



REPUBLIKA E SHQIPËRISË
KOMISIONI I PAVARUR I KUALIFIKIMIT

Nr. 432 Akti

Nr. 518 Vendimi
Tiranë, më 25.3.2022

V E N D I M

Trupi gjykues nr. 4, i Komisionit të Pavarur të Kualifikimit, i përbërë nga:

Olsi Komici	Kryesues
Valbona Sanxhaktari	Relatore
Xhensila Pine	Anëtare

asistuar nga sekretare gjyqësore, znj. Elda Faruku, në prani edhe të vëzhguesit ndërkombëtar, z. Theo Jacobs, në datën 16.3.2022, në orën 10:00, zhvilloi në Pallatin e Koncerteve (ish- Pallati i Kongreseve), salla B, kati 0 (*underground*), Tiranë, seancën dëgjimore mbi çështjen që i përket:

SUBJEKTI I RIVLERËSIMIT: **Znj. Flora Reka**, prokurore në Prokurorinë pranë Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Durrës, e pranishme në seancën dëgjimore.

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

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

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

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

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

TRUPI GJYKUES I KOMISIONIT TË PAVARUR TË KUALIFIKIMIT,

pasi dëgjoi arsyetimin ligjor dhe rekomandimin e relatores së çështjes, dëgjoi shpjegimet e subjektit të rivlerësimit dhe analizoi provat shkresore të paraqitura në vijim të rezultateve të hetimit dhe në seancë dëgjimore, si dhe shqyrtoi dhe analizoi çështjen në tërësi,

V Ë R E N:

I. RRETHANAT E ÇËSHTJES

1. Znj. Flora Reka është subjekt i rivlerësimit për shkak të pozicionit të saj si prokurore në Prokurorinë pranë Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Durrës. Bazuar në pikën 4 të nenit 4 dhe në pikën 2, të nenit 14, të ligjit nr. 84/2016, si dhe në rregulloren “Për procedurat e zhvillimit të shortit”, Komisioni i Pavarur i Kualifikimit (në vijim, ka hedhur shortin në datën 16.12.2019,

nga i cili rezultoi se subjekti i rivlerësimit i është nënshtruar procesit të rivlerësimit nga trupi gjykues nr. 4).

2. Në vijim, anëtarët deklaruan lidhur me konfliktin e interesit dhe caktuan kryesues z. Olsi Komici. Vëzhgues ndërkombëtar për këtë çështje është caktuar z. Branko Hrvatin, ndërsa vëzhgues ndërkombëtar i pranishëm në seancë dëgjimore, në bisedimet për marrjen e vendimit dhe në shpalljen e vendimit, ishte z. Theo Jacobs.

3. Gjatë procesit është njoftuar subjekti i rivlerësimit për përbërjen e trupit gjykues, e cila ka deklaruar se nuk ka konflikt interesi me pjesëtarët e trupit gjykues.

4. Nga relatori janë administruar raportet e vlerësimit, të hartuara nga Inspektorati i Lartë i Deklarimit dhe Kontrollit të Pasurive dhe Konfliktit të Interesave, nga Drejtoria e Sigurimit të Informacionit të Klasifikuar dhe nga Këshilli i Lartë i Prokurorisë.

5. Në bazë të kreut VII të ligjit nr. 84/2016, gjatë procesit të rivlerësimit është komunikuar me subjektin e rivlerësimit, nëpërmjet adresës elektronike, nga e cila ka rezultuar se ka qenë bashkëpunuese dhe ka vënë në dispozicion informacionin e kërkuar nga Komisioni, si dhe janë mbledhur nga Komisioni informacione të nevojshme për hetimin sipas nenit 50 të ligjit nr.84/2016, në përfundim të të cilave trupi gjykues ka vendosur mbi rezultatet e hetimit për subjektin rivlerësues.

6. Në datën 14.2.2022, trupi gjykues, vendosi: (a) të përfundojë hetimin kryesisht për subjektin e rivlerësimit Flora Reka, bazuar në të tria kriteret e vlerësimit: vlerësimin e pasurisë, kontrollin e figurës dhe vlerësimin profesional; (b) të njoftojë subjektin e rivlerësimit mbi rezultatet e hetimit, si dhe ta ftojë për t'u njohur me provat e administruara nga Komisioni, në përputhje me nenin 47 të ligjit nr. 84/2016 dhe nenet 45 - 47 dhe 35 - 40 të Kodit të Procedurave Administrative; (c) të njoftojë subjektin e rivlerësimit mbi të drejtat që gëzon nga ligji për të kërkuar marrjen e provave të tjera ose thirrjen e dëshmitarit, si dhe afatin brenda të cilit mund t'i ushtrojë këto të drejta dhe të paraqesë parashtrimet e saj.

7. Subjekti i rivlerësimit u njoh me dosjen dhe mori një kopje të saj, fakt të cilin e konfirmoi edhe në seancën dëgjimore. Subjekti i rivlerësimit paraqiti shpjegime dhe dokumentacion provues lidhur me rezultatet e hetimit të Komisionit, të cilat u administruan nga trupi gjykues për t'u vlerësuar në raport me vendimmarrjen përfundimtare.

II. SEANCA DËGJIMORE

8. Në përputhje me nenin 55 të ligjit nr. 84/2016, trupi gjykues ftoi subjektin e rivlerësimit Flora Reka, në seancë dëgjimore, në datën 16.3.2022, ora 10:00, në Pallatin e Koncerteve, Tiranë. Seanca dëgjimore u zhvillua në përputhje me kërkesat e nenit 55 të ligjit nr. 84/2016, në datën 16.3.2022, në prani edhe të vëzhguesit ndërkombëtar, z. Theo Jacobs.

9. Në këtë seancë, subjekti i rivlerësimit u paraqit personalisht, por kërkoi edhe pjesëmarrjen e një përfaqësuesi ligjor. Trupi gjykues, pasi verifikoi prezencën dhe të dhënat përkatëse, pranoi përfaqësimin në këtë seancë si nga subjekti i rivlerësimit ashtu edhe nga përfaqësuesi ligjor i zgjedhur prej saj, z. G. Ç¹. Subjekti i rivlerësimit dhe përfaqësuesi i saj ligjor paraqitën shpjegime lidhur me rezultatet e hetimit. Në përfundim të seancës dëgjimore, subjekti i rivlerësimit kërkoi konfirmimin në detyrë.

10. Trupi gjykues përfundoi seancën dëgjimore dhe, për rrjedhojë, edhe procesin e rivlerësimit për znj. Flora Reka në seancën e datës 25.3.2022, në të cilën subjekti nuk ishte prezent, por ishte prezent përfaqësuesi i saj ligjor, z. G. Ç..

¹Dokumenti i përfaqësimit gjendet në dosjen e subjektit të rivlerësimit.

III. PROCESI I RIVLERËSIMIT I KRYER NGA KOMISIONI I PAVARUR I KUALIFIKIMIT

11. Bazuar në nenet 45, 49 dhe 50 të ligjit nr. 84/2016, Komisioni kreu hetimin dhe vlerësimin e të gjitha fakteve dhe rrethanave të nevojshme për procedurën e rivlerësimit, duke marrë në analizë:

- a) raportin e dorëzuar në Komision nga ILDKPKI-ja dhe provat e dorëzuara nga subjekti pranë këtij institucioni në deklaratën e pasurisë për rivlerësimin kalimtar *Vetting*;
- b) raportin e dorëzuar në Komision nga DSIK-ja, së bashku me dokumentacionin shoqërues;
- c) informacionin e përditësuar lidhur me subjektin e rivlerësimit nga institucionet ligjzbatuese;
- ç) raportin e dorëzuar në Komision nga Këshilli i Lartë i Prokurorisë, së bashku me materialin shoqërues;
- d) dokumentet shkresore nga organet publike dhe private, në përputhje me nenet 49 dhe 50 të ligjit nr. 84/2016;
- dh) deklaratimet nga subjekti i rivlerësimit nëpërmjet komunikimit elektronik dhe dokumentacionin provues shoqërues;
- e) shpjegimet me shkrim të subjektit të rivlerësimit të paraqitura në përfundim të hetimit kryesisht dhe dokumentacionin provues shoqërues;
- ë) denoncimet nga publiku dhe dokumentacionin për verifikimin e tyre, të mbledhur gjatë hetimit;
- f) shpjegimet dhe provat e subjektit të rivlerësimit të dhëna gjatë seancës dëgjimore.

A. VLERËSIMI I PASURISË

12. ILDKPKI-ja, në përfundim të veprimeve verifikuese të kryera, në përputhje me pikën 5, të nenit 33, të ligjit nr. 84/2016, konstaton se për subjektin Flora Reka:

- *deklarimi nuk është i saktë në përputhje me ligjin, ka mungesë dokumentacioni justifikues të plotë për të ardhurat;*
- *ka burime financiare të ligjshme për të justifikuar pasuritë;*
- *nuk ka kryer fshehje të pasurisë;*
- *nuk ka kryer deklarim të rremë;*
- *subjekti nuk gjendet në situatën e konfliktit të interesave.*

13. Në deklaratën e pasurisë *Vetting*, subjekti i rivlerësimit ka deklaruar, si vijon:

1. Pasuria apartament 1+1, me sip. 70.7 m², në rrugën “****” (sot “****”) pranë stadiumit “****”, Tiranë, me nr. pasurie ***, z. k. ***, me vlerë të shënuar në kontratë 900.000 (nëntëqind mijë) lekë, por vlera e shpenzuar prej subjektit ka qenë 500.000 (pesëqind mijë) lekë.

1.1 Burimi i krijimit sipas deklaratës *Vetting*: pasuri e fituar në vitin 2000, dhuruar nga babai J. A. dhe pjesërisht e blerë (përafërsisht me sip. 10-12 m²). Kjo pasuri rrjedh nga ndërtimi mbi truallin e trashëguar dhe kthyer me vendim të Komisionit të Kthim Kompesimit të Pronave J. A. dhe trashëgimtarëve të tjerë. Veprimi juridik është pasqyruar në Kontratën e Shitjes nr. *** rep., nr. *** kol., datë 23.6.2000, ndërmjet shitësit I. A. dhe blerësit Flora Reka. Dhurimi i pjesës së apartamentit nga babai te subjekti është e padokumentuar, pasi dhurimi për efekt dokumentacioni i është bërë vëllait të saj I. A. me Kontratën nr. *** rep., nr. *** kol., datë 19.1.1998. Pjesa takuese: 100%.

Statusi i pronës: i regjistruar në emër të subjektit të rivlerësimit prej vitit 2000.

1.2 Subjekti i rivlerësimit në deklarimin fillestar në vitin 2003, deklaroi se ka në pronësi: “*Apartament 1+1, ndërtuar në vitin 1999, me sip. 70 m², me vleftë 0.9 milion lekë*” dhe me burim krijimi “*trashëgimi dhe blerje vetëm të 14 m²*”.

1.3 Nga hetimi i kryer rezulton² se pasuria truall, ku është ndërtuar ky objekt, është përfituar nga shtetasit J. A. (babai i subjektit të rivlerësimit) dhe P. A. (halla e subjektit të rivlerësimit) në cilësinë e trashëgimtarëve nëpërmjet vendimit nr. ***, datë 30.6.1995, të Komisionit të Kthimit Kompensimit të Pronave. Sipas vërtetimit nr. ***, datë 4.11.1996, të regjistrimit hipotekor, kjo pasuri është regjistruar në bashkëpronësi të babait të subjektit të rivlerësimit, J. A., me pjesë takuese $\frac{3}{4}$ dhe shtetasës P. A. me pjesë takuese $\frac{1}{4}$. Nëpërmjet Kontratës nr. *** rep., nr. *** kol., datë 19.1.1998, shtetasi J. A. i ka dhuruar djalit I. A. pjesën e tij takuese në këtë pasuri pa kundërshpërblim, duke mos pasur më të drejtë bashkëpronësie mbi këto troje. Kjo pasuri është regjistruar në regjistrin hipotekor me nr. *** datë 19.1.1998, në bashkëpronësi të shtetasit I. A. me $\frac{3}{4}$ pjesë takuese dhe shtetasës P. A. me $\frac{1}{4}$ pjesë takuese.

1.4 Agjencia Shtetërore e Kadastrës ka konfirmuar³ për Komisionin pronësinë e subjektit të rivlerësimit mbi këtë pasuri, duke përcjellë edhe dokumentacionin përkatës të disponuar. Nga shqyrtimi i dokumentacionit të ASHK-së rezulton:

a) Në datën 14.7.1999 është lëshuar Leja e Ndërtimit nr. ***, në emër të shoqërisë private “****” sh.p.k., me përfaqësues ligjor shtetasin I. A. për objektin godinë 8-kate (2 kate shoqërore + 6 kate banimi). Leja është lëshuar në vijim të vendimit nr. ***, datë 29.6.1998, të KKRT-së së Bashkisë Tiranë mbi miratimin e sheshndërtimit dhe lejes së ndërtimit.

b) Në datën 23.2.1999 është nënshkruar kontrata me palë porositëse shtetasit I. A. dhe P. A. dhe palës sipërmarrëse shoqërinë “****” sh.p.k., e cila do të realizonte investimin me fondet e veta. Sipas kësaj marrëveshjeje shtetasi I. A. do të përfitonte 17% të apartamenteve, dyqaneve dhe garazheve, ndërsa shtetasja P. A. 5%.

c) Objekti i ndërtimit është pajisur me Lejen e Shfrytëzimit nr. *** prot., datë 8.3.2000, dhe ndërmjet shoqërisë “****” sh.p.k. dhe shtetasit I. A. është nënshkruar Kontrata e Shkëmbimit⁴ të pasurisë së paluajtshme nr. *** rep., nr. *** kol., datë 5.6.2000, nga e cila shtetasi I. A. ka përfituar pronësinë mbi garazh, ambient shërbimi dhe apartamentin me sip. 70.7 m². Kjo pasuri, sipas vërtetimit hipotekor nr. ***, datë 23.6.2000, është regjistruar në emër të shtetasit I. A..

ç) Nëpërmjet Kontratës së Shitjes nr. *** rep., nr. *** kol., datë 23.6.2000, subjekti i rivlerësimit ka blerë nga vëllai i saj pasurinë apartament me sip. 70.7 m², me strukturë 1+1, në vlerën 900.000 (nëntëqind mijë) lekë, likuiduar jashtë zyrës noteriale. Subjekti i rivlerësimit ka aplikuar më 30.6.2000, pranë ish ZVRPP-së Tiranë, për regjistrimin e kësaj pasurie në pronësi të saj. Sipas kartelës së pasurisë, kjo pasuri figuron e regjistruar në emër të subjektit të rivlerësimit.

1.5 Subjekti i rivlerësimit, në përgjigjen e pyetësorit të datës 2.3.2020⁵, sqaron: *“Diferenca e sipërfaqes në natyrë që më është dhuruar nga babai im është bërë edhe në prani të vëllait tim I. A., por është e padokumentuar me shkrim, për shkak të marrëdhënies së afërt familjare që kemi. Ndonëse vëllai im I. A. është ai me të cilin babai ka lidhur Kontratën e Dhurimit nr. *** rep., nr. *** kol., datë 19.1.1998, me shkrim dhe në formën e duhur ligjore, vëllai im i zbatoi të gjitha porositë e lëna nga babai. Me realizimin e kontratës së shkëmbimit, interesi ynë i përbashkët ishte të përcaktonim si do të bëhej kalimi i pronësisë nga vëllai I. A. tek unë dhe për të gjetur mënyrën më të shkurtër dhe më të njohur për të regjistruar pronën në emrin tim, sikurse ishte edhe dëshira e babait”.*

1.5.1 Subjekti i rivlerësimit ka bashkëlidhur, ndër të tjera, edhe Deklaratën Noteriale nr. *** rep., nr. *** kol., datë 9.3.2020, të shtetasit I. A., i cili deklaron se që në fillim të bisedimeve për realizimin e ndërtimit në këmbim të tokës në fjalë, në familje ishte rënë dakord që motra e tij do të merrte në këtë ndërtim një apartament. Sipas shtetasit I. A. ka qenë vullneti i babait dhe nënës që vajza e tyre me banim në Durrës të kishte një apartament në Tiranë për të mundur edhe jetesën e saj pranë prindërve.

²Shihni përgjigjen nr.1 në pyetësorin datë 2.3.2020.

³Shihni shkresën nr. *** prot., datë 3.3.2020.

⁴Dokument bashkëlidhur përgjigjes nr.1 në pyetësorin datë 2.3.2020.

⁵Shihni përgjigjen e pyetjes nr. 1 në pyetësorin e datës 2.3.2020.

1.6 Subjekti i rivlerësimit, e pyetur nga Komisioni lidhur me diferencën e vlerave për blerjen e kësaj pasurie, sqaron⁶: *“Vlera e shënuar në kontratë, me sa kujtoj, ka qenë vlera e përafërt e çmimeve të tregut të apartamenteve në kohën e ndërtimit të këtij objekti. E përfshirë në këtë çmim është edhe shuma prej 500.000 lekësh, të cilën unë ia kisha paguar vëllait I. A. përpara përpilimit të kontratës, pasi sikurse kam shpjeguar sipërfaqja e apartamentit që unë kam marrë ishte rreth 10-12 m² më e madhe sesa pjesa që babai kishte mundësi të më dhuronte”*.

