deklaratën “Vetting”, pasi deklaroi shpenzime zhdoganimi në vlerën 260.102 lekë, ndërsa nga dokumentacioni i DPSHTRR-së, shpenzimet e zhdoganimit rezultuan në vlerën 470.254 lekë.

**3. Në lidhje me automjet veturë,** marka “Audi tip C4”, versioni 100, me targa TR \*\*\*, e përfituar me kontratë shitje nr. \*\*\*, datë 10.3.2003, jashtë qarkullimit që nga viti 2005, me vlerë blerje 1.200 euro + 292.500 lekë, vlera e doganës. Për këtë pasuri subjekti i ka bashkëlidhur deklaratës disa dokumente<sup>26</sup>.

**3.1 ILDKPKI-ja** në konkluzionin e saj është shprehur: Deklarimi i subjektit përputhet me dokumentacionin e dorëzuar, si dhe me përgjigjen e ardhur nga DPSHTRR-ja.

### **Faktet e rezultuara gjatë hetimit administrativ**

#### **3.2 Kjo pasuri është deklaruar:**

Në deklaratën e vitit 2003 me përshkrimin *automjet me targa TR \*\*\*, në vlerën 1.500 euro, me burim krijimi pagat.*

Në deklaratën e vitit 2007 me përshkrimin *se makina tip “Audi” e dëmtuar nga një aksident.*

Në deklaratën “Vetting” me përshkrimin *çmim blerje në vlerën 1.200 euro + 292.500 lekë, vlerën e zhdoganimit.*

Nga dokumentacioni i administruar me shkresën nr. \*\*\* prot., datë 4.5.2018, DPSHTRR-ja konfirmon se subjekti ka pasur në pronësi mjetin me targa TR \*\*\*, i cili figuron në statusin *çregjistrim i përhershëm.*

Nga hetimi i Komisionit rezultoi se ky automjet është blerë<sup>27</sup> sipas kontratës së shitjes me nr. \*\*\*, datë 10.3.2003, me palë shitëse shtetasin H. H. dhe blerës Isuf Shehu. Në këtë kontratë vlera e automjetit është pasqyruar në vlerën 1.200 euro, ndërsa thuhet se blerësi merr përsipër zhdoganimin e automjetit. Bashkangjitur kontratës rezultoi edhe deklarata doganore me vlerë zhdoganimi 292.500 lekë.

**3.3 Komisioni** kreu analizën financiare mbi mundësitë e subjektit, për të investuar në këtë pasuri të luajtshme, duke marrë parasysh faktin se:

<sup>26</sup> Vërtetim nr. \*\*\* rep., datë 25.1.2017, për noterizimin e dosjes së mjetit me targa TR \*\*\* + dosja e mjetit; kontratë shitblerjeje automjeti nr. \*\*\* kol, datë 10.3.2003, me shitës H. H. dhe blerës Isuf Shehu të mjetit tip “Audi C4”, në vlerën 1200 euro. Deklaratë doganore datë 10.3.2003, në shumën 292.500 lekë.

<sup>27</sup> Aneks 4/2 në dosjen e ILDKPKI-së.

- Subjekti në vitin paraardhës nuk ka deklaruar gjendje *cash*.
- Çmimi i blerjes së automjetit është 1.200 euro dhe shpenzimet e zhdoganimit janë në vlerën 292.500 lekë.
- Shpenzimet e jetesës janë përlogaritur për 4 persona për 2 muaj e gjysmë sipas ILDKPKI-së.
- Shpenzimet për ndërtimin e shtëpisë (pasqyruar në tabelën nr. 2) janë ndarë në mënyrë të barabartë për çdo muaj.

