

Praktikat e blerjes së dy apartamenteve sollën shkarkimin e gjyqtares Bernina Kondi

Vendimi i arsyetuar i KPK-së ngre dyshime për vlerën reale të blerjes së një apartamenti në vitin 2004 si dhe transferimin e një kredie të butë për blerjen e një apartamenti të dytë në Tiranë –si dhe mungesë burimesh për të dy pasuritë e patundshme.

Autor: [Edmond Hoxhaj](#) | BIRN | Tiranë



Gjyqtarja e Gjykatës Administrative të Apelit, Bernina Kondi pas shpalljes së vendimit të shkarkimit nga KPK. Foto: Gent Shkullaku/ LSA

Komisioni i Pavarur i Kualifikimit vendosi më 15 qershor 2020 të shkarkojë nga detyra gjyqtaren e Gjykatës Administrative të Apelit, Bernina Kondi, pasi gjeti probleme me blerjen e dy apartamenteve në Tiranë si dhe burimin e krijimit të tyre.

Gjithashtu, Kondi u gjet në pamundësi për shlyerjen e një kredie në vitin 2010, pasi nga analiza financiare u konstatua balancë negative prej rreth 1.5 milionë lekësh.

Trupi gjykues i Komisionit i përbërë nga Xhensila Pine kryesuese, Brunilda Bekteshi relatore dhe Olsi Komici anëtar, çmoi se gjyqtarja Kondi nuk ka arritur nivel të besueshëm pasi ka kryer deklaram të pamjaftueshëm në vlerësimin e pasurisë si dhe ka cënuar besimin e publikut te sistemi i drejtësisë.

Bernina Kondi ka mbaruar Shkollën e Magjistraturës në vitin 2004 dhe u emërua gjyqtare në Gjykatën e Beratit. Në vitin 2011, ajo u emërua kryetare e Gjykatës së Beratit, ndërsa në vitin 2013 u dekretua si gjyqtare e Gjykatës Administrative të Tiranës.

Hetimi administrativ për gjyqtaren Kondi u krye vetëm për kriterin e pasurisë.

Dyshimet mbi apartamentin

Komisioni argumentoi se gjyqtarja Bernina Kondi ka kryer deklaram të pasaktë të kësteve të paguara për blerjen e një apartamenti me sipërfaqe 57 m² në Tiranë, të përfituar me kontratë sipërmarrje të vitit 2004 për vlerën totale 39 mijë euro. Gjithashtu, KPK konstaton se Kondi nuk shpjegoi dot bindshëm vlerën e paguar për këtë pasuri të krijuar para martesës; se nuk provoi destinacionin e një kredie dhe burimin e një huaje, për të cilën ka deklaruar se kishte shërbyer për likuidimin e detyrimit të kredisë.

Për blejen e këtij apartamenti, Kondi ka pasqyruar si burime krijimi dy kredi: një të marrë në “Alpha Bank” më 7 korrik 2005 në vlerën 2.5 milionë lekë dhe tjetrën nga fondacioni Besa një vit më vonë në shumën 500 mijë lekë. Si burime janë deklaruar edhe kursime të familjes dhe të ardhura të mbledhura nga shitja e librave të botuara prej saj.

Lidhur me pagesën e kësteve, trupi gjykues analizon deklaramet periodike dhe atë veting, me shpjegimet e dhëna prej gjyqtares Kondi gjatë hetimit administrativ. Kondi ka deklaruar se në vitin 2004 ka paguar shumën 12 mijë euro dhe në vitin 2005 vlerën 23 mijë euro. Sipas KPK, subjekti nuk ka deklaruar në vitin 2005 detyrimin e pashlyer në vlerën 4 mijë euro të përcaktuar në kontratën e sipërmarrjes – si dhe pagesën në vitin 2006 të kësaj shume, që përfaqësonte këstin e fundit.

Në vendim evidentohet se në korrik të vitit 2006, janë kryer dy pagesa; shuma 4 mijë euro e parashikuar në kontratën e sipërmarrjes si kësti i fundit dhe një shumë tjetër 8 mijë euro me përshkrimin “kësti i fundit”. “Në një përlllogaritje formale matematikore krijohen dyshime mbi vlerën reale të paguar prej 39 mijë euro,” argumenton Komisioni.