1.7 Komisioni ka përgatitur analizën financiare kumulative për blerjen e kësaj pasurie duke marrë në konsideratë: (a) vlerën e pasurisë 900.000 (nëntëqind mijë) lekë sipas kontratës së shitblerjes, ku duket se subjekti i rivlerësimit ka mundësi financiare për blerjen e kësaj pasurie; dhe (b) vlerën e pasurisë 3.775.380 (tre milionë e shtatëqind e shtatëdhjetë e pesë mijë e treqind e tetëdhjetë) lekë sipas vlerës së lirë të tregut referuar EKB-së. Për vlerën e pasurisë në shumën 3.775.380 (tre milionë e shtatëqind e shtatëdhjetë e pesë mijë e treqind e tetëdhjetë) lekë, duket se subjekti i rivlerësimit është në pamundësi financiare.

1.8 Në përfundim konstatohet se mbetet deklarativ dhe i padokumentuar pretendimi i subjektit të rivlerësimit për dhurimin pjesërisht të kësaj pasurie nga babai i saj dhe blerjen vetëm të sipërfaqes shtesë prej 10-12 m², në vlerën 500.000 (pesëqind mijë) lekë. Në bazë të dokumentacionit ligjor, përfitues i këtij ndërtimi mbetet vetëm vëllai dhe kalimi vetëm te subjekti i rivlerësimit (pa kundërshpërblim) dhe jo edhe te fëmijët e tjerë, mbetet i dyshimtë.

1.9 Në vijim të rezultateve të hetimit, subjekti ka shpjeguar për Komisionin, duke i qëndruar shpjegimeve të dhëna edhe gjatë hetimit administrativ, por edhe gjatë deklarimeve periodike vjetore, sa vijon:

“Me provat që kam paraqitur është e dokumentuar qartë mënyra se si është fituar pronësia mbi këtë pasuri nga ana ime dhe si ka kaluar ajo nga babai im tek unë përmes vëllait tim. Apartamenti është fituar në mënyrë të ligjshme dhe origjina e tij provohet me prova shkresore dhe nis në një nga format e parashikuara nga Kodi Civil që është: (a) fitimi i pronësisë me anë të trashëgimisë; (b) fitimi i pronësisë përmes vendimeve të Komisionit për kthimin dhe kompensimin e pronave ish-pronarëve; (c) fitimi i pronësisë me dhurim nga babai te vëllai im; (ç) fitimi i pronësisë me bashkim dhe përzierje, duke ndërtuar mbi truallin një pallat; (d) kalimi i pronësisë me kontratën e shkëmbimit të truallit me ndërtesën; (dh) kalimi i pronësisë nga vëllai në favorin tim pasi është materializuar sendi, pjesërisht me shpërblim me kontratë shitje dhe pjesërisht pa shpërblim.

*Pronësia mbi apartamentin në adresën: rruga ‘***’ (sot ‘***’) pranë stadiumit ***, Tiranë, me sip. 70.7 m² është fituar në vitin 2000 me veprime të ligjshme dhe ka ndjekur ecurinë e kalimit nga gjyshja te babai, nga babai tek vëllai dhe tek unë.*

Nuk është gjykuar e nevojshme nga ana ime dhe vëllait si palë kontraktore, që kalimi i pronësisë së apartamentit nga I. A. tek unë të ndahej në dy kontrata të veçanta, në atë të dhurimit për kalimin e pronësisë mbi atë pjesë që babai J. A. kishte kërkuar që të kalonte me dhurim dhe pjesa mbi sipërfaqen që dhurohej të realizohej me anë të kontratës së shitjes.

Pjesa e sipërfaqes, që është dhuruar nga babai në prani edhe të vëllait, është e padokumentuar me shkrim, për shkak të marrëdhënies së afërt familjare dhe mirëkuptimit që kemi pasur dhe kemi aktualisht ndërmjet nesh, sepse ajo ka kaluar automatikisht me ndërtimin e pallatit te pjesa në natyrë që i takonte, ndërkohë, kur dhurimi në favor të vëllait tim i referohej vetëm truallit mbi të cilin u ndërtua pallati. Për praktikitet dhe eficiencë juridike u pa e nevojshme nga vëllai im dhe unë që të mos lidhnim disa kontrata për të njëjtin veprim juridik (veçmas për truallin dhe veçmas për apartamentin), kur mund të kryenim kalimin e pronësisë për apartamentin, duke përfshirë edhe truallin me të njëjtën mënyrë siç i kalon çdo subjekti porositës që ble një apartament që ndërtohet. Me këtë veprim ne nuk kemi shkelur ndonjë dispozitë ligjore dhe nuk kemi shmangur zbatimin e ndonjë dispozite ligjore.

⁶Shihni përgjigjen nr. 1 të pyetësorit të datës 2.3.2020.

*Deklarimet e mia i provoj edhe me Deklaratën Noteriale nr. ***, datë 9.3.2020, përmes së cilës I. A. deklaroi se apartamentin me sip. 70.7 m² e ka kaluar në favor të motrës së tij, duke përmbushur kështu vullnetin e babait, si dhe ka realizuar shitjen e sip. 10-12 m² të këtij apartamenti në favorin tim për vlerën 500.000 (pesëqind mijë) lekë”.*

1.10 Në përfundim, lidhur me këtë pasuri, trupi gjykues, pasi ka rivlerësuar shpjegimet e subjektit si dhe e ka dëgjuar atë në seancë dëgjimore, konstaton se kjo pasuri ka një origjinë krijimi fillimisht nga trashëgimia, në vijim të së cilës është investuar nga vëllai i subjektit të rivlerësimit, i cili në përfundim i ka kaluar motrës pronësinë për një apartament me sip. 70.7 m², për të cilin subjekti deklaroi se e ka përfituar pjesërisht me shpërblim me kontratë shitje dhe pjesërisht pa shpërblim. Në analizë të çmimit të referuar në kontratë, fakti se kjo kontratë nuk është kontestuar dhe se vëllai i subjektit ka deklaruar se veprimet e kryera janë të vërteta dhe reale, e të pavesuara, si dhe nisur nga marrëdhënia familjare mes trashëgimitarit të truallit, investitorit dhe subjektit të rivlerësimit si përfituese e kësaj pasurie, trupi gjykues vlerëson të besueshme deklaratet e subjektit të rivlerësimit, nisur edhe nga fakti se marrëdhënia është familjare, e logjikshme, si dhe kontrata është juridikisht e vlefshme. Problematika e konstatuar lidhur me çmimin e kontratës në vijim të arsyetimeve duket e besueshme, po ashtu edhe për faktin se ajo është një marrëdhënie familjare, e cila ka shprehur vullnetin e palëve (familjarë mes tyre).

1.11 Shpjegimet dhe provat e paraqitura i krijuan bindjen trupit gjykues se subjekti i rivlerësimit e ka deklaruar me vërtetësi këtë pasuri në deklaratën *Vetting*, se deklarimi është i saktë në përputhje me ligjin dhe me burime financiare të ligjshme.

2. Pasuria truall me sip. 500 m², në fshatin V., Bashkia Himarë, blerë në bashkëpronësi me vëllanë D. A., në datën 5.8.2002, në vlerën 200.000 (dyqind mijë) lekë nga Bashkia Himarë me Kontratën e Shitjes nr. *** rep., nr. *** kol. Shpenzimet e kryera nga subjekti janë 100.000 (njëqind mijë) lekë.

2.1 Burimi i krijimit sipas deklaratës *Vetting*: nga të ardhurat familjare. Pjesa takuese: 50%. Kjo pasuri mbetet ende e paregjistruar në ZVRPP-në Vlorë dhe e pashfrytëzuar.

2.2 Subjekti i rivlerësimit e ka deklaruar për herë të parë këtë pasuri në Deklaratën Fillestare të vitit 2003, tokë me sip. 250 m², në fshatin V., me vlerë 100.000 lekë me burim krijimi të ardhurat e punës së subjektit dhe bashkëshortit.

2.3 Referuar dokumentacionit të dorëzuar nga subjekti i rivlerësimit pranë ILDKPKI-së rezultoi se Bashkia Himarë ka nënshkruar Kontratën nr. *** rep., nr. *** kol., datë 5.8.2002, me palë blerëse subjektin e rivlerësimit dhe shtetasin D. A. për shitjen e pasurisë truall me sip. 500 m², në shumën 200.000 (dyqind mijë) lekë, likuiduar me mandatarkëtimin nr. ***, datë 5.8.2002. Për këtë pasuri, nga Bashkia Himarë është miratuar aktvlerësimi i truallit në zbatim të vendimit nr. ***, datë 8.1.2002, të KRRT-së së Prefekturës dhe vendimit nr. ***, datë 29.3.2002, të Këshillit Bashkiak Himarë për sheshndërtimin me sip. 500 m² për banesë dy kate. Sipas planimetrisë së sheshndërtimit sipërfaqja e objektit është 120 m².

2.4 Bashkia Himarë sqaron⁷ për Komisionin se fondi i dokumenteve të shitjes së trojeve ka qenë objekt hetimi nga organet e Prokurorisë pranë Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Vlorë.

2.5 Komisioni administroi fashikullin penal nr. ***, nga i cili rezultoi se Prokuroria e Rrethit Vlorë ka iniciuar një proces penal kundër punonjësve të Bashkisë Himarë mbi bazën e një materiali të gjerë kallëzues të paraqitur nga KLSH-ja. Në këtë procedim penal janë kryer hetime lidhur me procedurat e shitjes së trojeve të kryera nga institucioni (Bashkia Himarë) dhe administrimi/arkëtimi i vlerave financiare takuese. Sipas konstatimeve, shitblerjet janë kryer me kontrata mes palëve dhe noterit. Në 32 raste mandatarkëtimet për këto veprime nuk figurojnë të regjistruara në librin e arkës, duke mos e derdhur fizikisht vlerën në arkë. Për

⁷Shihni shkresën nr. *** prot., datë 18.8.2021.

kontratën e lidhur me subjektin e rivlerësimit Flora Reka dhe vëllain e saj D. A. nuk janë konstatuar probleme nga ky procedim penal.

2.6 Sipas librit të urdhrave të Kryetarit dhe Këshillit të Bashkisë Himarë, vënë në dispozicion nga Bashkia Himarë⁸, rezulton se: me vendimin nr. ***, datë 29.3.2002, të Këshillit Bashkiak është miratuar të bëhet shpërndarja sipas personave të sheshndërtimeve në fshatin V.. Kjo VKB figuron e pasqyruar edhe në kontratën e nënshkruar me palë Bashkinë Himarë dhe palë blerëse subjektin e rivlerësimit me shtetasin D. A.. Me vendimin nr. ***, datë 26.4.2002, të Këshillit Bashkiak është miratuar lista shumemërore për dhënien e sheshndërtimeve në V. sipas studimit urban, por nuk specifikohen emrat e përfituesve.

2.7 ASHK-ja Vlorë informon⁹ se nga verifikimi në sistemin elektronik të të dhënave të regjistrimit të pasurive të paluajtshme nuk rezulton pasuri në pronësi të subjektit të rivlerësimit.

2.8 ASIG-u ka përcjellë¹⁰ ortofoto të realizuara me datë fotografimi 25.6.2016, nga ku nuk rezulton gjurmë objekti ndërtuar mbi këtë truall.

2.9 Subjekti i rivlerësimit, i pyetur¹¹ nga Komisioni lidhur me këtë pasuri, sqaron se arsyeja e blerjes së këtij trualli ka qenë dëshira për të kryer investim, por ky qëllim nuk është përmbushur dhe pasuria nuk është përdorur asnjëherë: *“Kjo pasuri mbetet ende e paregjistruar në regjistrat e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës dhe e pashfrytëzuar. Nuk di asnjë arsye se përse kjo pasuri nuk është regjistruar. Nga ana jonë janë depozituar dokumentet përkatëse në ZVRPP-në Vlorë (sot ASHK) në vitin 2002. Në dijeninë time të gjitha trojet e blera në fshatin Vuno, në të njëjtën kohë me truallin në fjalë janë ende të paregjistruara në ASHK. Nuk kam dijeni që kjo pronë është pjesë e ndonjë procedimi penal apo kallëzimi të regjistruar, në proces apo të përfunduar. Gjithashtu, në dijeninë time nuk ka pretendime lidhur me pronësinë (origjinën) e këtij trualli nga persona të tjerë (ish-pronarë)”*.

2.10 Komisioni ka përgatitur analizën financiare kumulative¹² për blerjen e truallit duke marrë në konsideratë të ardhurat/shpenzimet deri në korrik të vitit 2002, nga e cila duket se subjekti i rivlerësimit ka pasur mundësi financiare me të ardhura të ligjshme për blerjen e pjesës së saj takuese në vlerën 100.000 (njëqind mijë) lekë të kësaj pasurie.

2.11 Në përfundim duket se subjekti i rivlerësimit e ka përfutuar në kundërshtim me ligjin këtë pasuri dhe e ka zotëruar, në vijim, në mënyrë të padrejtë.

2.12 Subjekti i rivlerësimit ka shpjeguar se familjarisht janë nga Himara dhe se përfitimi i kësaj pasurie truall nuk është bërë vetëm prej saj, por edhe nga familjarë të tjerë të saj. Kjo pasuri është përfutuar në formën e kërkuar nga ligji, me kontratën “Për shitje trualli” ndërmjet Bashkisë Himarë, përfaqësuar nga z. Th. Ç., me cilësinë e shitësit dhe blerës D. A. dhe Flora A. (Reka) kanë blerë një sipërfaqe toke prej 500 m², në vlerën 200.000 (dyqind mijë) lekë. Kontrata e lidhur në Bashkinë Himarë është nënshkruar nga përfaqësuesi i seksionit të financës, Th. Ç., dhe është miratuar nga Kryetari. Dokumenti i përpiluar përmban të gjitha ekstremitetet për të qenë i rregullt, si datën, nënshkrimet përkatëse dhe vulën e institucionit nga Bashkia Himarë.

2.12.1 Përveç këtij dokumenti, kontrata është formalizuar më pas edhe përpara noterit në Himarë, e regjistruar me nr. *** rep., nr. *** kol., më 5.8.2002.

2.12.2 Për blerjen e kësaj prone është paguar vlera 200.000 (dyqind mijë) lekë, e pasqyruar në mandatarkëtimin nr. ***, datë 5.8.2002 (numër serial ***), sipas të cilit D. dhe Flora Antoni kanë paguar shumën 200.000 (dyqind mijë) lekë në favor të Bashkisë Himarë.

2.12.3 Bazuar në përcaktimet e kontratës së shitjes, rezulton se blerësi, në bazë të vendimit nr. ***, datë 8.1.2002, të KRRT-së së Prefekturës Vlorë dhe vendimit nr. ***, datë 29.3.2002, të

⁸Shihni dokumentet bashkëlidhur shkresës nr. *** prot., datë 18.8.2021.

⁹Shihni shkresën nr. *** prot., datë 2.3.2021, të ASHK-së Vlorë.

¹⁰Shihni shkresën nr. *** prot., datë 28.12.2021.

¹¹Shihni përgjigjen nr. 1 të pyetësorit të datës 3.11.2021.

¹²Analiza kumulative është përgatitur nga korriku i vitit 2000 e në vijim, pasi subjekti i rivlerësimit ka blerë pasurinë apartament me sip. 70.7 m² në qershor të vitit 2000.

Bashkisë Himarë, ka të drejtë të ndërtojë një ambient dykatësh në këtë truall. Bashkëlidhur kontratës gjendet planimetria e sheshndërtimit për objektin “shtëpi banimi” me sip. 120 m², miratuar me vendimin nr. ***, datë 29.3.2002, të Këshillit Bashkiak.

2.12.4 Kjo pasuri mbetet ende e paregjistruar në regjistrat e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës dhe e pashfrytëzuar.

2.12.5 Aktualisht, me ligjin nr. 20/2020, “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”, janë përcaktuar procedurat dhe organet shtetërore përgjegjëse për regjistrimin e titujve të pronësisë për pasuritë e paluajtshme shtetërore ose private, si edhe trajtimi dhe regjistrimi i tyre përfundimtar. Në zbatim të këtij ligji nga ana e tyre do të vijojnë procedurat për regjistrimin e kësaj prone.

2.13 Në përfundim, trupi gjykues arrin në konkluzionin se subjekti i rivlerësimit ka deklaruar me vërtetësi këtë pasuri në deklaratën *Vetting*, deklarimi është i saktë, në përputhje me ligjin dhe me burime financiare të ligjshme.

3. Pasuria apartament 3+1, me sip. 146.5 m², në Lagjen Nr. ***, rruga “****” (sot rruga “****”), kati ***, z. k. ***, Durrës. Kjo pasuri është blerë me Kontratën e Shitjes me Rezervë nr. *** rep., nr. *** kol., datë 20.5.2004, përpiluar Kontrata e Shitjes nr. *** rep., nr. *** kol., datë 18.11.2011, me shitës shoqëria “****” sh.p.k. Çmimi i shitjes: 70.000 (shtatëdhjetë mijë) euro, e likuiduar me këste.

3.1 Subjekti i rivlerësimit nuk ka deklaruar në DPV-në e vitit 2004 nënshkrimin e kontratës me rezervë dhe çmimin e kësaj pasurie, por ka deklaruar marrjen e kredisë bankare në vlerën 31.000 (tridhjetë e një mijë) euro dhe qëllimin e saj për blerjen e apartamentit.