Tabela nr. 5

Nr.	Përshkrimi	10.3.2003
<b>1</b>	<b>TË ARDHURA</b>	<b>235,092</b>
	Të ardhura nga paga subjekti	200,699
	Të ardhura nga paga bashkëshortja	34,394
<b>2</b>	<b>SHPENZIME</b>	<b>370,720</b>
	Shpenzime jetese sipas ILDKPKI-së	78,220
	Shpenzime zhdoganimi i makinës	292,500
<b>3</b>	<b>PASURI</b>	<b>313,854</b>
	<b>Pasuri e paluajtshme/e luajtshme</b>	
	Automjet tip “Audi” me targa TR ***	160,380
	Shtëpi banimi 3 kate + bodrum	153,474
	<b>DIFERENCA (1-2-3)</b>	<b>-449,482</b>

Komisionit, nga analiza e dokumentacionit të administruar gjatë hetimit administrativ, si dhe nga analiza financiare e pasqyruar në tabelën nr. 3, i rezultoi dhe për pasojë i ka kaluar subjektit të rivlerësimit barrën<sup>28</sup> e provës se:

- Dukej se subjekti nuk kishte pasur mundësi në vlerën 449.482 lekë për të blerë automjetin, për të paguar zhdoganimin dhe për të kryer shpenzime të tjera familjare.
- Dukej se subjekti kishte kryer deklarim të pasaktë në deklaratën e vitit 2003 për këtë pasuri, lidhur me vlerën e saj 1.500 euro, ndërkohë që në deklaratën “Vetting” e deklaronte pasurinë në vlerën 1.200 euro.

### **Qëndrimi i subjektit të rivlerësimit në lidhje me faktet e konstatuara nga Komisioni**

Subjekti i rivlerësimit, duke u bazuar në relacionin financiar të përgatitur nga eksperti kontabël të depozituar në prapësimet e tij, pretendon se ka pasur mundësi financiare për të përballuar investimin e bërë për këtë pasuri, si dhe shpenzimet përkatëse të vitit kalendarik 2003, për sa kohë sipas kësaj analize vlera e shpenzuar për ndërtimin e pasurisë nr.1 më sipër është ajo e përlogaritur nga inxhinieri vlerësues, pra, një vlerë disa herë më e ulët nga ajo e përlogaritur nga Komisioni sipas çmimeve të EKB-së, e ndarë në një periudhë kohore 10-vjeçare. Si rezultat i kësaj, subjekti pretendon se shpenzimet kanë qenë më të ulta dhe për pasojë ka qenë i mundur krijimi i gjendjes *cash*.

### **Vlerësimi i Komisionit**

Trupi gjykues nën të njëjtin arsyetim si më sipër, konstaton se i vetmi pretendim i subjektit për të mbuluar balancat negative me qëllim provueshmërinë e mundësive financiare për të krijuar pasuritë e tij është deklarimi se ai ka pasur gjendje *cash* në vijimësi. Trupi gjykues konstaton se jo vetëm që subjekti nuk ka deklaruar në asnjë deklaratë gjendje *cash-i*, konstatim i cili tashmë vlerësohet sipas orientimit të vendimit të Kolegjit (citar më sipër), por vëren që subjekti nuk ka ndërmarrë ndonjëherë iniciativën pranë ILDKPKI-së, që të rikuperonte problematikat e shfaqura, por bën përpjekje vetëm gjatë hetimit administrativ për të rirregulluar

<sup>28</sup> Bazuar në nenin 52, të ligjit nr. 84/2016, dhe në paragrafet 3 dhe 5, të nenit D, të Aneksit të Kushtetutës.

situatat financiare për mbulimin e pasurive të krijuara. Në krahasim me nivelin e provave dhe pretendimet e subjektit, këto të fundit konsiderohen të pabesueshme dhe për pasojë gjetjet e Komisionit mbeten në formën dhe mënyrën e konkluduar. Ndërsa lidhur me konstatimin tjetër të Komisionit se subjekti ka kryer deklarim të pasaktë në deklaratën e vitit 2003 për këtë pasuri, lidhur me vlerën e saj 1.500 euro, ndërkohë që në deklaratën “Vetting” e deklaroi pasurinë në vlerën 1.200 euro, trupi gjykues vlerëson se në këtë rast subjekti ka treguar kujdes në saktësimin e deklarimit të pasurisë në deklaratën “Vetting”, dhe se ky konstatim për pasaktësi nga Komisioni qëndron, por që sigurisht nuk ka ndikim në tërësinë e konkluzioneve për këtë vendimmarrje.