Trupi gjykues nuk i mori parasysh shpjegimet e gjyqtares Kondi se në maj 2006, ajo mori mbrapsht nga shoqëria ndërtuese 8 mijë euro nga kësti i dytë prej 23 mijë eurosh për të kuruar jashtë shtetit gjyshen e saj të sëmurë.

“Pas verifikimit të dokumentacionit të depozituar nga vetë subjekti, trupi gjykues ka konstatuar se fleta e regjistrit të spitalit daton më 18.9.2006, ndërkohë që shuma prej 8.000 euro ishte marrë më 23.5.2006 dhe ishte kthyer më 24.7.2006,” thuhet në vendim.

Mbështetur në këto rezultate, trupi gjykues i konsideron të pabesueshme edhe shpjegimet e gjyqtares Kondi për vlerën reale të çmimit të paguar për apartamentin me sipërfaqe 57 m².

“Trupi gjykues vlerëson se mosdeklarimi i pagesës prej 4.000 euro në deklaratën e vitit 2006 si këst i fundit, sipas parashikimit kontraktor dhe për më tepër as edhe në deklaratën ‘Vetting’, standard ku kërkohet plotësimi me saktësi dhe vërtetësi i pasurive dhe i veprimeve të kryera me to, bën të pabesueshëm shpjegimet e subjektit në lidhje me vlerën reale të paguar për këtë pasuri,” argumenton KPK.

KPK konstaton më tej se Kondi nuk provoi destinacionin e kredisë së përfituar në shumën 2.5 milionë lekë, pasi nuk identifikohet përshkrimi i transfertave dhe as përfituesi i tyre.

Trupi gjykues nuk është bindur nga shpjegimet e Kondit, e cila pretendoi se kredia në monedhën “lekë” është kaluar me dy transaksione në llogari të një exchange për t’u konvertuar në monedhën euro, me argumentin se pagesat e kësaj pasurie ishin po në këtë monedhë.

“Subjekti nuk bëri asnjë përpjekje për të provuar se në llogari të kujt kishin kaluar dy transaksionet e bëra prej saj të shumës së kredisë, pra, thënë ndryshe kush ishte përfituesi i drejtpërdrejtë i tyre pas disbursimit. Po ashtu, subjekti nuk provoi tërheqjen e shumës dhe në këtë kontekst pretendimet e saj mbetën tërësisht në nivel deklarativ”, citohet ndër të tjera në vendim dhe konkludohet se Kondi ka kryer deklaram të pasaktë.

Komisioni kontsaton probleme edhe lidhur me shlyerjen e kredisë para kohe. Kondi ka shpjeguar se ka marrë hua nga vajza e tezes shumën 1.2 milionë dhe e ka shlyer kredinë në vitin 2010.

Në deklaratën veting ajo ka shënuar se vlera 1.2 milionë lekë e marrë hua, përfaqëson kursimet e familjes së vajzës së tezes. Gjatë hetimit administrativ, Kondi ka dorëzuar një deklaratë noteriale të huadhënëses, ku kjo e fundit sqaron se ajo vetë ka marrë hua një shumë 10 mijë euro për të hapur një aktivitet privat, që rezulton të mos jetë mundësuar.

Nga verifikimet e Komisionit ka rezultuar se personi për të cilin pretendohet se i ka dhënë hua vlerën 10 mijë euro kushërirës së subjektit, nuk ka hyrë në Shqipëri përgjatë vitit 2009 –kur pretendohet se është dhënë huaja.

Për shkak të deklarimit të një gjendjeje cash në shumën 2.5 milionë lekë në vitin 2009 dhe një vit më pas të vlerës 3.5 milionë lekë, Komisioni ngre dyshime se përse duhej marrë huaja 1.2 milionë lekë, kur gjyqtarja Kondi e dispononte këtë shumë të konsiderueshme.

Këtij konstatimi nuk i është dhënë vlerë nga trupi gjykues në vendimarrje, pasi Kondi ka shpjeguar se gjendja cash në shumën 2.5 milionë lekë është krijuar prej bashkëshortit para martesë dhe se këtë vlerë e kishin përcaktuar për ta përdorur për destinacion tjetër.