3.2 Në DPV-në e vitit 2005 subjekti i rivlerësimit ka deklaruar pasurinë apartament 3+1, në Lagjen Nr. ***, në Durrës, ende e paregjistruar dhe nga vlera 70.000 (shtatëdhjetë mijë) euro janë shlyer 60.000 (gjashtëdhjetë mijë) euro.

3.3 Subjekti i rivlerësimit ka vënë në dispozicion të ILDKPKI-së dokumentacionin e disponuar për këtë pasuri, nga ku rezulton se:

a) Subjekti i rivlerësimit dhe bashkëshorti kanë nënshkruar Kontratën nr. *** rep., nr. *** kol., datë 20.5.2004, me shoqërinë “****” sh.p.k. për shitblerjen me rezervë të apartamentit me strukturë 3+1 dhe sip. 160 m², që do të ndërtohet nga pala shitëse. Sipas kontratës, vlera prej 70.000 (shtatëdhjetë mijë) euro e apartamentit do të shlyhet me këste dhe konkretisht: (i) pagesa e parë në vlerën 10.000 (dhjetë mijë) euro është likuiduar në momentin e lidhjes së kësaj kontrate; (ii) kësti i dytë me vlerë 35.000 (tridhjetë e pesë mijë) euro do të paguhet në momentin e marrjes së kredisë nga pala blerëse; (iii) kësti i tretë me vlerë 18.000 (tetëmbëdhjetë mijë) euro do të paguhet në maj të vitit 2005; (iv) pagesa e fundit prej 7.000 (shtatë mijë) euro do të paguhet para dorëzimit efektiv të apartamentit.

b) Në vijim është lidhur Kontrata nr. *** rep., nr. *** kol., datë 17.12.2004, me kredidhënës BKT-në dhe kredimarrës subjektin e rivlerësimit dhe bashkëshortin për vlerën 31.000 (tridhjetë e një mijë) euro me objekt “blerje shtëpie”.

3.4 Drejtoria Vendore e ASHK-së Durrës ka konfirmuar¹³ për Komisionin se kjo pasuri figuron e regjistruar në pronësi të subjektit të rivlerësimit dhe të bashkëshortit, duke përcjellë edhe dokumentacionin.

Analiza e të ardhurave¹⁴

3.5 Subjekti i rivlerësimit ka vënë në dispozicion të ILDKPKI-së dokumentacionin e plotë për mënyrën e krijimit të pasurisë, si dhe mandatarkëtimet e kryera në emër të shoqërisë “****” sh.p.k. për likuidimin e vlerës së apartamentit. Vlera e arkëtuar sipas mandateve në periudhën 2004 – 2006, rezulton në vlerën 63.000 (gjashtëdhjetë e tre mijë) euro.

¹³Shihni shkresën nr. *** prot., datë 25.10.2021.

¹⁴ Shërbyer si burim për kryerjen e pagesave për likuidimin e çmimit të pasurisë objekt vlerësimi/ mënyra e kryerjes së pagesave.

Data e mandatit	Vlera në euro	Vlera ekuivalente në lekë
22.5.2004	10.000	1.267.400
3.11.2004	10.000	1.267.400
Total viti 2004	20.000	2.534.800
15.1.2005	25.000	3.063.500
19.8.2005	10.000	1.225.400
20.12.2005	5.000	612.700
Total viti 2005	40.000	4.901.600
1.6.2006	3.000	367.620
Vlera e paguar sipas mandateve	63.000	7.804.020

3.6 Subjekti i rivlerësimit, në DPV-në e vitit 2011, deklaroi regjistrimin në ZVRPP-në Durrës të pasurisë apartament 3+1, me sip. 146.5 m², datë 1.12.2011, në vlerën 70.000 (shtatëdhjetë mijë) euro, e shlyer tërësisht sipas deklaramëve të mëparshme. Gjithashtu deklaroi në DPV-në e vitit 2011 se kjo pasuri është blerë me Kontratën e Shitjes me Rezervë datë 20.5.2004.

3.7 Subjekti i rivlerësimit, në procesverbalin e mbajtur më 15.4.2015, në ILDKPKI¹⁵, në shpjegimet e dhëna, ndër të tjera, edhe për pagesat e kryera për likuidimin e vlerës së apartamentit dhe burimin e të ardhurave, deklaroi: *“Ky apartament është blerë me Kontratën e Premtimshitjes më 25.4.2004. Kësti i parë është likuiduar nga kursimet familjare. Sqaroj se nuk janë respektuar kushtet e kontratës. Si burim për likuidimin e pjesës tjetër kanë qenë të ardhurat nga shitja e automjetit, shitja e apartamentit të deklaruar nga ana jonë si dhe nga kredia në ‘Alpha Bank’. Pagesat janë bërë cash. Likuidimi total i apartamentit ka përfunduar përpara vitit 2011”*.

3.8 Komisioni e ka pyetur subjektin e rivlerësimit lidhur me pagesat reale të kryera ndër vite për këtë pasuri, e cila në përgjigjet e pyetësorit datë 3.11.2021 sqaron¹⁶: *“Pagesat reale për këtë pasuri nga ana jonë janë në vlerën 70.000 (shtatëdhjetë mijë) euro, e pasqyruar në Kontratën e Shitjes nr. *** rep. dhe nr. *** kol., datë 18.11.2011. Ato janë shlyer totalisht nga viti 2004 deri më 18.11.2011, pjesë-pjesë. Për pagesat e kryera dhe për arredimin e këtij apartamenti janë shpenzuar të gjitha shumat e disponuara prej nesh deri në vitin 2003, si edhe kursimet e viteve 2004 dhe 2005. Kredia bankare e marrë në BKT në vlerën 31.000 (tridhjetë e një mijë) euro, të ardhurat e përfituara nga shitja e apartamentit në vlerën 3.300.000 (tre milionë e treqind mijë) lekë”*.

3.9 Subjekti i rivlerësimit deklaroi në deklaratën Vetting si burim të ardhurash për çmimin e shitjes 70.000 (shtatëdhjetë mijë) euro: (a) Kontratën e Kredisë Bankare nr. *** rep., nr. *** kol., datë 17.12.2004, për vlerën 31.000 (tridhjetë e një mijë) euro; (b) Kontratën e Shitjes nr. *** rep., nr. *** kol., datë 15.7.2005, në vlerën 3.300.000 (tre milionë e treqind mijë) lekë për apartamentin e privatizuar në vitin 1993, në Durrës; (ç) të ardhura nga paga; (ç) të ardhura nga qiradhënia e apartamentit me sip. 70.7 m², në Tiranë.

(a) Kontratë Kredie Bankare nr. * rep., nr. *** kol., datë 17.12.2004, me vlerë 31.000 (tridhjetë e një mijë) euro**

Referuar kontratës së kredisë bankare qëllimi i kredihënies në këtë shumë është për blerjen e një shtëpie banimi, duke vendosur si garanci hipotekore pasurinë apartament me sip. 70.7 m², në Tiranë, në pronësi të subjektit, për të cilën është lidhur edhe Kontrata e Hipotekimit nr. *** rep., nr. *** kol., datë 17.12.2004.

Sipas veprimeve bankare në BKT, është disbursuar shuma e kredisë prej 30.380 (tridhjetë mijë e treqind e tetëdhjetë) euro në llogari të subjektit të rivlerësimit në datën 13.1.2005, e cila është tërhequr nga subjekti në po të njëjtën ditë në shumën 30.000 (tridhjetë mijë) euro. Sipas

¹⁵Shihni shkresën nr. *** prot., datë 26.1.2022.

¹⁶Shihni përgjigjen nr. 2 në pyetësorin e datës 3.11.2021.

mandatarkëtimit, më 15.1.2005, subjekti i rivlerësimit ka kryer pagesën në ngarkim të shoqërisë “***” sh.p.k., në vlerën 25.000 (njëzet e pesë mijë) euro.

Sipas Deklaratës Noteriale¹⁷ nr. *** rep., nr. *** kol., datë 18.8.2015, me deklarues përfaqësues të BKT-së kredia është shlyer plotësisht nga subjekti i rivlerësimit dhe, për rrjedhojë, deklaruesi heq dorë nga pasuria e hipotekuar.

(b) Kontrata e Shitjes nr. * rep., nr. *** kol., datë 15.7.2005, të apartamentit në Durrës, në vlerën 3.300.000 (tre milionë e treqind mijë) lekë**

Në DPV-në e vitit 2005, subjekti i rivlerësimit deklaroi shitjen e apartamentit me strukturë 1+1, në qytetin e Durrësit, me Kontratën e datës 15.7.2005, në vlerën 3.300.000 (tre milionë e treqind mijë) lekë, të përfituar nga privatizimi. Nga shqyrtimi i dokumentacionit¹⁸ rezultoi se:

i. Subjekti i rivlerësimit dhe bashkëshorti kanë lidhur Kontratën e Shitblerjes datë 13.8.1993 me ish-Ndërmarrjen Komunale të Banesave për apartamentin me sip. 54.93 m², në vlerën 15.631 (pesëmbëdhjetë mijë e gjashtëqind e tridhjetë e një) lekë. Sipas vërtetimit nga dokumenti hipotekor nr. ***, datë 16.8.1993, kjo pasuri figuronte në emër të subjektit dhe bashkëshortit Sh. R..

ii. Nëpërmjet Kontratës nr. *** rep., nr. *** kol., datë 15.7.2005, kjo pasuri i është shitur shtetasesh Sh. R. në vlerën 3.300.000 (tre milionë e treqind mijë) lekë. Me mandatarkëtimin nr. ***, datë 18.7.2005, bashkëshorti i subjektit të rivlerësimit ka paguar pranë ZVRPP-së tatimin në burim për të ardhurat e përfituara nga shitja e pasurisë në vlerën 33.000 (tridhjetë e tre mijë) lekë.

Subjekti i rivlerësimit, në procesverbalin e mbajtur më 15.4.2015, në ILDKPKI¹⁹, ka deklaruar se ka depozituar në llogarinë rrjedhëse në “Alpha Bank” shumën 3.200.000 (tre milionë e dyqind mijë) lekë, me burim krijimi nga shitja e apartamentit 1+1, në Durrës, shtetasesh Sh. R. dhe se e ka përdorur për likuidimin e kësteve për apartamentin e porositur.

Nga hetimi që Komisioni i ka bërë lëvizjeve bankare të llogarisë në “Alpha Bank”²⁰ rezultoi se deklarimet e subjektit në ILDKPKI përputhen me veprimet e kryera. Nga vlerësimi në vijim të transaksioneve të kryera në këtë llogari ka rezultuar se subjekti i rivlerësimit ka tërhequr *cash* shumën 2.800.000 (dy milionë e tetëqind mijë) lekë (ekuivalente në vlerën 23.030²¹ euro) në datën 18.8.2005, e cila përputhet si tërheqje para se të kryhej pagesa prej 10.000 (dhjetë mijë) euro, në datën 19.8.2005, në favor të shoqërisë tregtare “***” sh.p.k. dhe, në vijim, shuma e mbetur rreth 14.000 (katërmëdhjetë mijë) euro është derdhur *cash* po në datën 18.8.2005, në llogarinë rrjedhëse në euro.

Në vijim të transaksioneve në llogarinë në euro ka rezultuar se janë tërhequr *cash* shumat prej 2.000 (dy mijë) euro (përkatesisht 1.000 euro në shtator të vitit 2005 dhe 1.000 euro në nëntor të vitit 2005) dhe është tërhequr *cash* shuma 5.000 (pesë mijë) euro në datën 19.12.2005, nga subjekti i rivlerësimit, veprim i cili përputhet si tërheqje me kohën kur është kryer pagesa e kështit prej 5.000 (pesë mijë) euro të datës 20.12.2005, në favor të shoqërisë së ndërtimit “***” sh.p.k.

Shuma e mbetur në këtë llogari prej 7.000 (shtatë mijë) euro ka vazhduar të qëndrojë gjendje si depozitë deri në nëntor të vitit 2008, balancat e së cilës janë reflektuar në likuiditetet bankare për vitet përkatëse. Në datën 12.11.2008, subjekti i rivlerësimit ka kryer një transfertë bankare në vlerën 5.000 (pesë mijë) euro në llogarinë e saj në BKT, si pagesë pjesore për shlyerjen e kredisë²². Kjo situatë është pasqyruar në analizën financiare të përgatitur nga njësia e shërbimit ligjor. Vetë subjekti i rivlerësimit nuk ka pasqyruar pakësime të likuiditeteve në bankë, përgjatë deklarimeve të saj ndër vite.

¹⁷Shihni dokumentacionin e dorëzuar nga subjekti në ILDKPKI.

¹⁸Shihni dokumentacionin e dorëzuar nga subjekti në ILDKPKI.

¹⁹Shihni shkresën nr. *** prot., datë 26.1.2022.

²⁰Shihni shkresën nr. *** prot., datë 8.2.2022, dërguar nga ILDKPKI-ja.

²¹Sipas kursit të datës 18.8.2005 euro/lekë = 121.58 sipas arkivit të kursit në Bankën e Shqipërisë

²²https://ëëë.bankofalbania.org/Tregjet/Kursi_zyrtar_i_kembimit/Arkiva_e_kursit_te_kembimit/

²³Këto veprime kanë rezultuar nga verifikimi i lëvizjeve bankare të llogarisë në “Alpha Bank”.

(c) Të ardhura nga paga janë marr në konsideratë dhe përfshirë në analizën financiare lidhur me kryerjen e pagesave të cilat shpjegohen më poshtë.

(ç) Të ardhura nga qiradhënia e apartamentit, në Tiranë, janë marr në konsideratë pjesërisht në analizën financiare për pagimin e kësteve. Arsyetimi dhe analiza e provave lidhur me to është trajtuar më vete dhe gjendet më poshtë në këtë vendim.

3.10 Komisioni ka kryer analizën financiare të segmentuar për blerjen e apartamentit sipas kësteve të paguara, bazuar në mandatarëkëtimet kundrejt shoqërisë “***” sh.p.k.:

i) Kësti i parë dhe i dytë në shumën 20.000 (njëzet mijë) euro (2.534.800 lekë), paguar në periudhën janar - nëntor 2004, ku duket se subjekti i rivlerësimit është në pamundësi financiare në shumën 746.344 (shtatëqind e dyzet e gjashtë mijë e treqind e dyzet e katër) lekë.

Analizë financiare janar – 3 nëntor 2004, në lekë

Pasuria	2.179.356
Këstet I-rë dhe II-të në vlerën 20.000 euro	2.534.800
Pakësim likuiditetesh bankare	-421.945
Të ardhura të dokumentuara	1.679.725
Të ardhurat nga pagat	1.382.118
Të ardhurat nga qiraja (paguar detyrimet tatimore)	297.607
Shpenzime jetese 4 persona	313.213
Rezultati financiar	-746.344

ii) Kësti i tretë, i katërt dhe i pestë, në total në vlerën 40.000 (dyzet mijë) euro, për periudhën janar - dhjetor 2005, duket se subjekti i rivlerësimit ka mundësi financiare me burime të ligjshme për pagesën e kësteve të pasurisë në vlerën 40.000 (dyzet mijë) euro në vitin 2005.

Analizë financiare janar - dhjetor 2005, në lekë

Pasuria	4.960.145
Këstet në total në vlerën 40.000 euro (III/IV/V)	4.901.600
Shtesa /pakësim likuiditetesh bankare	1.098.443
Burime të deklaruara nga subjekti i rivlerësimit	9.002.566
Kredi bankare në BKT, disbursuar më 13.1.2005	3.722.765
Të ardhura nga shitja e ap. 1+1, korrik 2005	3.300.000
Të ardhurat nga pagat	1.664.801
Të ardhura nga qiraja (paguar detyrimet tatimore)	315.000
Shpenzimet	1.298.787
Shpenzime jetese për 4 persona	438.228
Shpenzime të tjera (TIMS/arredim/këste/tatime etj.)	627.632
Shpenzime principali	232.928
Rezultati financiar	1.703.736

iii) Kësti i gjashtë në vlerën 3.000 (tre mijë) euro (367.620 lekë) për periudhën janar – 1.6.2006 duket se subjekti i rivlerësimit është në pamundësi financiare në vlerën 383.287 (treqind e tetëdhjetë e tre mijë e dyqind e tetëdhjetë e shtatë) lekë.

Analizë financiare janar – 1.6.2006, në lekë

Kësti VI - 3.000 euro	367.620
Shtesë likuiditetesh bankare	86.408
Total të ardhura të dokumentuara	830.342
Të ardhurat nga paga	830.342

Të ardhurat nga qiraja ²³	-
Total shpenzime	759.602
Shpenzime jetese për 4 persona	219.114
Shpenzime të tjera (këstet/TIMS/arredim etj.)	540.488
Rezultati financiar	-383.287

iv) Kësti i fundit në vlerën 7.000 (shtatë mijë) euro për periudhën janar – 17.11.2011, ku duket se subjekti i rivlerësimit ka mundësi financiare me burime të ligjshme për të paguar këstin e fundit të kësaj pasurie.