Trupi gjykues, në analizë të fakteve dhe të rrethanave sa më sipër arsyetuar, në raport me prapësimet e subjektit në rezultatet e hetimit administrativ, për të cilat pas përlllogaritjeve financiare të pasqyruara në tabelën nr. 5, subjekti rezultoi në pamjaftueshmëri financiare të burimit të ligjshëm për këtë pasuri, çmon se:

- i. Subjekti është në mungesë burimesh financiare në vlerën 449.482 lekë për të blerë automjetin, për të paguar zhdoganimin dhe për të kryer shpenzime të tjera familjare.

**4. Kredi sipas kontratës nr. \*\*\*, datë 31.5.2011, marrë në “Credins Bank”** në shumën 1.500.000 lekë, me afat 7 vjet, me kësht 29.793,06 lekë/muaj. Shuma prej 1.300.000 lekë është blerë nga “Tirana Bank” në datën 25.1.2012, te “Credins Bank” pas transferimit te “Tirana Bank” në datën 2.2.2012, ku ka mbetur shuma 200.000 lekë. Kësti i kredisë 4.180,059 lekë/muaj. Deri në datën 24.01.2017 vlera e mbetur te “Credins Bank” është 63.006,14 lekë.

#### **Faktet e rezultuara gjatë hetimit administrativ**

**4.1** Subjekti e deklaroi për herë të parë këtë kredi në deklaratën periodike të vitit 2011.

**4.2.** Me shkresën nr. \*\*\* prot., datë 19.7.2018, “Credins Bank” konfirmon vlerën e mbetur të kësaj kredie 63.006,14 lekë.

**4.3** Nga dokumentacioni i administruar gjatë hetimit administrativ<sup>29</sup> konfirmohet një kontratë për kredi me nr\*\*\*, datë 31.5.2011, nr. \*\*\*, datë 31.5.2011., me kredidhënës “Credins Bank”, kredimarrës, z. Isuf Shehu dhe dorëzanës znj. T. Sh. dhe z. Y. D. .

**4.4** Për këtë kredi rezultoi se është lidhur marrëveshje siguroese nr. 171, datë 31.5.2011, dhe nr. 1097/336, datë 31.5.2011, me barrëdhënës subjektin e rivlerësimit dhe bashkëshorten e tij, ndërsa barrëmarrës “Banka Credins”.

**4.5** Subjekti i rivlerësimit me cilësinë e barrëdhënësit rezulton se ka vendosur barrë mbi:

- a. Autoveturën tip “Mercedes-Benz E220 CDI”, viti prodhimit 2003, me numër shasie \*\*\*, me vlerë 1.900.000 lekë.

**4.5.i** Personi i lidhur, bashkëshortja e subjektit, znj. T. Sh., me cilësinë e barrëdhënëses rezulton se ka vendosur barrë mbi orenditë shtëpiake në shumën 400.000 lekë.

**4.6** Konstatohet se vlera e automjetit është vlerësuar nga banka në 1.900.000 lekë, vlerë kjo që sikurse u citua më sipër, rezulton e përfruar në vlerën e pasqyruar në dokumentacionin e depozituar nga DPSHTRR-ja (trajtuar në pikën 2).

**4.7** Komisioni ka pyetur subjektin<sup>30</sup> për qëllimin e marrjes së kësaj kredie dhe në përgjigje të këtij pyetësi subjekti është shprehur se: *“Kredia e marrë nga ana ime te ‘Credins Bank’ në vlerën 1.500.000 lekë është përdorur për pagesat e procesit të legalizimit të banesës.... është përdorur për shpenzime të shkollimit të djalit dhe për nevoja familjare të ndryshme...”*

**4.8** Komisioni kreu analizën financiare për vitin 2011, kohë kur është marrë kjo kredi, duke marrë në konsideratë se:

<sup>29</sup> Aneks 4/4 në dosjen e ILDKPKI-së dhe shkresës me nr. \*\*\* prot., datë 19.7.2018, nga “Credins Bank”.

<sup>30</sup> Pyetësor nr. 3, datë 31.7.2019.