Për shkak të pamundësisë së provimit të burimit të ligjshëm të huasë 1.2 milionë lekë të marrë në vitin 2010, Komisioni nuk e ka marrë atë në konsideratë gjatë kryerjes së analizës financiare.

KPK ka rrëzuar një kërkesë të Kondit për uljen e shpenzimeve në vlerën 62.465 lekë për një udhëtim jashtë shtetit të bashkëshortit në prill 2010, pasi nuk është dorëzuar asnjë dokumentacion provues se ka qenë për shkak të punës. Ndërkohë, është konsidruar i drejtë pretendimi tjetër i Kondit se shpenzimet e telefonit në vlerën 160 mijë lekë kanë qenë të paguara prej punëdhënësit, duke e hequr nga shpenzimet e pasqyruara në analizën fiannciare.

Në përfundim, Komisioni konkludon se gjyqtarja Kondi gjendet në balance negative në shumën 1.593.639 lekë në vitin 2010, kur ka kryer shlyerjen e kredisë.

Hetimi administrativ nuk ka gjetur probleme për ligjshmërinë e të ardhurave të përfituara nga shitja e librave në shumën 1 milionë lekë, që ka qenë një prej burimeve të deklaruara për apartamentin e blerë në vitin 2004. Për të provuar deklaratimet e saj, Kondi ka depozituar kontratë bashkëpunimi të janarit 2002 dhe shkurtit 2003 si dhe 25 mandatpagesa për të ardhurat nga botimet e dy librave, sipas të cilave rezultoi se ka fituar 999 mijë lekë.

Subjekti arriti gjithashtu të provojë se detyrimi për pagesën e tatimeve ka qenë i botuesit dhe se në këtë rast, trupi gjykues çmon se Kondi nuk mund të vishet me përgjegjësi. Komisioni nuk ka gjetur probleme edhe për dy burimet e tjera të deklaruara, kredinë e marrë pranë fondit Besa në shumën 500 mijë lekë dhe vlerën 750 mijë lekë të kursyera prej prindërve të gjyqtarës.

Tejkalim ligjor për kredinë e butë

Komisioni konkludon tejkalim të parashikimeve ligjore në veprimet e gjyqtarës Kondi për përfitimin e një kredie të butë, të marrë për strehimin e saj në qytetin e Beratit ku ushtronte detyrën – të përdorur më pas për blerjen e një apartament banimi me sipërfaqe 90.12 m² në Tiranë për vlerën totale 8.2 milionë lekë.

Si burim krijimi të këtij apartamenti, Kondi ka deklaruar kredinë me kushte lehtësuese në vlerën 5 milionë lekë marrë nga BKT në nëntor të vitit 2010 si dhe kursimet familjare.

Nga hetimi administrativ ka rezultuar se gjyqtarja Kondi e ushtronte detyrën e saj në Gjykatën e Beratit dhe se atje nuk dispononte banesë. Për këtë arsye, ajo ka aplikuar për kredi të butë dhe destinacioni fillestar ka qenë pagesa e një apartamenti në qytetin e Beratit. Sipas legjislacionit përkatës, kredia me kushte lehtësuese mund të përfitohej vetëm me qëllim strehimin në vendin e punës.

Në maj 2011, Kondi ka porositur një apartament me sipërfaqe 114.5 m² në Berat në vlerën 6 milionë lekë. Në nënshkrimin e kontratës thuhet se është paguar vlera 1 milion lekë dhe se kësti i fundit 5 milionë lekë do të shlyhej me marrjen e kredisë së butë. Nga verifikimet e kryera ka rezultuar se kredia e butë është disbursuar në korrik 2011, dhe shuma prej 4.9 milionë lekësh i ka kaluar shtetasit J.T., për blerjen e apartamentit në Berat.

Komisioni konstaton se subjekti e ka revokuar kontratën e porosisë për banesën në Berat dhe vlerën e përfituar e ka përdorur për blerjen e një apartamenti në Tiranë në muajin tetor 2011. Këto veprime janë kryer prej gjyqtarës, pavarësisht faktit se ka vijuar të ushtrojë detyrën në qytetin e Beratit.