Analizë financiare janar – 17.11.2011, në lekë

Kësti i fundit – 7.000 euro	968.100
Shtesë likuiditetesh bankare	56.201
Total të ardhura të dokumentuara	2.487.763
Të ardhurat nga paga	2.487.763
Të ardhurat nga qiraja ²⁴	-
Total shpenzime	1.405.176
Shpenzime jetese për 4 persona	523.710
Shpenzime të tjera (këstet/TIMS/arredim etj.)	881.466
Rezultati financiar	58.287

3.11 Në përfundim të analizës financiare të llogaritur nga Komisioni për këtë pasuri deri në këto momente, duket se subjekti i rivlerësimit është në pamundësi financiare në vlerën totale prej 1.129.631 (një milion e njëqind e njëzet e nëntë mijë e gjashtëqind e tridhjetë e një) lekë për blerjen e pasurisë apartament në vlerën 70.000 (shtatëdhjetë mijë) euro [ekuivalent në lekë 8.772.120 (tetë milionë e shtatëqind e shtatëdhjetë e dy mijë e njëqind e njëzet) sipas kësteve të paguara].

3.12 Komisioni e ka pyetur Prokurorinë pranë Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Durrës lidhur me procedime penale të trajtuara me shoqërinë “****” sh.p.k. dhe administratorin e kësaj shoqërie, shtetasin P. T., për raste të mundshme të konfliktit të interesit dhe, nga përgjigjet²⁵, nuk kanë rezultuar të dhëna për subjektin e rivlerësimit.

3.12.1 Lidhur me bashkëshortin e subjektit të rivlerësimit, në cilësinë e personit të lidhur (i cili është subjekt rivlerësi gjithashtu), rezulton se me vendimin nr. ***, datë 25.7.2011, ka lëshuar urdhërekzekutimin në favor të shoqërisë “****” sh.p.k. Ky urdhër ekzekutimi është dhënë në zbatim të titullit ekzekutiv vendimi nr. ***, datë 1.11.2010, i Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Durrës. Gjykimi i kërkesës për lëshim urdhërekzekutimi nga bashkëshorti i subjektit të rivlerësimit, në cilësinë e gjyqtarit, mund të vlerësohet në kuadër të vlerësimit etiko-profesional të tij.

3.13 Në përfundim, për pasurinë apartament banimi me sip. 146.5 m², Durrës, konstatohet se:

a) Subjekti i rivlerësimit nuk ka deklaruar në DPV-në e vitit 2004 kontratën e shitjes me rezervë, pagimin e kësteve të apartamentit në vlerën 20.000 (njëzet mijë) euro, burimin e ligjshëm të të ardhurave dhe as detyrimin e mbetur papaguar për këtë pasuri.

b) Subjekti i rivlerësimit duket se është në pamundësi financiare me burime të ligjshme për pagesën e kësteve në vitin 2004, në vlerën 746.344 (shtatëqind e dyzet e gjashtë mijë e treqind e dyzet e pesë) lekë, në vitin 2006 në vlerën 367.620 (treqind e gjashtëdhjetë e shtatë mijë e gjashtëqind e njëzet mijë) lekë.

²³Të ardhura nga qiraja e apartamentit në Tiranë nuk janë llogaritur në këtë analizë, pasi nuk është provuar pagesa e detyrimeve tatimore.

²⁴Të ardhura nga qiraja e apartamentit në Tiranë nuk janë llogaritur në këtë analizë, pasi nuk është provuar pagesa e detyrimeve tatimore.

²⁵Shihni shkresat nr. *** prot., datë 12.11.2021 dhe nr. *** prot., datë 31.1.2021.

c) Subjekti i rivlerësimit nuk ka deklaruar në DPV-të e viteve 2006 – 2010 pagesë për këstin e fundit në vlerën 7.000 (shtatë mijë) euro dhe as detyrimin e papaguar në këtë vlerë ndaj shoqërisë.

3.14 Komisioni i kaloi subjektit të rivlerësimit, në bazë të nenit 52 të ligjit nr. 84/2016, barrën e provës për të shpjeguar dhe provuar të kundërtën e rezultateve të hetimit.

3.15 Në vijim të rezultateve, subjekti ka shpjeguar se:

*“Në Deklaratën Vjetore të Pasurisë të vitit 2004, kemi deklaruar kredi në shumën 31.000 euro, për blerje apartamenti. Për të përfutur kredinë nga ana jonë në bankën përkatëse është paraqitur i gjithë dokumentacioni i nevojshëm, çka prezumon faktin se edhe kontrata e lidhur me shoqërinë “***” sh.p.k. ishte kontratë e ligjshme dhe e vlefshme dhe nuk kishte arsye për mosdeklarim të saj.*

Faktikisht apartamenti ka përfunduar dhe është bërë i banueshëm në vitin 2005, kohë në të cilën ne e kemi deklaruar imtësisht në DPV-në përkatëse, si unë edhe bashkëshorti.

*Burimi i ligjshëm i të ardhurave për blerjen e apartamentit 3+1, i ndodhur në Lagjen Nr. *** në Durrës, janë të gjitha shumat e disponuara prej nesh deri në vitin 2003, si edhe kursimet (e të ardhurave) e viteve 2004 dhe 2005, kredia bankare e marrë në BKT në vlerën 31.000 (tridhjetë e një mijë) euro, të ardhurat e përfuturara nga shitja e apartamentit në vlerën 3.300.000 (tre milionë e treqind mijë) lekë”.*

3.16 Subjekti, në lidhje me situatën negative financiare të rezultuar, sqaron se në tabelën e përpiluar nga Komisioni nuk janë llogaritur të gjitha pakësimet e gjendjes *cash* dhe pakësimet e likuiditeteve që kanë qenë të depozituara në bankat përkatëse, “Alpha Bank” dhe BKT-ja.

3.17 Subjekti ka kërkuar të pranohet si e provuar situata në vitin 2003 lidhur me gjendjen *cash* në shumën 1.500.000 (një milionë e pesëqind mijë) lekë, në ndryshim nga shuma 1.000.000 (një milion) lekë e evidentuar në analizë nga Komisioni, si dhe ka kërkuar të merren në konsideratë gjithashtu pakësimet e likuiditeteve bankare, për pagesat e kryera.

3.18 Subjekti ka kërkuar, që të njihen të ardhurat nga qiraja për vitin 2006, të cilat nuk janë njohur nga Komisioni, duke i përfshirë ato në analizën financiare për blerjen e pasurisë. Po ashtu, ka pretenduar disa pakësime të shpenzimeve të udhëtimeve sipas sistemit *TIMS* dhe të shkollimit të fëmijëve, të cilat rezultojnë se ishin bërë pas datës në të cilën janë kryer pagesat e kësteve.

3.19 Lidhur me pagesën e këstit të fundit subjekti i rivlerësimit shpjegon:

*“Ne kemi kryer pagesën e vlerës së mbetur të detyrimit prej 7.000 (shtatë mijë) euro, përpara përpilimit të kontratës së shitjes, pra përpara datës 18.11.2011, fakt ky i pasqyruar qartë edhe në Kontratën e Shitjes nr. *** rep., nr. *** kol., datë 18.11.2011. Personalisht nuk disponoj dokumentacion përveç kontratës, arsye kjo për të cilën nuk mund të përcaktoj saktësisht kohën e shlyerjes për pjesën e mbetur prej 7.000 (shtatë mijë) euro, por deklaroj me përgjegjësi, se kjo shumë është shlyer pjesë-pjesë, te subjekti në mirëbesim, gjatë periudhës 2006 – 2010, pra, përpara datës 18.11.2011”.*

3.20 Në vijim, trupi gjykues pasi vlerësoi provat dhe shpjegimet e dhëna nga subjekti rivlerësimit arrin në konkluzionin se pavarësisht mosdeklarimit në DPV-në e vitit 2004 të porosities së pasurisë apartament, subjekti i rivlerësimit ka deklaruar kontratën e kredisë bankare për blerje e një apartamenti të porositur, duke provuar kështu se mosdeklarimi nuk është i qëllimshëm.

Nga hetimi ka rezultuar se 2 pagesat e kryera përgjatë vitit 2004 sipas mandatpagesave me shoqërinë e ndërtimit, përkojnë në një rast me veprime bankare të kryera nga subjekti, dhe evidentohen me dokumentacion të vënë në dispozicion nga vetë ai para ILDKPKI, duke provuar kështu se mosdeklarimi nuk ka qenë i qëllimshëm.

Subjekti e ka deklaruar këtë pasuri në DPV-në e vitit 2005 si dhe shumën e paguar për të.

Komisioni e konsideron këtë mosdeklarim të paqëllimshëm dhe të plotësuar në vitet në vijim si në DPV-në e vitit 2005, ashtu edhe në DPV-në e vitit 2011, kur realizon kontratën përfundimtare të shitjes, po ashtu edhe në deklaratën *Vetting*.

3.21 Lidhur me burimin e të ardhurave për blerjen e pasurisë, Komisioni nuk ka pranuar kërkesën e subjektit të rivlerësimit sa i përket deklaratimit të shumës *cash* në vitin 2003, duke e mbajtur atë në vlerën 1.000.000 (një milion) lekë sipas dokumentit të sjellë nga ILDKPKI-ja për vitin 2003 dhe jo në vlerën 1.500.000 (një milion e pesëqind mijë) lekë.

3.22 Lidhur me llogaritjen e shpenzimeve të udhëtimit dhe ato për shkollimin Komisioni ka pranuar kërkesën e subjektit duke e vlerësuar atë të drejtë, e duke vlerësuar mundësitë për pagesë të segmentuara deri në momentin e kryerjes së pagesave përkatëse.

3.23 Lidhur me të ardhurat nga qiraja për vitet 2006 dhe 2007 Komisioni i ka njohur të ardhurat si të ligjshme duke i përfshirë në analizën financiare. Arsyetimi mbi të ardhurat nga qiratë gjendet në pikën 12 të këtij vendimi – “Të ardhurat nga qiraja”.

3.24 Lidhur me ndryshimin e gjendjeve *cash* nga kursimet, të kërkuar nga subjekti për t’u marrë në konsideratë në analizën financiare, si burim për kryerjen e pagesave, Komisioni arsyeton se subjekti nuk ka deklaruar pakësim të gjendjes *cash* në DPV-në e vitit 2004, por ka deklaruar në DPV të vitit 2005 se pagesat e kryera për pasurinë apartament banimi janë me burim nga shumata e disponuara deri në vitin 2003, si edhe kursimet (e të ardhurave) e viteve 2004 dhe 2005, kredia bankare e marrë në BKT në vlerën 31.000 (tridhjetë e një mijë) euro dhe të ardhurat e përfituara nga shitja e apartamentit në vlerën 3.300.000 (tre milionë e treqind mijë) lekë. Po ashtu, në deklaratën *Vetting* subjekti i rivlerësimit ka deklaruar gjendje *cash* në shumën 7.000 (shtatë mijë) euro dhe 100.000 (njëqind mijë) lekë, shumë e cila, nëse nuk pranohen pakësimet/përdorimet ndër vite, nuk përputhet me atë që duhet të ishte deklaruar.

Nga vlerësimi që Komisioni i ka bërë pasurive të subjektit të rivlerësimit, si dhe deklarimeve periodike vjetore, vërehet se ajo deklaron gjendje *cash* në vitin 2003 dhe nuk deklaron gjendje në depozita bankare (likuiditetet). Në vitin 2004 - 2005 nuk deklaron ndryshime të gjendjeve *cash* apo likuiditeteve në bankë, megjithëse nga hetimi rezulton se ka ndryshime likuiditetesh në bankë, të cilat përputhen me pagesa të kryera nga subjekti i rivlerësimit, duke provuar kështu se deklaratimet e saj ndër vite, lidhur me gjendjen e likuiditeteve, kanë patur pasaktësi, e se subjekti nuk i ka pasqyruar ato në fund të vitit megjithëse provohet lehtësisht se ato kanë shërbyer për kryerjen e pagesave.

Subjekti deklaron në DPV 2005 se pagesat për shtëpinë janë kryer nga kursimet. Nëse do të vlerësohen këto deklarime në harmoni me situatat faktike dhe me deklaratën *Vetting*, krijohet bindja se pretendimet e subjektit janë të vërteta dhe duhen pranuar.

Shpjegimet e subjektit vijnë në harmoni edhe me deklaratimet e bëra prej saj në procesverbalet e mbajtura në ILDKPKI gjatë kontrollit të ushtruar për pasuritë deri në vitin 2013, ku deklaron se pasuria është krijuar nga përdorimi i kursimeve familjare dhe se gjendja *cash* në vitin 2013 është në shumën 1.500.000 (një milion e pesëqind mijë) lekë, e cila përputhet me shpenzimin e kryer prej saj për krijimin e kësaj pasurie.

Kështu, pasaktësitë në deklarime vlerësohet se nuk janë të qëllimshme dhe nuk duhet të jenë penalizuese për subjektin e rivlerësimit, pasi të ardhurat nga kursimet e akumuluar si gjendje *cash* janë të ligjshme dhe ato nuk rezultojnë të përdorura për pasuri të tjera, ndër vite, apo gjendje aktuale në deklaratën *Vetting*.

3.25 Një rrethanë tjetër që duhet mbajtur në konsideratë në këtë vlerësim është edhe fakti se në vitin 2004, kur subjekti ka kryer pagesat e kësteve për shtëpinë në shumën 20.000 (njëzet mijë) euro, e ka disponuar gjendjen *cash*, të cilën logjikisht duhet ta ketë përdorur për këtë shpenzim/pagesë dhe problematika ngelet te deklarimi i gjendjes *cash* në fund të vitit 2004 (i padeklaruar si pakësim). Në vitin 2005, subjekti rezulton me burime të ligjshme për të paguar këstet e shtëpisë në shumën 40.000 (dyzet mijë) euro, për të krijuar likuiditete, si dhe rezulton

me tepricë pozitive. Këto rezultate të çojnë të besosh se ka të bëjë me pasaktësi në deklaratimet periodike dhe jo për pamundësi financiare për krijimin e kësaj pasurie.

3.26 Lidhur me situatën negative në vitin 2006, në vlerën 367.620 (treqind e gjashtëdhjetë e shtatë mijë e gjashtëqind e njëzet mijë) lekë, subjekti ka shpjeguar se ka përdorur gjendjen *cash* në banesë për kryerjen e pagesës (kësti në qershor), gjëndje e cila ekzistonte dhe ishte me të ardhura të ligjshme, duke rezultuar kështu me balancë pozitive.

Duke qenë se subjekti kishte gjendje *cash*, logjikisht, duhet pranuar edhe fakti se subjekti ka pasur mundësi financiare për kryerjen e pagesës së këtij kësti (nga përdorimi gjendjen *cash*) duke mbetur kështu pasaktësi në deklarinimin periodik në fund të vitit, të papasqyruar si pasim por duke u mjaftuar vetëm me deklarimin si shpenzim për pagesën nga kursimet.

Komisioni, pas shpjegimeve dhe provave të paraqitura nga subjekti, ka pranuar dhe njohur edhe të ardhurat nga qiraja për këtë periudhë, e cila e sjell subjektin me një balancë pozitive në krijimin e pasurisë.

3.27 Lidhur me pagesën për këstin e fundit prej 7.000 (shtatë mijë) euro, Komisioni vlerëson se parë në tërësi mënyra e deklaratimit të kësaj pasurie ndër vite, ku subjekti ka deklaruar në vitin 2011 lidhjen e kontratës së shitblerjes dhe shlyerjen totale të vlerës së shtëpisë prej 70.000 (shtatëdhjetë mijë) euro, Komisioni nuk ka pranuar ta shpërndajë pagesën e këtij kësti në periudhën 2006 – 2011 (të pretenduar nga subjekti, duke e vendosur atë si shpenzim vetëm në vitin 2011, sipas parashikimeve në Kontratën e Porosisë të vitit 2004, asaj të shitblerjes së vitit 2011 dhe deklaratimit të bërë nga ajo në DPV-në e vitit 2011, si të vetmet dokumenta provues.

3.28 Në vlerësimin e përgjithshëm të gjendjes së deklaratimeve të subjektit, trupi gjykues vlerëson se pasaktësitë e konstatuara në deklarime nuk janë të qëllimshme e ato rezultojnë të dokumentuara e provuara me një sërë veprimesh juridike e bankare të kryera nga subjekti i rivlerësimit.

3.29 Nga një vlerësim tërësor që Komisioni i bëri pasurisë apartament 3+1, në Lagjen Nr. ***, në Durrës, ka rezultuar se subjekti rivlerësimit ka pasur likuiditete bankare dhe gjendje *cash* të disponueshme për kryerjen e plotë të pagesave për këtë pasuri, por se nuk ka deklaruar saktë lidhur me gjendjet *cash* në fund të viteve duke pasqyruar edhe ndryshimet përkatëse, por është mjaftuar vetëm me deklaratimet e bëra se pagesat janë kryer duke përdorur kursimet. Ajo që është vërejtur gjatë hetimit është edhe fakti se subjekti nuk deklaroi pakësime apo ndryshime ndër vite megjithëse në rastin e likuiditeteve bankare ato kanë lënë gjurmë se janë pakësuar duke u përdorur pikërisht për krijimin e këtyre pasurive apo mbuluar shpenzimet përkatëse, megjithëse nga subjekti rivlerësimit janë deklaruar si gjendje por ndër vite nuk janë deklaruar si paksime. Një situatë që duhet mbajtur në vëmendje gjatë vlerësimit të deklaratimeve lidhur me gjendjen *cash* të deklaruar nga subjekti, është edhe viti 2015, kur subjekti është thirrur në ILDKPKI (datë 15.4.2015) për të kryer një vlerësim tërësor të pasurive dhe është evidentuar pikërisht kjo situatë lidhur me deklarimin e gjendjeve *cash* dhe likuiditeteve, e cila rezultoi e sqaruar dhe e dokumentuar përgjatë këtij kontrolli.