- në zërin shpenzime të tjera është përfshirë diferenca e vlerës 1.500.000 lekë me shpenzimet e legalizimit dhe shkollimit të djalit sipas deklaramit të subjektit;
- shpenzimet e ALUIZNI-t të deklaruara në vlerën 468.590 lekë, janë vendosur 198.590 lekë, pasi ka rezultuar se vlera 270.000 lekë ishte paguar me Bono Privatizimi, nga ku rezultoi dhe për pasojë i ka kaluar subjektit të rivlerësimit barrën e provës<sup>31</sup> për të argumentuar<sup>32</sup> dhe për të sjellë dokumentacion provues, se dukej se, subjekti kishte qenë në pamundësi financiare në vlerën 16.810 lekë për të përballuar shpenzimet e vitit 2011.

**5. Kredi sipas kontratës, nr\*\*\*, datë 25.01.2012, marrë në “Tirana Bank” në shumën 1.300.000 lekë me datë fillimi 25.1.2012, me afat 10 vjeçar, me kësht në vlerën 15.349,41 lekë/muaj. Vlera prej 1.266.000 lekësh është transferuar në datën 2.2.2012 te “Credins Bank” për mbylljen e kredisë. Deri më datë 24.01.2017, vlera e mbetur (e pashlyer) principali te “Tirana Bank” është 804.800,60 lekë.**

### **Faktet e rezultuara gjatë hetimit administrativ**

**5.1** Subjekti e deklaroi për herë të parë marrjen e kësaj kredie në deklaratën e vitit 2011.

**5.2** Nga dokumentacioni i administruar gjatë hetimit administrativ<sup>33</sup> konfirmohet një kontratë kredie bankare konsumatore me nr. \*\*\*2012, nr. \*\*\*, datë 27.1.2012, me kredimarrës subjektin e rivlerësimit dhe bashkëshorten e tij.

**5.3** Në këtë kontratë janë pasqyruar kushtet e kredisë.

**5.4** Nga dokumentacioni i kësaj kredie rezultoi se do të përdorej nga kredimarrësi për likuidimin e kredisë konsumatore në “Credins Bank” dhe se pagesa e kësaj kredie dhe kartës së kreditit *Visa* do të sigurohet nga hipoteka mbi pasurinë e paluajtshme të llojit apartament banimi, me sipërfaqe 43 m<sup>2</sup>, me adresë: Lagjja nr. \*\*\*, p. \*\*\*, sh. \*\*\*, k. \*\*\*, ap. \*\*\*, Kukës, regjistruar në ZVRPP-në Kukës, me numër pasurie nr. \*\*\*, z.k. \*\*\*, f. \*\*\*, vol. \*\*\*, datë 26.7.2011, në pronësi të shtetasve H., M., B., Sanije, F. dhe R. C. .

**5.5** Me anë të transaksionit bankar të datës 2.2.2012 konfirmohet kalimi i vlerës 1.266.000 lekë për mbylljen e kredisë në “Credins Bank”.

**5.6** Me shkresën nr. \*\*\* prot., datë 3.5.2018, “Tirana Bank”, konfirmon vlerën e mbetur të kësaj kredie në 804.800,60 lekë.

- ✓ Nga hetimi i kryer, si dhe nga analizimi i dokumentacionit të administruar, trupit gjykues i rezultoi se deklarimi i subjektit përputhet me dokumentacionin e dorëzuar dhe me përgjigjen e ardhur nga “Tirana Bank”.

### **Gjetje të tjera të konstatuara gjatë hetimit administrativ**

**6.** Komisionit gjatë hetimit administrativ i ka rezultuar se subjekti në llogarinë e tij në “Raiffeisen Bank”<sup>34</sup> ka kryer një derdhje në datën 29.3.2011 në vlerën 110.000 lekë.

- Duke qenë se subjekti përgjatë deklarimeve periodike vjetore të tij nga viti 2003 - 2016 nuk deklaroi asnjëherë gjendje *cash*, Komisioni ka kryer analizën financiare nga data 18.1.2011 deri në momentin e derdhjes së vlerës prej 110.000 lekësh. Analiza është kryer nga kjo datë për faktin se deri në datën 17.1.2011 janë kryer dhe analizuar një herë përllogaritjet për pasurinë nr. 2 (pasqyruar në tabelën nr. 4) të këtyre rezultateve.

Komisionit nga analiza financiare i rezultoi dhe për pasojë i kaloi subjektit barrën<sup>35</sup> e provës për të sjellë argumente dhe dokumentacion provues, se dukej se, subjekti nuk kishte pasur

<sup>31</sup> Bazuar në nenin 52, të ligjit nr. 84/2016 dhe në paragrafët 3 dhe 5, të nenit D, të Aneksit të Kushtetutës.