Sipas trupit gjykues, ngutshmëria e kryerjes së veprimeve juridike nuk përputhet me nevojën ekstreme për të pasur një banesë në Tiranë, pasi një të tillë, subjekti e kishte më parë në zotërim.

Fillimisht, trupi gjykues ka ngritur dyshime se kontrata e porosisë për blerjen e apartamentit në Berat ka qenë fiktive dhe se mund të ishte bërë me qëllim përfitimin e kredisë me kushte lehtësuese. Trupi gjykues i ka ngritur dyshimet duke u bazuar në faktin se kontrata e porosisë për apartamentin 114.5 m² në Berat është revokuar brenda katër muajve dhe nuk është tentuar të blihet apartament tjetër në këtë qytet, edhe pse gjyqtarja Kondi ka vazhduar të punojë aty edhe për dy vite të tjera.

Edhe pse fillimisht janë ngritur dyshime se subjekti ka vepruar në keqbesim, pasi ka ndryshuar destinacionin e kredisë, KPK çmon se në revokimin e kontratës është

shprehur vullneti i palëve dhe për shkak të mungesës së konfliktit gjyqësor, veprimet e gjyqtarës nuk mund të trajtohen si fiktive.

Megjithatë, Kondit i është rrëzuar pretendimi se mungesa e një dispozite shtrënguese nga banka kishte lejuar në një farë mënyre kryerjen e transferimit të kredisë. Komisioni argumenton se legjislacioni kërkon qartazi si kusht në përfitimin e kredisë së butë mungesën e banesës në vendin e ushtrimit të detyrës.

Sipas trupit gjykues, veprimet e kryera nga gjyqtarja Kondi dhe transaksionet në cash për pagimin e kësteve, nuk mbështesin kryerjen e veprimeve të rregullta ligjore dhe as përputhen me qëllimin real të marrjes së kredisë. KPK nuk i ka konsideruar edhe pretendimet e tjera të subjektit lidhur me sipërfaqen e vogël të banesës që dispononte. Në vendim evidentohet se Kondi nuk e ka përdorur për një vit apartamentin e ri të blerë në Tiranë.

Komisioni arrin në përfundimin se nuk është vërtetuar mundësia e kursimit të një pjese të vlerës 2.5 milionë lekë të deklaruar si një prej burimeve për blerjen e apartamentit të dytë. Sipas trupit gjykues, bashkëshorti i gjyqtarës nuk ka patur mundësi të krijojë gjendjen cash të deklaruar në vitin 2009 në vlerën 2.5 milionë lekë, për të cilën në 2010-ën është deklaruar se i janë shtuar edhe 1 milion lekë kursime nga pagat, duke arritur në vlerën 3.5 milionë lekë.

Nga analiza financiare ka rezultuar se bashkëshorti i Kondit nuk ka pasur mundësi financiare për krijimin e kursimeve gjatë viteve 2006 dhe 2008 pasi ka rezultuar me pamundësi financiare në shumën 1 milion lekë.

Kondi ka pretenduar se gjatë periudhës kur është konstatuar mosmbulim shpenzimesh, nuk kishin lidhur ende kurorë dhe se bashkëshorti në cilësinë e subjektit të rivlerësimit do të japë shpjegime për këto gjetje. Komisioni shprehet se mban në vëmendje faktin se kjo shumë është krijuar para martesë dhe se nuk mund të arrihet në një konkluzion që ndikon në këtë vendimmarrje.

Komisioni konstaton se Kondi ka kryer deklaram të pamjaftueshëm për blerjen e një autoveture në vitin 2005 në shumën 200 mijë lekë, si edhe mungesë e burimeve të ligjshme në shumën 67 mijë lekë.

Nga hetimi kanë rezultuar edhe disa balanca negative në vlera të vogla.



RRETH AUTORIT

[Edmond Hoxhaj](#)

Edmond Hoxhaj është gazetar i Rrjetit Ballkanik për Gazetari Investigative në Shqipëri. Ai ka punuar më herët për gazetën "Shqip". Ai ka përfunduar studimet në Universitetin e Tiranës në degën Gjuhë-Letërsi. Hoxhaj ka punuar që nga viti 2001 në disa media të shkruara, ku ka mbuluar çështjet e aktualitetit dhe të drejtësisë.