Në vlerësimin përfundimtar duhet mbajtur në vëmendje edhe deklarata *Vetting* në të cilën subjekti deklaroi me saktësi veprimet e kryera ndër vite duke vënë në dispozicion edhe dokumentacionin e disponuar dhe duke deklaruar burimet e përdorura për krijimin e pasurisë, si dhe deklarimi i gjendjes *cash* i cili vjen në harmoni me situatën e pretenduar/kërkuar nga subjekti i rivlerësimit.

3.30 Në përfundim, trupi gjykues arriti në përfundimin se subjekti nuk gjendet në asnjë nga kushtet e parashikuara në pikën 5, të nenit 33, të ligjit nr. 84/2016 dhe se kjo pasuri e subjektit është krijuar me të ardhura të ligjshme.

4. Pasuria apartament me strukturë 1+1, me sip. 57.1 m², me vendndodhje në NB Frutore Durrës, e regjistruar në ZVRPP-në Durrës me nr. * pasurie, z. k. ***, në pronësi të vajzës së subjektit të rivlerësimit, shtetases J. R..**

4.1 Personi i lidhur J. R., vajza e subjektit të rivlerësimit, ka deklaruar në deklaratën *Vetting* se ky apartament është blerë me Kontratën nr. *** rep., nr. *** kol., datë 16.7.2015, në vlerën 13.000 (trembëdhjetë mijë) euro. Burimi i krijimit sipas deklaratës *Vetting*: kursimet e familjes së prindërve.

4.2 Drejtoria Vendore e ASHK-së Durrës ka përcjellë²⁶ dokumentacionin e disponuar për këtë pasuri me nr. *** , z. k. *** , nga shqyrtimi i të cilit rezulton se:

a) Sipas Certifikatës së Pronësisë datë 22.8.2013, kjo pasuri me sip. 57.1 m² figuronte e regjistruar në pronësi të shtetasit E. A. H., i cili e kishte përfituar nëpërmjet Kontratës së Shkëmbimit nr. *** rep., nr. *** kol., datë 11.11.2011, me palë shoqërinë “****” sh.p.k. Nga dokumentacioni rezulton se shtetasi E. H. ka qenë pronar i pasurisë truell me sip. 2000 m², ku figuron të jetë ndërtuar objekti i banimit me investues shoqërinë “****” sh.p.k.

b) Shtetasja J. R. ka nënshkruar Kontratën e Shitblerjes me Rezervë të kësaj pasurie me nr. *** rep., nr. *** kol., datë 16.7.2015, me palë shitëse shtetasin E. H., në vlerën 13.000 (trembëdhjetë mijë) euro. Sipas kontratës së mësipërme çmimi prej 13.000 (trembëdhjetë mijë) euro do të likuidohej nga shtetasja J. R. me dy këste në vlerat respektive 7.000 (shtatë mijë) euro dhe 6.000 (gjashtë mijë) euro deri më 30.9.2015.

Regjistrimi i kësaj pasurie do të realizohet pasi të bëhet deklarimi i palës shitëse për likuidimin e çmimit të shitjes. Në përshkrimin e kësaj pasurie, në këtë kontratë, specifikohet se nuk janë kryer punime elektrike, hidraulike, shtrim pllaka, dyer dhe dritare, punime që merren përsipër të kryhen me shpenzimet e vetë palës blerëse.

Në kontratë përcaktohej si detyrim i palës blerëse pagesa e të gjitha shpenzimeve që lidhen me taksën e regjistrimit të kontratës në ZVRPP-në Durrës dhe me tatimin mbi çmimin e shitjes.

4.3 Sipas mandatit datë 16.7.2015 të “Alpha Bank”, shtetasja J. R. ka depozituar në emër të noteres M. N. këstin e parë prej 7.000 (shtatë mijë) euro me përshkrimin “derdhje për tjetërsim pasurie sipas kontratës së shitblerjes me rezervë”. Sipas mandatit të “Alpha Bank”, datë 17.9.2015, shtetasja J. R. ka depozituar në emër të noteres M. N. këstin e dytë prej 6.000 (gjashtë mijë) euro me përshkrimin “derdhje për tjetërsim pasurie sipas kontratës së shitblerjes me rezervë”.

4.4 Nëpërmjet Deklaratës Noteriale nr. *** rep., nr. *** kol., datë 19.9.2015, pala shitëse shtetasi E. H. deklaroi se çmimi prej 13.000 (trembëdhjetë mijë) euro është paguar totalisht nga pala blerëse dhe është dakord që të bëhet regjistrimi i kësaj pasurie në emër të shtetasit J. R..

4.5 Sipas certifikatës së pronësisë rezulton se në datën 23.9.2015 apartamenti me sip. 57.1 m² është regjistruar në emër të shtetasit J. R., e cila e ka paguar edhe tatimin për kalimin e të drejtës së pronësisë.

4.6 Komisioni e ka pyetur Prokurorinë pranë Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Durrës lidhur me hetimin e procedimeve penale të trajtuara me shtetasin E. A. H. dhe shoqërinë “****” sh.p.k. për raste të mundshme të konfliktit të interesit dhe, nga përgjigjet²⁷, nuk kanë rezultuar të dhëna.

4.7 Komisioni ka pyetur Gjykatën e Rrethit Gjyqësor Durrës lidhur me çështjet gjyqësore të trajtuara me shtetasin E. A. H. dhe shoqërinë “****” sh.p.k. nga bashkëshorti i subjektit të rivlerësimit në cilësinë e personit të lidhur dhe, nga përgjigjet²⁸, nuk kanë rezultuar të dhëna.

4.8 Subjekti i rivlerësimit, i pyetur nga Komisioni lidhur me çmimin e blerjes së kësaj pasurie, sqaron²⁹: “*Vlera e referencës për apartamentin në këtë zonë kadastrale në muajin korrik të vitit 2015 ka qenë 47.978 lekë/m². Sipas referencës, vlera e apartamentit me sip. 57.10 m²*”

²⁶Shihni shkresën nr. *** prot., datë 23.9.2021.

²⁷Shihni shkresat nr. *** prot., datë 23.9.2021 dhe nr. *** prot., datë 2.8.2021.

²⁸Shihni shkresat nr. *** prot., datë 27.9.2021 dhe nr. *** prot., datë 4.8.2021.

²⁹Shihni përgjigjen nr. 4 në pyetëtorin e datës 16.6.2021.

duhet të ishte $57.10 \times 47978 = 2.739.543$ lekë. Kursi zyrtar i këmbimit valutor të euros me lekun në muajin korrik të vitit 2015 sipas faqes zyrtare të Bankës së Shqipërisë ka qenë 140.02. Referuar kursit të këmbimit, shuma 13.000 euro konvertohet me 1.820.260 lekë. Përveç sa më sipër, apartamenti është blerë i papërfunduar. Në kohën e blerjes apartamenti ka qenë i pashtruar me pllaka, pa punime elektrike dhe hidraulike, pa dyer të brendshme dhe dritare ballkoni. Pra, me marrëveshje të shprehur ndërmjet palëve, blerësja J. R. ka marrë përsipër të paguajë tërësisht detyrimet që rrjedhin nga shitja e apartamentit, duke i lehtësuar shitësit detyrimin. Gjithashtu, vlera për kryerjen e punimeve për shtrim me pllaka dhe/ose parket, instalime dhe pajisje elektrike dhe hidraulike, vendosja e dyerve të brendshme dhe vetë vlera e materialeve të nevojshme plotësojnë tërësisht diferencën ndërmjet çmimit të referencës me çmimin e blerjes”.

4.9 Subjekti i rivlerësimit nuk ka deklaruar shpenzime/investime për këtë pasuri në DPV-të e viteve 2015 dhe 2016 dhe e pyetur nga Komisioni lidhur me to³⁰ sqaron: “Punimet për rregullimin dhe përshtatjen e këtij apartamenti për banim janë kryer gjatë periudhës maj - dhjetor 2019. Punimet kanë filluar pas lejes përkatëse të miratuar nga Bashkia Durrës me shkresën nr. *** prot., datë 19.4.2019. Punimet e brendshme dhe më pas mobilimi janë bërë nga ana jonë dhe nga vajza J. R. bashkërisht me të fejuarin e saj B. H. E.. Apartamenti është bërë i banueshëm rreth muajve maj-qershor 2020”.

4.10 Subjekt ka bashkëlidhur dokumentet: kopje të shkresës nr. *** prot., datë 19.4.2019, të Bashkisë Durrës; kopje të faturave për blerjet e pajisjeve të nevojshme; si dhe foto të gjendjes së apartamentit gjatë kryerjes së punimeve.

4.11 Nga verifikimi i të dhënave nga OSHEE-ja³¹ ka rezultuar se boksi është hapur në vitin 2013 nga shoqëria e ndërtimit “***” sh.p.k. dhe në vitin 2017 është bërë ndryshimi i të dhënave. Nga boksi i faturimit është konstatuar se ka filluar faturimi prej vitit 2019 dhe se më parë nuk ka pasur faturim.

4.12 Komisioni ka përgatitur analizën financiare për blerjen e apartamentit duke marrë në konsideratë të ardhurat/shpenzimet për periudhën janar - shtator 2015, nga e cila rezulton se subjekti i rivlerësimit ka pasur mundësi financiare për blerjen e apartamentit vajzës së saj.

Analiza në monedhën në lekë	
Janar - shtator 2015	Vlera
Pasuria	847.867
Apartament total vlera 13.000 euro	1.789.450
Pakësim likuiditetesh	-941.583
Të ardhura të deklaruara	2.032.982
Të ardhurat nga pagat	2.024.944
Të ardhura nga qiraja	236.156
Humbje nga aktiviteti tregtar	-228.117
Shpenzimet	1.016.783
Shpenzime jetese për 4 persona	672.828
Shpenzime të tjera (TIMS/arredim/interesi/komisione/tatime etj.)	343.955
Rezultati financiar	168.332

4.13 Në përfundim, Komisioni nuk ka konstatuar problematika për këtë pasuri.

5. Pasuria apartament me sip. 51 m², në Lagjen Nr. ***, Plazh, nr. ***, në Durrës, në emër të djalit të subjektit të rivlerësimit E. R. me Certifikatën e Pronësisë nr. ***, nr. ***/ND+***, vol. ***, f. *** pasurie. Burimi i krijimit të kësaj pasurie: përfituar me anë të dëshmisë testamentare dhe ligjore të testamentlënësës V. A.. Kjo pasuri është fituar nga subjekti me anë

³⁰Shihni përgjigjet nr. 4 në pyetësorin e datës 16.6.2021.

³¹Shihni shkresën nr. *** prot., datë 8.2.2020.

të Dëshmisë Testamentare dhe ligjore nr. *** rep., nr. *** kol., datë 11.5.2016, të testamentlënësit V. A. (gjyshja ime nga nëna). Testamenti i regjistruar me nr. *** rep., datë 31.7.2008.

5.1 Personi i lidhur, djali i subjektit të rivlerësimit E. R., ka deklaruar në DPV-në e vitit 2016 përfitimin e kësaj pasurie me dëshmi testamentare dhe regjistrimin e saj në pronësi të tij.

5.2 ASHK-ja Durrës ka konfirmuar³² pronësinë e shtetasit E. R. mbi këtë pasuri duke përcjellë edhe dokumentacionin e disponuar. Nga shqyrtimi i dokumentacionit të ASHK-së Durrës rezulton se:

a) Nëpërmjet Kontratës nr. *** rep., nr. *** kol., datë 5.6.2008, me palë shitëse shoqërinë “****” sh.p.k., nëna e subjektit të rivlerësimit, shtetasja V. A., ka blerë një pasuri me sip. 51 m², me vendndodhje në Durrës në vlerën 3.450.000 (tre milionë e katërqind e pesëdhjetë mijë) lekë, shumë e likuiduar jashtë zyrës noteriale.

b) Sipas kartelës së pasurisë ky apartament është regjistruar në datën 16.6.2008, në emër të nënës së subjektit të rivlerësimit, shtetasës V. A..

5.3 Shtetasja V. A., me anë të testamentit nr. *** rep., datë 31.7.2008, ka caktuar si trashëgimtar të vetëm të pasurisë apartament banimi në qytetin e Durrësit, nipin e saj shtetasin E. R., të cilit i lindte e drejta për kalimin e pronësisë në emër të tij vetëm pas vdekjes së gjyshes.

5.4 Sipas certifikatës së vdekjes³³ shtetasja V. A. ka ndërruar jetë më 25.5.2015 dhe me kërkesë të shtetasit E. R. është çelur Dëshmia e Trashëgimisë ligjore nr. *** rep., nr. *** kol., datë 11.5.2016, ku përcaktohet se trashëgimlënësja V. A. me Dëshminë Testamentare nr. regj. ***, datë 31.7.2008, ka caktuar si trashëgimtar të vetëm të pasurisë apartament me sip. 51 m², në Durrës, nipin e saj.

5.5 Sipas kartelës së pasurisë figuron se pronësia mbi këtë apartament është regjistruar më 1.6.2016, në emër të shtetasit E. R..

5.6 UKT-ja ka konfirmuar³⁴ kontratë furnizimi në emër të shtetasit E. R., e hapur më 26.1.2018. Nga dokumentacioni i përcjellë rezulton se ky shtetas ka vënë në dispozicion certifikatën e pronësisë për lidhjen e kontratës së furnizimit dhe faturimi ka filluar në shkurt të vitit 2018 e në vijim.

5.7 OSHEE-ja konfirmon se shtetasi E. R. ka paraqitur më 23.5.2017 kërkesën për ndryshimin e emrit në kontratën e furnizimit dhe kalimin në emrin e tij. Kjo kërkesë është miratuar nga OSHEE-ja më 24.5.2017. Nga boksi i faturimeve për këtë pasuri përcjellë nga OSHEE-ja³⁵ rezulton se nga viti 2008, kur është blerë kjo pasuri deri në maj të vitit 2015 kur ka ndërruar jetë shtetasja V. A. është paguar tarifa bazë dhe nuk ka pasur shumë konsum.

5.8 Nga verifikimi në sistemin TIMS rezulton se shtetasja V. A. ka qenë në Shqipëri në momentin e nënshkrimit të kontratës për blerjen e kësaj pasurie.

5.9 Komisioni ka pyetur subjektin e rivlerësimit lidhur me krijimin e kësaj pasurie nga nëna e saj dhe në përgjigjet e pyetësorit datë 16.6.2021, ndër të tjera, sqaron: “Ndonëse nëna ime aktualisht ka ndërruar jetë dhe nuk mund të di saktësisht dëshirat e saj, mendoj se edhe vetë data e përpilimit të testamentit të dytë prej saj, data 31 korrik, që përkon me datën e lindjes së djalit E. R., shpreh qartë se ajo ka dashur t’i bëjë nipit E. R. jo vetëm një testament, por më tepër një dhuratë në ditën e lindjes së tij. Për sa parashtrova më sipër, shpresoj të kem provuar ligjshmërinë e burimit të krijimit prej nënës sime të pasurisë apartament me sip. 51 m², me vendndodhje në Durrës, Lagjja Nr. ***, plazh, apartament të cilin ajo e shfrytëzoi për të pushuar gjatë periudhës së verës deri në gjallinë e saj”.

³²Shihni shkresën nr. *** prot., datë 13.9.2021.

³³Vënë në dispozicion në përgjigjet e pyetësorit datë 16.2.2021.

³⁴Shihni shkresën nr. *** prot., datë 12.8.2021.

³⁵Shihni shkresën nr. *** prot., datë 4.8.2021.

5.10 Komisioni ka pyetur Prokurorinë pranë Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Durrës lidhur me hetimin e procedimeve penale të trajtuara me shoqërinë “****” sh.p.k., për raste të mundshme të konfliktit të interesit dhe nga përgjigjja rezulton³⁶ se subjekti i rivlerësimit është caktuar me urdhrin e zëvendësimit të datës 3.6.2016 për hetimin e procedimit penal nr. ***, datë 1.6.2016, në lidhje me subjektin “****” sh.p.k., por nga subjekti i rivlerësimit është paraqitur dorëheqja nga hetimi i këtij procedimi penal, i pranuar me vendimin e datës 27.7.2016.

5.11 Komisioni ka pyetur Gjykatën e Rrethit Gjyqësor Durrës lidhur me çështje gjyqësore të trajtuara me shoqërinë “****” sh.p.k. nga bashkëshorti i subjektit të rivlerësimit në cilësinë e personit të lidhur dhe nga përgjigjja ka rezultuar³⁷ se nga gjyqtari Sh. R. janë gjykuar për periudhën 2011 – 2020 rreth 5 çështje gjyqësore me palë ndërgjyqëse këtë shoqëri.

5.12 Nga të dhënat në sistemin *TIMS* ka rezultuar se personi i lidhur, bashkëshorti i subjektit të rivlerësimit, ka udhëtuar më 21.11.2011 me një automjet me targa *** dhe më 27.9.2015 me një automjet me targa **. Nga verifikimi në sistemin e AMF-së për këto dy targa figuron se në datat kur ka udhëtuar shtetasi Sh. R., përdorues i këtyre mjeteve ka qenë shtetasi R. K., i cili është administratori i shoqërisë “****” sh.p.k.