<sup>32</sup> Qëndrimi i subjektit në prapësime është i njëjtë si në pikën nr. 6 dhe për pasojë pika nr. 4 është trajtuar së bashku me pikën nr. 6 në këtë të fundit.

<sup>33</sup> Aneks 4/5 në dosjen e ILDKPKI-së dhe shkresë me nr. \*\*\* prot., datë 3.5.2018, nga “Tirana Bank”.

<sup>34</sup> Shkresë me nr. \*\*\* prot., datë 2.5.2018, nga “Raiffeisen Bank”.

<sup>35</sup> Bazuar në nenin 52, të ligjit nr. 84/2016, dhe në paragrafët 3 dhe 5, të nenit D, të Aneksit të Kushtetutës.



mundësi financiare në vlerën 27.788 lekë për të përballuar shpenzimet gjatë kësaj periudhe, si dhe për të kryer derdhjen e shumës prej 110.000 lekësh.

**Qëndrimi i subjektit të rivlerësimit** në lidhje me faktet e konstatuara nga Komisioni në deklaratimet e bëra përkatësisht në pikën nr. 4 dhe nr. 6 më sipër, thuhet se qenë i njëjtë. Më konkretisht, subjekti ndër të tjera në parashtrimet e tij ka pretenduar në tërësi se ka akumuluar gjendje *cash* dhe për pasojë në çdo rast kjo gjendje është përdorur si burim, duke mospranuar në këtë mënyrë balancën negative për vitet përkatëse sikurse pasqyrohet në tabelën<sup>36</sup> nr. 6 dhe nr. 7.

### **Vlerësimi i Komisionit për pikat 4 dhe 6 më sipër**

Trupi gjykues në tërësi, në lidhje me deklaratimin e bërë në pikën 4 të kësaj vendimmarrje, arsyeton se, që në rezultatet e hetimit administrativ nuk ka konstatuar problematika lidhur me kredinë e përfutur për shkak se ajo është deklaruar, se për të është cilësuar edhe qëllimi i përdorimit, por në kryerjen e analizës financiare ku është përfshirë shlyerja e saj, si dhe shpenzimet e tjera familjare, ka konstatuar një balancë negative, gjithsesi në vlerë të papërfillshme. Fakti që subjekti në shpjegimet e tij vijon të pretendojë që ka përdorur gjendje *cash* të akumuluar ndër vite, por të padeklaruara ndër vite, krijon bindjen për trupin gjykues që subjekti në tërësinë e krijimit të pasurive të tij ka dhënë të dhëna të pasakta, të pavërteta të cilat ndikojnë në vlerësimin tërësor në këtë vendimmarrje, ndërsa në rastin konkret balanca negative e konstatuar nuk ndikon në vendimmarrje dhe as merr vlerë provuese.

Po ashtu, trupi gjykues në lidhje me deklaratimin e bërë në pikën nr. 6 më sipër, mban të njëjtin qëndrim për sa i përket balancës negative të konstatuar, si një shumë e papërfillshme që nuk ngre peshë në tërësinë e këtij vendimi, por çmon se pretendimi i subjektit për të mbuluar të gjithë balancat negative me gjendjen *cash* të akumuluar ndër vite, të padeklaruara, krijon dyshimin e arsyeshëm se kjo gjendja nuk ka ekzistuar, duke lënë të kuptohet se subjekti ka qenë në pamundësi financiare përdërisa është detyruar të marrë edhe disa kredi.

## **VLERËSIMI TËRËSOR I ÇËSHTJES**

**Lidhur me kriterin e pasurisë,** trupi gjykues çmon se:

- Për pasurinë e identifikuar me nr. 1, subjekti i rivlerësimit ka kryer deklaratim të pasaktë lidhur me kohën e ndërtimit të pasurisë objekt hetimi administrativ, pasi nuk ka deklaruar ndërtimin e kësaj pasurie vit pas viti, minimalisht, siç e ka deklaruar gjatë hetimit administrativ se në vitin 2003 kishte përfunduar bodrumi dhe kati i parë dhe nuk ka deklaruar saktësisht përfundimin e këtij ndërtimi në vitin 2005, sikurse ka deklaruar në formularin e vetdeklarimit të depozituar tek ALUIZNI; ka kryer deklaratim të rremë lidhur me vlerën reale të shpenzuar për ndërtimin e kësaj pasurie; është në mungesë burimesh financiare në vlerën 5.220.152 lekë për ndërtimin e kësaj pasurie, si dhe për të kryer shpenzime të tjera familjare.