5.13 Komisioni ka pyetur subjektin e rivlerësimit lidhur me raportin e bashkëshortit të saj me shtetasin R. K. dhe, në përgjigjet e pyetësorit datë 5.11.2021, sqaron³⁸ se: *“Bashkëshorti im Sh. R. është qytetar i Durrësit, ka lindur dhe ka jetuar në Durrës në të gjitha vitet e jetës së tij deri më sot. Në dijeninë time, bashkëshorti ka njohje me shtetasin R. K., po aq sa me qindra qytetarë të tjerë në Durrës. Shtetasi R. K. nuk është person i afërt dhe as mik i familjes tonë. Gjykimet e zhvilluara në lidhje me shoqërinë “****” nga ana e bashkëshortit, janë pjesë e punës së tij të përditshme, sikurse dhjetëra e dhjetëra gjykime të tjera me palë sh.p.k., që ushtrojnë aktivitet në qytetin e Durrësit”*.

Burimi i të ardhurave për blerjen e kësaj pasurie

5.14 Sipas Kontratës nr. *** rep., nr. *** kol., datë 5.6.2008, kjo pasuri është blerë nga nëna e subjektit të rivlerësimit V. A., në vlerën 3.450.000 (tre milionë e katërqind e pesëdhjetë mijë) lekë.

5.15 Komisioni e ka pyetur subjektin e rivlerësimit mbi mënyrën e krijimit të kësaj pasurie, ligjshmërinë e burimit të krijimit, e cila, në përgjigjet e pyetësorit datë 16.6.2021, sqaron³⁹: *“Dua të shpjegoj se nëna ime V. A. (N.) ka lindur në Lion të Francës në vitin 1932, gjatë kohës që familja e saj ka qenë në emigracion. Ajo, së bashku me trashëgimtarët e tjerë, kanë trashëguar nga i ati S. N. një pasuri me vendndodhje në D., Lion, Francë, e cila u ka siguruar të ardhura qiraje për vite të tëra, deri në momentin e shitjes (pas vitit 1998). Aktualisht, të gjithë trashëgimtarët e radhës së parë të gjyshit nga nëna, S. N., kanë ndërruar jetë vite më parë, ndaj unë nuk kam dijeni të saktë për pronat që nëna ime dhe motra e vëllezërit e saj kanë disponuar. Me sa kam dijeni, këto prona janë shitur pas vitit 1998 dhe përpara vitit 2000, për rrjedhojë nëna ime si trashëgimtare ka përfutuar të ardhura. Nuk kam asnjë dokument që lidhet me shitjen apo shumat e përfuturara prej saj, sepse në atë kohë unë nuk isha ende trashëgimtare ligjore e prindërve të mi”*.

5.16 Subjekti i rivlerësimit i ka bashkëlidhur pyetësorit dokumentet: Dëshmi Trashëgimie nr. ***, datë 22.3.1994; Prokurë e Posaçme nr. *** rep., nr. *** kol., datë 25.3.1994; pasqyrë e llogarive për pagesat e qirave; pasqyrë e administratorit të ndërtesave; korrespondencë e datës 18.2.1998; korrespondencë e datës 8.10.1998; korrespondencë e datës 23.9.1998; korrespondencë e datës 3.11.1998; vërtetim nga ISSH-ja për pensionet e prindërve J. dhe V. A..

5.17 Nga shqyrtimi i dokumentacionit të mësipërm rezulton se:

³⁶Shihni shkresën nr. *** prot., datë 2.8.2021.

³⁷Shihni shkresën nr. *** prot., datë 11.8.2021.

³⁸Shihni përgjigjen nr. 2 të pyetësorit datë 5.11.2021.

³⁹Shihni përgjigjen nr. 5 në pyetësorin e datës 16.6.2021.

a) Njëpërmjet Dëshmisë së Trashëgimisë nr. ***, datë 22.3.1994, janë caktuar si trashëgimtarë ligjorë të pasurive të trashëgimlënësit S. N. fëmijët e tij, ndër ta shtetasja V. A. me pjesë takuese ¼.

b) Me anë të Prokurës së Posaçme nr. *** rep., nr. *** kol., datë 25.3.1994, trashëgimtarët e S. N. kanë emëruar shtetasin Ch. Dh. si përfaqësues të posaçëm për të kryer të gjitha veprimet e duhura për shitjen e shtëpisë së trashëguar nga babai me vendndodhje: *** Francë. Kjo prokurë është nënshkruar edhe nga shtetasja V. A..

c) Subjekti ka depozituar disa dokumente për të treguar se kjo shtëpi banimi ka ekzistuar në qytetin e Lionit në Francë me vendndodhje ***, e cila figuron të jetë e njëjtë me vendndodhjen e pasurisë së S. N.t, si dhe për të provuar se kjo pasuri ka qenë e dhënë me qira. Pjesë e dokumentacionit janë edhe disa pasqyra llogarie të lëshuara nga shoqëria “***”⁴⁰, e cila nga hulumtimi në internet rezulton të jetë shoqëri administrimi godinash banimi që operon edhe si shoqëri *real estate* në Lion, Francë. Këto pasqyra llogarie tregojnë se për periudhën 1.1.1998 - 4.6.1998 janë kryer pagesa nga qiramarrësit në vlerën 13.934 (trembëdhjetë mijë e nëntëqind e tridhjetë e katër) franga (ekuivalente në lekë sipas kursit të këmbimit të vitit 1998 në shumën 335.758 lekë). Në cilësinë e trashëgimtares shtetasja V. A. do të përfitonte ¼ e kësaj shume.

ç) Subjekti nuk ka depozituar dokument të shtetasës V. A. për të provuar: (i) përfitimin e të ardhurave nga qiradhënia ndër vite apo shitja e kësaj pasurie në Francë; (ii) sa është shuma e pretenduar e fituar nga këto transaksione; (iii) mënyrën se si mund të jenë përdorur këto të ardhura nga koha e përfitimit deri në vitin 2008, kur është lidhur kontrata e shitblerjes së pasurisë apartament nga shtetasja V. A..

5.18 Bazuar në shkresën e dërguar nga “Raiffeisen Bank”, rezulton se shtetasja V. A. ka mbajtur llogari rrjedhëse në monedhën lekë dyemërore me djalin e saj, shtetasin D. A.. Nga lëvizjet e llogarisë rezultojnë gjendje dy depozita bankare në vitin 2004, në total në shumën 1.500.000 (një milion e pesëqind mijë) lekë, të cilat janë tjetërsuar në nëntor të vitit 2005, së bashku me interesin e krijuar deri në atë moment në shumën 1.579.274 (një milion e pesëqind e shtatëdhjetë e nëntë mijë e dyqind e shtatëdhjetë e katër) lekë, dhe në vijim të viteve nuk ka të dhëna për gjendje fondesh në këtë llogari. Nga lëvizjet e llogarisë në “Raiffeisen Bank” nuk mund të identifikohet se cili është përfitues i këtyre fondeve duke qenë se depozitat kanë qenë të përbashkëta me shtetasin D. A..

5.19 Bazuar në shkresën e ISSH-së⁴¹, përcjellë nga subjekti i rivlerësimit, duket se nëna ka qenë në moshë pensioni prej janarit të vitit 1995 dhe ka përfituar pension pleqërie për periudhën 1995 – 6.2008, në total vlerën 1.569.324 (një milion e pesëqind e gjashtëdhjetë e nëntë mijë e treqind e njëzet e katër) lekë.

5.20 Komisioni ka përgatitur një analizë hipotetike të të ardhurave dhe kursimeve të krijuara nga kjo shtetase për periudhën 1995 – 6.2008, duke marrë në konsideratë të ardhurat e dokumentuara nga pensioni, si dhe investimet e kryera në: (a) blerjen e 1/6 pjesë të apartamentit me sip. 109.5 m² sipas Kontratës së Shitblerjes nr. *** rep., nr. *** kol., datë 6.12.2000, në vlerën 600.000 (gjashtëqind mijë) lekë (kjo pasuri është trajtuar në pikën 6); dhe (b) ndërtimin e shtesës informale me sip. 19 m² në po këtë apartament, e llogaritur nga Komisioni sipas koston së ndërtimit sipas EKB-së në vitin 2006 për qytetin e Tiranës në vlerën 25.262 lekë/m², pra në total shumën 479.978 (katërqind e shtatëdhjetë e nëntë mijë e nëntëqind e shtatëdhjetë e tetë) lekë (kjo pasuri është trajtuar në pikën 7).

5.21 Nga kjo analizë me rezervë duket se shtetasja V. A. nuk ka pasur mundësi financiare të mjaftueshme për të blerë apartamentin në vlerën 3.450.000 (tre milionë e katërqind e pesëdhjetë mijë) lekë.

5.22 Për sa parashtruam më sipër për këtë pasuri, konstatohet se:

⁴⁰<https://corneille-st-marc.fr>

⁴¹ Shkresa nr. *** prot., datë 22.8.2019 në pyetësozin datë 16.6.2021.

a) Kjo pasuri është e pozicionuar në zonën e plazhit dhe në distancë rrugore vetëm prej 5.3 km nga apartamenti i banimit i subjektit të rivlerësimit dhe familjes së saj.

b) Shtetasja V. A., me vendbanim në Tiranë, investon në moshën 76-vjeçare për blerjen e një pasurie të paluajtshme në qytetin e Durrësit.

c) Shtetasja V. A. ka lëshuar testamentin për këtë pasuri në favor të djalit të subjektit të rivlerësimit, vetëm një muaj pas lidhjes së kontratës së shitblerjes, duke përjashtuar nga e drejta e pronësisë të gjithë trashëgimtarët ligjorë.

ç) Subjekti nuk ka arritur të provojë deri në këto momente me dokumentacion provues burimin e ligjshëm të të ardhurave të nënës për blerjen e kësaj pasurie dhe shtetasja V. A. duket se është në pamjaftueshmëri financiare për krijimin e pasurisë apartament në shumën e blerjes prej 3.450.000 (tre milionë e katërqind e pesëdhjetë mijë) lekësh. Po ashtu, duket jobindës ky investim i kryer.

Si rrjedhojë e rezultateve të mësipërme ngrihen dyshime se kjo mund të ketë qenë një pasuri e subjektit të rivlerësimit (djalit së saj) qysh prej fillimit.

5.23 Komisioni i kaloi subjektit të rivlerësimit barrën e provës, në bazë të nenit 52 të ligjit nr. 84/2016, për të shpjeguar dhe provuar të kundërtën e rezultateve të hetimit.

5.24 Në vijim të rezultateve të hetimit, subjekti ka shpjeguar:

“Blerja e një banese në plazhin e Durrësit ka qenë një zgjedhje personale e saj, e cila nuk mundet kurrësi të krijojë lidhje me mua si subjekt i rivlerësimit. Ka shumë banorë të Tiranës, të cilët për shkak të afërsisë me detin e kanë gjykuar të kenë një shtëpi për të pushuar dhe relaksuar në këtë zonë.

Gjithsesi, sqaroj se arsyeja kryesore e këtij investimi nga nëna V. ka qenë fakti që e ka shfrytëzuar për të pushuar në stinën e verës.

Po të shikohen pagesat e kryera për energjinë, rezulton se konsumi i energjisë është kryer gjatë muajve të verës. Shuma e energjisë së konsumuar tregon që në muajt e verës në vitet 2009 dhe 2010 banesa është përdorur dhe pagesa e këtyre shumave shpjegon qartë se nëna ime pas blerjes, e ka shfrytëzuar këtë apartament për të pushuar në muajt e verës.

Fakti që nëna ime V. A. ka lënë testament në lidhje me këtë pasuri, dëshmon një nga të drejtat e ligjshme të çdo shtetasi për të disponuar pasurinë me testament.

Testamenti i lënë prej saj i plotëson të gjitha kërkesat dhe kushtet ligjore për të qenë i vlefshëm dhe në zbatim të dispozitave të Kodit Civil për trashëgiminë testamentare.

*Nga përmbajtja e Dëshmisë së Trashëgimisë testamentare dhe ligjore nr. *** rep., nr. *** kol. rezulton e qartë se testamenti i regjistruar me numër regjistri ***, datë 31.7.2008, nuk ka qenë testamenti i vetëm i lënë prej testamentlënës V. A.. Në faqen 2 të dëshmisë të trashëgimisë testamentare dhe ligjore është përcaktuar se: ‘... prej informacionit nga Dhoma Kombëtare e Noterisë, nëpërmjet regjistrit Noteri Shqiptar, nga verifikimi i regjistrit kombëtar të testamenteve rezulton që trashëgimlënësja ka lënë dy teste me përmbajtje jo të njëjtë dhe konkretisht: testamentin nr. regj. ***, datë 28.1.1999, pranë zyrës noteriale Tiranë, notere L. Ll. dhe testamentin nr. regj. ***, datë 31.7.2008, të redaktuar nga unë noteria M. N.’.*

Në mbështetje të nenit 402 të Kodit Civil, testamenti është një akt i revokueshëm në çdo moment. Kjo dispozitë ‘Revokimi i testamentit’ parashikon se: ‘Testamenti me një datë të mëvonshme lë pa fuqi atë me datë të mëparshme në tërësi ose vetëm për pjesën që nuk pajtohet me testamentin e ri. Testamenti mbetet pa fuqi edhe me anë të një deklaratë të bërë nga trashëgimlënësi në noteri’.

Përjashtimi i trashëgimtarëve ligjorë për të bërë të mundur dhurimin e banesës në favor të nipit E. R. i është bërë i ditur të gjithë trashëgimtarëve dhe ka qenë i pranuar prej tyre.

Nëna ime V. A., në mënyra të ndryshme, ka trajtuar si të barabartë të gjithë nipat dhe mbesat duke u bërë dhurata të ndryshme dhe sidomos pagesa për shkollimin e tyre jashtë shtetit apo dhurata në raste martesë. Fëmijët e mi, J. dhe E., nuk kanë kryer shkollime jashtë shtetit dhe nuk kanë qenë në moshë për martesë, në kohën që jetonte gjyshja e tyre V. A., çka do t'u mundësonte dhurata prej saj. Kalimi i pasurisë me testament ndoshta është menduar prej znj. Vasilo si një mundësi për t'i trajtuar të barabartë edhe fëmijët e vajzës Flora Reka, sikurse kishte trajtuar më parë edhe nipat e mbesat e tjerë të saj.

Për të provuar sa më sipër, ju paraqes deklaratat e shtetaseve M. D. K., E. D. I. dhe E. D. A. (Xh.), mbesat e znj. V. A..

Vetë Komisioni ka konstatuar se me informacionin e marrë nga "Raiffeisen Bank" rezulton se shtetasja V. A. ka mbajtur llogari rrjedhëse në monedhën lekë dyemërore me djalin e saj, shtetasin D. A..

Nga ana jonë janë kërkuar në vijimësi të dhëna nga bankat përkatëse për llogaritë ndër vite të prindërve J. dhe V. A..

Me informacionin e siguruar më 29.10.2018, nga 'Raiffeisen Bank', jemi vënë në dijeni se V. A. ka qenë kliente dhe ka pasur llogari dyemërore me djalin e saj D. J. A.. Kjo llogari është çelur nga ish Banka e Kursimeve dhe për shkak se banka nuk ka qenë e informatizuar, është e pamundur të sigurohet informacion. Shumat e disponuara në llogaritë e znj. V. në vitin 2005 kanë kaluar në llogarinë personale të z. D. J. A. (vëllai im).

Konstatimet e mësipërme tregojnë qartë se nëna ime V., jo vetëm që ka pasur të ardhura të tjera të depozituara në bankat e kohës, por edhe i ka tjetërsuar ato në favor të njërit prej fëmijëve, sikurse është në rastin konkret vëllai im D. A..

Për të provuar të ardhurat e ligjshme të nënës V. A. kam paraqitur një sërë dokumentesh që provojnë faktin se ajo ka trashëguar nga i ati S. N. një pasuri me vendndodhje në D., Lion, Francë. Prona e trashëguar ka qenë e përbërë nga: (a) shtëpia e madhe me dy kate dhe katërmbëdhjetë dhoma, me disa kuzhina, tualete e korridore; (b) shtëpia e mesit, e vjetër, ku kati i parë ka qenë lavanderi dhe dushet (banja publike) të qytetit të D., dhe (c) shtëpia e vogël të cilën S. ua kishte dhënë për sevap muhaxhirëve armenë ...' (citimi i artikullit të botuar nga A. K. në librin 'Këngë popullore dhe vjersha patriotike të Himarës dhe Labërisë').

Kjo pronë i ka siguruar znj. V. A. dhe bashkëtrashëgimtarëve të tjerë të ardhura qiraje për vite të tëra, deri në momentin e shitjes (pas vitit 1998).

Aktualisht, të gjithë trashëgimtarët e radhës së parë të gjyshit nga nëna, z. S. N., kanë ndërruar jetë vite më parë.

Pronat e mësipërme janë shitur pas vitit 1998 dhe përpara vitit 2000, për rrjedhojë nëna ime V. A. si trashëgimtare ka përfitur të ardhura.

Nuk kemi asnjë dokument që lidhet me shitjen apo shumat e përfituara prej saj, sepse në atë kohë unë nuk isha ende trashëgimtare ligjore e prindërve.

Faktin se kjo pronë ka ekzistuar, është shitur dhe se nëna ime ka përfitur prej saj, e provoj me dokumentet e mëposhtme:

- a) Dëshmia e Trashëgimisë nr. ***, datë 22.3.1994, për trashëgimlënësin S. N., ku nëna, V. A. është trashëgimtare në ¼ pjesë të saj.
- b) Prokura e Posaçme nr. *** rep., nr. *** kol., datë 25.3.1994, me anë të së cilës trashëgimtarët e S. N.t, ndërmjet të cilëve edhe nëna znj. V. A., kanë autorizuar z. Ch. Dh., banues në Francë për të kryer të gjitha veprimet për shitjen e shtëpisë që kanë pasur trashëgim nga i ati S. N., e cila ndodhet në ***, e ndërtuar mbi truallin e blerë më 20.12.1927, nga i ndjeri S. N.. Prokura është e përpiluar në gjuhën shqipe, e përkthyer në frëngjisht nga përkthyes M. Ç. dhe e noterizuar më 29.3.1994 nga notere L. H..

- c) *Pasqyra e llogarive për pagesat e qirave për ndërtesën ***, për harkun kohor 1.1.1998 - 4.6.1998.*
- ç) *Pasqyra e administratorit të ndërtesave për ndërtesën *** e titulluar 'Historiku i qiraxhinjve për periudhën nga 1.1.1998 - 4.6.1998'. Në këtë pasqyrë evidentohet edhe evoluimi i qirave për periudhën 1.8.1990 – qershor 1998. Në përmbledhje të këtij dokumenti rezulton se shuma e shlyer për periudhën përmbledhëse ka qenë në vlerën 19.571.83 (nëntëmbëdhjetë mijë e pesëqind e shtatëdhjetë e një e tetëdhjetë e tre) F (franga).*
- d) *Korrespondenca e datës 18.2.1998 e z. K. N. (trashëgimtar i S. N.t) me z. Noter C., nëpërmjet të cilës e njofton për dërgimin e dokumentacionit të nevojshëm për shitjen e pronës së S. N.t në ***, si edhe për faktin se ai (K.) do të udhëtojë vetë për në Pont De Chery për të dorëzuar personalisht te noteri dokumentet origjinale.*
- dh) *Korrespondenca e datës 8.10.1998 e z. K. N. (trashëgimtar i S. N.t) me z. C. S. M., nëpërmjet të cilës i kërkon të merren masat për të dorëzuar shumat e qirasë së vitit 1996 te përfaqësuesi i trashëgimtarëve z. C. Dh..*
- e) *Korrespondencë e datës 23.10.1998 e administratorit të pasurive, z. C. S. M. drejtuar z. K. N., në lidhje me sigurimin e certifikatave të trashëgimtarëve për t'i dhënë mundësi të avancojë me dosjen.*
- ë) *Korrespondenca e datës 3.11.1998 e z. K. N. (trashëgimtar i S. N.t) me noterin dhe z. Ch. Dh. në lidhje me njoftimin se z. Ch. Dh. është ngarkuar të përfaqësojë interesat e trashëgimtarëve të z. N. për zgjidhjen e çështjes në interes të tyre.*

Me të gjitha provat indirekte që ne kemi paraqitur mendoj se nuk vihet në dyshim ekzistenca e banesës së trashëguar nga znj. V. A., si dhe përfitimi prej saj i të ardhurave nga qiratë dhe nga shitja. Në rast se nuk do të ishte shitur banesa, nga ana ime dhe trashëgimtarët e tjerë të kësaj prone, padyshim që do të ishte përfituar dhe deklaruar sot bashkëpronësi në pasurinë me vendndodhje në D., Lion, Francë, e përbërë nga: (a) shtëpia e madhe me dy kate dhe katërmëdhjetë dhoma, me disa kuzhina, tualete e korridore; (b) shtëpia e mesit, e vjetër, ku kati i parë ka qenë lavanderi dhe dushet (banja publike) të qytetit të D.; dhe (c) shtëpia e vogël”.

5.25 Në vijim, trupi gjykues ka pranuar shpjegimet e subjektit si bindëse lidhur me burimin e të ardhurave të përdorura për krijimin e kësaj pasurie, duke i pranuar ato dhe pa kryer një analizë financiare të mirëfilltë, pasi nga tërësia e veprimeve të kryera dhe dokumentacionit të mbledhur gjatë hetimit u krijua bindja se shtëpia ishe e znj.V. A., e cila e ka blerë dhe e ka përdorur fillimisht për periudhat e verës. Pas vitit 2016 shtëpia është filluar të përdoret rregullisht e dhënë kjo që rezulton nga boksi i përdorimit të energjisë elektrike, me një rritje të konsumimit mujor të energjisë elektrike.

5.26 Në përfundim, trupi gjykues vlerëson se pasuria apartament me sip. 51 m², në Lagjen Nr. ***, ***, në Durrës, është një pasuri e krijuar nga nëna së subjektit të rivlerësimit në një mënyrë të ligjshme të cilën djali i subjektit të rivlerësimit e ka fituar përmes trashëgimisë.

6. Apartament me sip. 109.50 m², të trashëguar pas vdekjes së nënës V. A. me pjesë takuese ¼, në bashkëpronësi me shtetasit D. A., E. I., I. A. dhe M. K., në rrugën “****”, godina nr. ***, ap. nr. ***, Tiranë. Subjekti deklaroi se ky apartament ka qenë banesa e prindërve nga vitit 1965 dhe kjo pasuri është vlerësuar në shumën 20.805.000 (njëzet milionë e tetëqind e pesë mijë) lekë. Burimi i krijimit sipas deklaratës *Vetting*: i përfituar në bazë të Dëshmisë së Trashëgimisë nr. *** rep., nr. *** kol., datë 11.5.2016.

6.1 ZVRPP-ja Tiranë ka përcjellë⁴² për ILDKPKI dokumentacionin për këtë pasuri me nr. ***, z. k. ***, sip. 109.5 m². Nga shqyrtimi i dokumentacionit të ASHK-së rezulton se kjo pasuri është fituar nëpërmjet privatizimit.

⁴²Shihni shkresën nr.*** prot., datë 18.1.2019.

6.2 Sipas certifikatës së vdekjes⁴³ shtetasja V. A. ka ndërruar jetë më 25.5.2015 dhe me anë të Dëshmisë së Trashëgimisë ligjore nr. *** rep., nr. *** kol., datë 11.5.2016 janë përcaktuar si trashëgimtarë të trashëgimlënësës V. A. subjekti i rivlerësimit me pjesë takuese ¼ dhe shtetasit D. A., I. A., M. K. dhe E. I.

6.3 ASHK-ja, Dega Tirana Jug, ka konfirmuar⁴⁴ bashkëpronësinë mbi këtë pasuri duke përcjellë edhe dokumentacionin e disponuar. Sipas Certifikatës së Pronësisë datë 14.6.2016 ky apartament me sip. 109.50 m² figuron në pronësi të subjektit të rivlerësimit me pjesë takuese 2/8 dhe shtetasve D. A., I. A., M. K. dhe E. I.

6.4 Në përfundim konstatohet se pasuria apartament me sip. 109.5 m² është privatizuar në vitin 1993 nga prindërit e subjektit të rivlerësimit dhe është përfitur nga subjekti i rivlerësimit në cilësinë e trashëgimtares ligjore. Aktualisht kjo pasuri figuron në bashkëpronësi të subjektit të rivlerësimit me pjesë takuese 2/8.

6.5 Lidhur me këtë pasuri nuk janë konstatuar problematika për hetime të mëtejshme.

7. Shtesë anësore, në proces legalizimi, me sip. 19 m², në apartamentin e trashëguar nga nëna V. A.. Subjekti i rivlerësimit deklaron se nga nëna e saj është aplikuar më 13.9.2006 për legalizimin e kësaj shtese dhe pas vdekjes së nënës legalizimi për këtë pasuri do të kalojë në emër të saj si bashkëpronare me pjesë takuese ¼.

7.1 Shtesa anësore është ndërtuar në godinën ekzistuese, ku banonin prindërit e subjektit të rivlerësimit, aplikimi për të cilin është bërë nga nëna e subjektit. Në këtë objekt banimi secili prej banorëve ka investuar për ndërtimin e një shtese në apartamentet respektive.

7.2 Lidhur me këtë shtesë është miratuar Leja e Legalizimit nr. ***, datë 31.3.2017, për objektin shtesë anësore 5 kate, e kombinuar në godinën ekzistuese, me sipërfaqe parcele ndërtimore për banim me sip. 23.3 m², në emër të subjektit të rivlerësimit dhe znj. E. I..

7.3 Sipas kartelës së pasurisë kjo shtesë është regjistruar në emër të subjektit të rivlerësimit dhe shtetas E. I. më 16.8.2017.

7.4 Lidhur me këtë pasuri nuk janë konstatuar problematika.

8. Pasuria automjet tip “Mercedes-Benz”, viti i prodhimit 2006, me targa ***, sipas Kontratës së Shitblerjes së Automjetit nr. *** rep., nr. *** kol., datë 20.8.2012, me vlerë 1.300.000 (një milion e treqind mijë) lekë, në përdorim familjar, regjistruar në emër të djalit E. R.. Burimi i krijimit: pjesërisht nga kursimet dhe të ardhurat familjare dhe pjesërisht nga shitja e një automjeti të mëparshëm tip “Opel Corsa”, me targa ***.

8.1 Subjekti i rivlerësimit deklaron në DPV-në e vitit 2012 automjetin tip “Mercedes-Benz” të blerë në vlerën 1.300.000 (një milionë e treqind mijë) lekë, por nuk ka deklaruar burimin e të ardhurave.

8.2 Drejtoria e Përgjithshme e Shërbimeve të Transportit Rrugor konfirmon⁴⁵ për Komisionin se automjeti me targa *** ka qenë i regjistruar në emër të shtetasit E. Sh. R. (djali i subjektit të rivlerësimit), duke përcjellë edhe dosjen e tij. Nga shqyrtimi i dokumentacionit të DPSHTRR-së rezulton:

a) Automjeti tip “Mercedes-Benz”, vitit i prodhimit 2006, rezulton se është blerë nga shtetasi D. K. në Itali nga shoqëria *** s.r.l. dhe sipas faturës nr. ***, datë 19.7.2012, të lëshuar nga kjo shoqëri çmimi i blerjes është 11.570 (njëmbëdhjetë mijë e pesëqind e shtatëdhjetë) euro. Sipas deklaratës doganore ky automjet është zhdoganuar më 30.7.2012 nga shtetasi D. K. dhe detyrimi doganor i paguar nga ky shtetas është në vlerën 481.800 (katërqind e tetëdhjetë e një mijë e tetëqind) lekë.

⁴³Vënë në dispozicion në përgjigjet e pyetësorit datë 16.2.2021.

⁴⁴Shihni shkresën nr. *** prot., datë 3.3.2020.

⁴⁵Shihni shkresën nr. *** prot., datë 3.2.2020.

b) Rezulton se 20 ditë pas kryerjes së procedurës së zhdoganimit është nënshkruar Kontrata e Shitblerjes së Automjetit nr. *** rep., nr. *** kol., datë 20.8.2012 me palë shitëse shtetasi D. K. dhe palë blerëse shtetasin E. R. në vlerën 1.300.000 (një milionë e treqind mijë) lekë, e cila është paguar jashtë zyrës noteriale.

8.3 Në bazë të kursit të këmbimit të monedhës euro në lekë të Bankës së Shqipërisë për vitin 2012, vlera e blerjes së automjetit nga shtetasi D. K. ishte 1.616.560 (një milion e gjashtëqind e gjashtëmbëdhjetë mijë e pesëqind e gjashtëdhjetë) lekë, e cila së bashku me vlerën e zhdoganimit prej 481.800 (katërqind e tetëdhjetë e një mijë e tetëqind) lekë, ka një kosto prej 2.098.360 (dy milionë e nëntëdhjetë e tetë mijë e treqind e gjashtëdhjetë) lekësh.

8.4 Rezulton se brenda të njëjtës periudhë çmimi i shitjes së këtij automjeti shtetasit E. R. në vlerën 1.300.000 (një milionë e treqind mijë) lekë është më i ulët se çmimi fillestar i blerjes prej 2.098.360 (dy milionë e nëntëdhjetë e tetë mijë e treqind e gjashtëdhjetë) lekësh.

8.5 Komisioni ka kërkuar shpjegime nga subjekti i rivlerësimit lidhur me çmimin e shitjes së këtij automjeti djalit të saj dhe, në përgjigjet e pyetësorit datë 18.11.2021, sqaron⁴⁶ se: “Në lidhje me vlerën e automjetit të blerë nga djali E. R., nuk di të ketë asnjë arsye në lidhje me çmimin e shitjes së tij prej shtetasit D. K.. Automjeti është prezantuar në pikën e shitjes ku ka ushtruar aktivitetet shtetasi D. K. dhe është blerë prej djalit, në formën e kërkuar ligjore, me çmimet e tregut në kohën e blerjes së tij. Shtetasin D. K. as unë dhe as familjarët e mi nuk e kemi njohur dhe nuk e njohim. Nuk kemi hetuar dhe gjykuar procedime me palë shtetasin D. K.”.

8.6 Subjekti i rivlerësimit i ka bashkëlidhur, ndër të tjera, pyetësorit si dokumentacion shkresën nr. *** prot., datë 23.11.2021, të Prokurorisë pranë Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Durrës, nga ku nuk rezultojnë të dhëna për procedime penale të trajtuara nga subjekti i rivlerësimit me shtetasin D. K.. Sipas shkresës nr. *** prot., datë 23.11.2021, të Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Durrës nuk janë trajtuar çështje gjyqësore me palë shtetasin D. K. nga bashkëshorti i subjektit të rivlerësimit, në cilësinë e personit të lidhur.

8.7 Komisioni verifikoi të dhënat në sistemin *TIMS* për shtetasin D. F. K., nga ku nuk rezultuan të dhëna për udhëtime me djalin e subjektit të rivlerësimit, shtetasin E. R..

8.8 Subjekti i rivlerësimit ka deklaruar në deklaratën *Vetting* se burimi i krijimit të kësaj pasurie janë: (a) pjesërisht nga shitja e automjetit të mëparshëm tip “Opel Corsa”, i regjistruar me targa ***, me Kontratën e Shitjes nr. *** rep., nr. *** kol., datë 16.8.2012; (b) pjesërisht nga kursimet dhe të ardhurat familjare.

8.9 Në DPV-në e vitit 2012 subjekti i rivlerësimit nuk ka deklaruar burimin e të ardhurave për blerjen e automjetit tip “Mercedes-Benz”, por ka deklaruar se automjeti tip “Opel Corsa” i blerë në vitin 2008 është shitur në vlerën 2.800 (dy mijë e tetëqind) euro.

8.10 Në DPV-në e vitit 2008 subjekti i rivlerësimit ka deklaruar regjistrimin e automjetit tip “Opel Corsa” në DPSHTRR-në Durrës, me targa ***, për përdorim familjar, i blerë në vlerën 5.000 (pesë mijë) euro, me burim nga kursimet familjare.

8.11 Komisioni ka përgatitur analizën financiare për blerjen e automjetit tip “Opel Corsa” në qershor të vitit 2008, në vlerën 749.303 (shtatëqind e dyzet e nëntë mijë e treqind e tre) lekë (e cila përfshin çmimin e blerjes së automjetit në shumën 566.640 lekë dhe pagesës së shpenzimeve doganore në vlerën 182.663 lekë). Nga analiza financiare e kryer deri në këto momente duket se subjekti është në pamundësi financiare në vlerën 804.968 (tetëqind e katër mijë e nëntëqind e gjashtëdhjetë e tetë) lekë.

Analizë financiare janar - qershor 2008, në lekë	
Blerë automjet tip “Opel Corsa” + shpenzime doganore	749.293
Shtesë likuiditetesh	145.747

⁴⁶Shihni përgjigjen nr. 2 të pyetësorit datë 18.11.2021.

Total të ardhura të dokumentuara	851.993
Të ardhurat nga pagat	851.993
Të ardhurat nga qiraja ⁴⁷	-
Total shpenzime	761.921
Shpenzime jetese për 4 persona	273.240
Shpenzime të tjera (këstet/TIMS/arredim/shkollim etj.)	488.681
Rezultati financiar	-804.968

8.12 Në vijim, Komisioni ka përgatitur analizën financiare për blerjen e automjetit tip “Mercedes-Benz”, në vlerën 1.300.000 (një milionë e treqind mijë) lekë për periudhën janar – 20.8.2012 nga e cila duket se subjekti i rivlerësimit është në pamundësi financiare në vlerën 107.731 (njëqind e shtatë mijë e shtatëqind e tridhjetë e një) lekë për blerjen e këtij automjeti.