- Për pasurinë e identifikuar me nr. 2, subjekti është në mungesë burimesh financiare në vlerën 938.091 lekë për të blerë automjetin, për të paguar zhdoganimin dhe për të kryer shpenzime të tjera familjare; ka kryer deklaratim të pasaktë në deklaratën e vitit 2010, pasi nuk ka deklaruar pagesën e zhdoganimit të automjetit; ka kryer deklaratim të pasaktë në deklaratën “Vetting”, pasi deklaroi shpenzime zhdoganimi në vlerën 260.102 lekë, ndërsa nga dokumentacioni i DPSHTRR-së, shpenzimet e zhdoganimit rezultuan në vlerën 470.254 lekë.

- Për pasurinë e identifikuar me nr. 3, subjekti është në mungesë burimesh financiare në vlerën 449.482 lekë për të blerë automjetin, për të paguar zhdoganimin dhe për të kryer shpenzime të tjera familjare.

<sup>36</sup> Referuar rezultateve të hetimit administrativ.

## KONKLUZIONI PËRFUNDIMTAR

Në përfundim të procesit të rivlerësimit për subjektin e rivlerësimit, z. Isuf Shehu, vetëm për kriterin e vlerësimit të pasurisë, trupi gjykues i Komisionit të Pavarur të Kualifikimit, pasi u njoh me rrethanat e çështjes, bazuar në provat e administruara, referuar arsyetimit ligjor dhe përlllogaritjeve financiare të kryer nga Njësia e Shërbimit Ligjor për pasuritë e sipërcituara, pasi dëgjoi subjektin e rivlerësimit në seancë dëgjimore publike, mori në shqyrtim pretendimet e parashtruara dhe provat e paraqitura prej tij, në vlerësimin e çështjes në tërësi, si dhe bindjen e brendshme, mbështetur në pikën 1, të nenit 59, të ligjit nr. 84/2016, arrin në përfundim se subjekti i rivlerësimit:

Nuk ka arritur një nivel të besueshëm në vlerësimin e pasurisë, sipas shkronjës “a”, të pikës 1, të nenit 59, të ligjit nr. 84/2016.

### PËR KËTO ARSYE,

Trupi gjykues i Komisionit të Pavarur të Kualifikimit, bazuar në pikën 5, të nenit 55, të ligjit nr. 84/2016, pasi u mblodh në dhomë këshillimi, në prani edhe të vëzhguesit ndërkombëtar, mbështetur në pikat 1 dhe 3, të nenit D, të Aneksit të Kushtetutës së Republikës së Shqipërisë, në pikën 2, të nenit 4, në germën “c”, të pikës 1, të nenit 58, dhe pikës 3, të nenit 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, z. Isuf Shehu, me funksion gjyqtar pranë Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Kukës.
2. Vendimi, i arsyetuar me shkrim, u njoftohet subjektit të rivlerësimit, Komisionerit Publik dhe vëzhguesve ndërkombëtarë dhe publikohet në faqen zyrtare të internetit të Komisionit, në përputhje me pikën 7, të nenit 55, të ligjit nr. 84/2016.
3. Ky vendim mund të ankimohet në Kolegjin e Posaçëm të Apelit nga subjekti i rivlerësimit dhe/ose Komisioneri Publik, 15 ditë nga data e njoftimit të vendimit të Komisionit.
4. Ankimi depozitohet në Komisionin e Pavarur të Kualifikimit.

U shpall në Tiranë në datën 14.11.2019

## KOMISIONI I PAVARUR I KUALIFIKIMIT

**Suela Zhegu**  
**Kryesues**

**Xhensila Pine**  
**Anëtar**

**Brunilda Bekteshi**  
**Relatore**

*Sekretare gjyqësore*  
*Denisa Kosta*