Analizë financiare janar - 20.8.2012, në lekë	
Pasuria	977.740
Blerë automjet tip “Mercedes-Benz” gusht 2012	1.300.000
Shitur automjet tip “Opel Corsa” qershor 2012	-391.216
Shtim likuiditetesh	68.956
Total të ardhura të dokumentuara	1.841.913
Të ardhurat nga pagat	1.661.113
Të ardhurat nga qiraja	180.800
Total shpenzime	971.904
Shpenzime jetese për 4 persona	372.128
Shpenzime të tjera (këstet/TIMS/arredim/shkollim etj.)	599.776
Rezultati financiar	-107.731

8.13 Në përfundim konstatohet se:

a) Çmimi i blerjes së automjetit tip “Mercedes-Benz” në vlerën 1.300.000 (një milionë e treqind mijë) lekë nga djali i subjektit të rivlerësimit është më i ulët se kostoja e blerjes së këtij automjeti në vlerën 2.098.360 (dy milionë e nëntëdhjetë e tetë mijë e treqind e gjashtëdhjetë) lekë. Duket se çmimi i blerjes është fiktiv dhe nuk justifikohet nga ndonjë klauzolë në kontratë.

b) Subjekti i rivlerësimit dhe bashkëshorti duket se janë në pamundësi financiare në shumën 107.731 (njëqind e shtatë mijë e shtatëqind e tridhjetë e një) lekë për blerjen e automjetit tip “Mercedes-Benz” në vitin 2012, si dhe janë në pamundësi financiare në vlerën 804.968 (tetëqind e katër mijë e nëntëqind e gjashtëdhjetë e tetë) lekë në vitin 2008 për blerjen e automjetit tip “Opel Corsa”, i cili ka shërbyer si burim për blerjen e kësaj pasurie.

8.14 Komisioni i kaloi subjektit të rivlerësimit barrën e provës, në bazë të nenit 52 të ligjit nr. 84/2016, për të shpjeguar dhe provuar të kundërtën e rezultateve të hetimit.

8.15 Në vijim të rezultateve të hetimit, subjekti i rivlerësimit ka shpjeguar: “Nga ana e djalit nuk janë bërë kërkime për të ditur se sa ka qenë çmimi i blerjes së këtij automjeti në Itali, pasi automjeti me çmimin e shitjes i është prezantuar në pikën e shitjes.

Në këto kushte, në lidhje me vlerën e automjetit të blerë nga djali E. R., nuk ka pasur asnjë arsye të dyshonte apo të pyeste në lidhje me çmimin e shitjes së tij prej shtetasit D. K., për më tepër që nuk ka pasur asnjë lloj dijenie apo indicie, se sa ka qenë çmimi i blerjes së këtij automjeti nga shtetasi D. K..

⁴⁷Të ardhurat e qirasë nuk janë llogaritur në vitin 2008, pasi nuk është dokumentuar që ekziston një kontratë qiraje dhe nuk është provuar pagesa e detyrimeve tatimore për këto të ardhura.

Automjeti është prezantuar në pikën e shitjes ku ka ushtruar aktivitetet shtetasi D. K. dhe është blerë prej djalit, në formën e kërkuar ligjore, me çmimet e tregut në kohën e blerjes së tij.

*Aktualisht, ky automjet i është shitur në vitin 2019 shtetasit S. Sh. në vlerën 650.000 (gjashtëqind e pesëdhjetë mijë) lekë. Për këtë është përpiluar Kontrata e Shitjes së Automjetit nr. *** rep. nr. *** kol., datë 10.12.2019, të cilën jua vë në dispozicion.*

Subjekti, në lidhje me pamundësinë financiare për blerjen e automjetit tip ‘Opel Corsa’ në qershor të vitit 2008, në vlerën 749.303 (shtatëqind e dyzet e nëntë mijë e treqind e tre) lekë, shpjegon se në analizë duhet të mbahen në konsideratë të ardhurat nga qiraja, si dhe gjendja cash e kursimeve që kemi pasur në shtëpi.

Në lidhje me pamundësinë financiare për blerjen e automjetit tip ‘Mercedes-Benz’ në gusht të vitit 2012 në vlerën 107.731 (njëqind e shtatë mijë e shtatëqind e tridhjetë e një mijë) lekë, subjekti shpjegon se kur ka blerë këtë automjet duke deklaruar se burimet janë nga kursimet, si dhe në fund të vitit ka deklaruar në deklaratën periodike vjetore se ka pakësuar gjendjen e kursimeve familjare me 300.000 (treqind mijë) lekë”.

8.16 Në përfundim, trupi gjykues konstaton se deklaratimet e subjektit lidhur me situatën financiare të vitit 2012 janë të sakta dhe përputhen me deklaratimet vjetore të bëra prej saj. Ajo ka disponuar gjendje *cash* në shtëpi dhe likuiditete në bankë, të cilat kanë pësuar ndryshime gjatë këtij viti dhe në fund të vitit ka deklaruar se ka pakësuar kursimet familjare. Në çdo rast gjendja *cash* e subjektit ka qenë e mjaftueshme për blerjen e këtij automjeti në muajin gusht, por edhe rezultati financiar në fund të vitit del pozitiv.

8.17 Për situatën negative financiare të vitit 2008, rezulton se subjekti ka pasur gjendje *cash* në shtëpi çka mundëson blerjen e këtij automjeti në muajin qershor. Po ashtu, duhet mbajtur në vëmendje edhe fakti se subjekti i rivlerësimit dhe familja e saj kanë pasur të ardhura nga qiratë dhe ndonëse ato për vitet 2008 – 2011 nuk janë marrë në konsideratë nga Komisioni, duke mos i konsideruar të ardhura të ligjshme për krijimin e pasurive, janë provuar se kanë ekzistuar pasi kanë qenë pjesë e një marrëdhënieje qiraje të vazhduar (2006 – 2015) dhe, për pasojë, ato mund të jenë përdorur në familje, çka provon se familja ka pasur likuiditete të mjaftueshme në dispozicion. Edhe nëse nuk merret në konsideratë ky fakt, përsëri djali i subjektit të rivlerësimit ka pasur mundësi për blerjen e këtij automjeti në muajin qershor duke përdorur kursimet e gjendjeve *cash*, që ata dispononin në banesë.

8.18 Trupi gjykues, lidhur me çmimin e shitjes së automjetit, vlerëson se shpjegimet ishin bindëse dhe se nga hetimi nuk rezultoi asnjë rrethanë që të ngrinte dyshime për marrëdhënie mes palëve.

9. Automjet në përdorim tip “Mercedes-Benz”, me targa *, viti i prodhimit 2002, në pronësi të shtetasit I. A..**

9.1 Subjekti i rivlerësimit deklaron në deklaratën *Vetting* si pasuri të paluajshme në përdorim: “Automjeti ‘Mercedes-Benz’, pronë e vëllait tim I. A. është përdorur në periudha të shkurtra kohore prej familjes dhe bashkëshortit tim. Automjeti është i regjistruar në DPSHTRR Tiranë me targa ***, me datë 28.7.2006”.

9.2 DPSHTRR-ja ka konfirmuar⁴⁸ pronësinë e këtij automjeti në emër të shtetasit I. A., duke përcjellë dokumentacionin e disponuar. Sipas Certifikatës së Pronësisë datë 26.10.2006, ky automjet është regjistruar në emër të shtetasit I. A..

9.3 Sipas të dhënave të sistemit *TIMS* rezulton se bashkëshorti i subjektit të rivlerësimit, shtetasi Sh. R., ka udhëtuar me këtë automjet në vitet 2009, 2011, 2013, 2015 dhe 2016 jashtë Shqipërisë. Nga sistemi *TIMS* rezulton se shtetasi I. A. është, gjithashtu, përdorues i këtij automjeti.

⁴⁸Shihni shkresën nr. *** prot., datë 16.9.2021.

9.4 Nga verifikimi nëpërmjet sistemit AMF nga policia e sigurimit figuron se shtetasi Sh. R. ka qenë përdorues i automjeti tip “Mercedes-Benz”, me targa ***, për periudhat vjetore 2008 – 2012; 2015 – 2017 dhe 2018 – 2019, ndërsa shtetasi I. A. figuron të jetë pronari i automjetit dhe përdorues i tij përgjatë gjithë kohës.

9.5 Komisioni e ka pyetur subjektin e rivlerësimit për kohën dhe qëllimin e përdorimit të këtij automjeti dhe, në përgjigjet e pyetësorit datë 3.11.2021, sqaron⁴⁹ se: *“Automjeti tip ‘Mercedes-Benz’ me targa ***, pronë e vëllait I. A., është përdorur kryesisht në dispozicion të nënës sime. Kjo ka qenë arsyeja kryesore për të cilën unë dhe bashkëshorti apo djali ynë E. R. kemi përdorur automjetin, për t’i shërbyer nënës V. A. sa herë kishte nevojë për vizita mjekësore, pushime në qytetin e Durrësit apo edhe në udhëtime jashtë shtetit me automjet. Gjithashtu, ky automjet është përdorur prej meje dhe bashkëshortit në periudha të shkurtra kohore, sa herë që e kemi pasur të nevojshme dhe me mirëkuptim të pronarit. Ky automjet është përdorur brenda edhe jashtë Shqipërisë në disa raste. Pronari i këtij automjeti, z. I. A., është administrator dhe ortak i shoqërisë ‘***’ sh.p.k., e themeluar nga data 18.5.1994, si edhe ortak dhe administrator i shoqërisë ‘***’, e themeluar më 22.2.2000, prej të cilave, për shkak të punës së tij, ai dhe bashkëshortja e tij disponojnë disa automjete”.*

9.6 Në përfundim, Komisioni i kërkoi subjektin të rivlerësimi të provojë burimin e ligjshëm të të ardhurave të shtetasit I. A. për blerjen e kësaj pasurie.

9.7 Subjekti i rivlerësimit, në prapësimet e saj, ka paraqitur dokumentacion provues mbi të ardhurat e shtetasit I. A., i cili ushtron aktivitet tregtar dhe rezultoi me të ardhura të bollshme financiare.

9.8 Subjekti i rivlerësimit sqaron se automjeti është përdorur prej saj dhe bashkëshortit si brenda dhe jashtë vendit, në periudha të shkurtra kohore nga vitit 2009 e në vijim. Për sa i përket udhëtimeve të kryera jashtë shtetit me këtë automjet në janar të vitit 2011, në mars të vitit 2015 dhe në janar të vitit 2016 ka qenë prezent edhe pronari i automjetit I. A. me familjarë të tij. Subjekti ka vënë në dispozicion Deklaratën Noteriale nr. *** rep., nr. *** kol., datë 18.2.2022, të lëshuar nga shtetasi I. A., i cili deklaron se për shkak se nëna V. A. udhëtonte shpesh për në qytetin e Durrësit, ky automjet është përdorur gjithashtu nga subjekti dhe bashkëshorti në periudha të ndryshme kohore, pa asnjë kufizim: *“Për shkak të marrëdhënieve familjare që kam me motrën Flora Reka dhe faktit që kam blerë në vijim disa automjete të tjera, ky automjet ka vijuar të përdoret nga Flora dhe Sh. Reka sa herë ata e kanë pasur të nevojshme”.*

9.9 Në përfundim, trupi gjykues vlerëson se shpjegimet e subjektit ishin bindëse dhe të mjaftueshme duke vlerësuar këtë marrëdhënie përdorimi si joproblematike.

10. Veprimtari tregtar si person fizik me emërtimin “*”, në emër të djalit të subjektit të rivlerësimit E. R.**

10.1 Djali i subjektit të rivlerësimit E. R. deklaron në deklaratën *Vetting* si person i lidhur, se më 5.1.2015 është regjistruar si person fizik me NIPT ***. Sipas deklaratës të shtetasit E. R., gjatë periudhës dyvjeçare të ushtrimit të këtij aktiviteti ka realizuar bilanc negativ për vitin 2015 në vlerën 212.409 (dyqind e dymbëdhjetë mijë e katërqind e nëntë) lekë dhe pozitiv në vitin 2016 në vlerën 71.245 (shtatëdhjetë e një mijë e dyqind e dyzet e pesë) lekë.

10.2 Ky aktivitet tregtar është deklaruar për herë të parë në DPV-në e vitit 2015 nga djali i subjektit të rivlerësimit.

10.3 QKB-ja konfirmon⁵⁰ se shtetasi E. R. figuron i regjistruar si person fizik me NIPT ***, në Durrës. Sipas ekstraktit historik, ky aktivitet është regjistruar në datën 5.1.2015 dhe statusi i këtij aktiviteti është aktiv dhe në datën 23.8.2019 është hapur një adresë dytësore me vendndodhje në Tiranë.

⁴⁹Shihni përgjigjen nr. 4 të pyetësorit datë 3.11.2021.

⁵⁰Shihni shkresën nr. *** prot., datë 14.2.2020.

10.4 Drejtoria e Përgjithshme e Tatimeve konfirmon⁵¹ të ardhurat dhe shpenzimet, si dhe pagimin e detyrimeve tatimore.

10.5 Në përfundim, Komisioni nuk konstatoi problematika lidhur me këtë veprimtari tregtare.

11. Veprimtari tregtare si person fizik për tregti me pakicë produktesh kozmetike në emër të vajzës së subjektit të rivlerësimit J. R.

11.1 Shtetasja J. R., vajza e subjektit të rivlerësimit, deklaron në deklaratën *Vetting* si person i lidhur regjistrimin si person fizik në vitin 2015. Ky aktivitet është pezulluar në datën 23.12.2016.

11.2 Znj. J. R. ka deklaruar për herë të parë regjistrimin si person fizik në DPV-në e vitit 2015 me NIPT *** për tregti me pakicë të produkteve kozmetike.

11.3 QKB-ja konfirmon⁵² se shtetasja J. R. është regjistruar në datën 25.8.2015 me NIPT *** dhe statusi aktual i aktivitetit tregtar është i pezulluar që prej datës 23.12.2016.

11.4 Drejtoria e Përgjithshme e Tatimeve konfirmon⁵³ të dhëna tatimore për shtetasen J. R..

11.5 Në përfundim, Komisioni nuk konstatoi problematika lidhur me këtë veprimtari tregtare.

12. Të ardhura, të deklaruar në deklaratën *Vetting*, nga dhënia me qira e apartamentit me sip. 70.7 m², në rrugën “*”, në Tiranë, prej gushtit të vitit 2000 dhe në vijim, në vlerën totale prej 9.720 (nëntë mijë e shtatëqind e njëzet) USD, konkretisht (periudha shtator 2000 – prill 2004) 4.290.000 (katër mijë e dyqind e nëntëdhjetë mijë) lekë (periudha prill 2004 – 1.9.2015) dhe 600 (gjashtëqind mijë) euro (periudha shkurt - mars 2016).**

12.1 Subjekti i rivlerësimit ka deklaruar për herë të parë të ardhura nga qiraja e kësaj banese në deklaratën periodike vjetore të vitit 2003, në shumën totale 3.600 (tre mijë e gjashtëqind) USD dhe ka vijuar duke e deklaruar këtë të ardhur në çdo vit vijues në vlera të ndryshme vjetore: në DPV-në e vitit 2004 deklaroi vlerën 420.000 (katërqind e njëzet mijë) lekë; në DPV-në e vitit 2005 deklaroi 350.000 (treqind e pesëdhjetë mijë) lekë; në DPV-në e vitit 2006 deklaroi 360.000 (treqind e gjashtëdhjetë mijë) lekë; në DPV-në e vitit 2007 deklaroi 360.000 (treqind e gjashtëdhjetë mijë) lekë; në DPV-në e vitit 2008 deklaroi 360.000 (treqind e gjashtëdhjetë mijë) lekë; në DPV-në e vitit 2009 deklaroi 360.000 (treqind e gjashtëdhjetë mijë) lekë; në DPV-në e vitit 2010 deklaroi 360.000 (treqind e gjashtëdhjetë mijë) lekë; në DPV-në e vitit 2011 deklaroi 360.000 (treqind e gjashtëdhjetë mijë) lekë; në DPV-në e vitit 2012 deklaroi 432.000 (katërqind e tridhjetë e dy mijë) lekë; në DPV-në e vitit 2013 deklaroi 432.000 (katërqind e tridhjetë e dy mijë) lekë; në DPV-në e vitit 2014 deklaroi 432.000 (katërqind e tridhjetë e dy mijë) lekë; në DPV-në e vitit 2015 deklaroi 204.000 (dyqind e katër mijë) lekë; dhe në DPV-në e vitit 2016 deklaroi 600 (gjashtëqind) euro.

12.2 Referuar kontratave të qiradhënies, të vëna në dispozicion nga subjekti i rivlerësimit konstatohet:

a) Kontratë datë 15.4.2002 me qiramarrës shoqërinë “***”, me afat qiradhënieje 2-vjeçar dhe qira mujore 250 (dyqind e pesëdhjetë) USD vitin e parë dhe 300 USD vitin e dytë. Kontratë datë 15.4.2004 me qiramarrës shoqërinë “***”, me afat qiradhënieje 2-vjeçar dhe qira mujore 35.000 (tridhjetë e pesë mijë) lekë, të ardhurat e qirasë nga “***” janë analizuar nëpërmjet llogarive bankare të subjektit të rivlerësimit në BKT, ku janë paguar çdo muaj përkatësisht shuma 6.030 (gjashtë mijë e tridhjetë) USD (ekuivalent në shumën 667.626 lekë) për periudhën 2002 – 4.2004 dhe përkatësisht shuma 582.750 (pesëqind e tetëdhjetë e dy mijë e shtatëqind e pesëdhjetë) lekë për periudhën maj 2004 - tetor 2005. Në nëntor të vitit 2005 është ndërprerë marrëdhënia e qirasë para se të mbaronte afati i kontratës.

b) Kontratë viti 2006 me qiramarrës shtetasin A. Q. F., me afat qiradhënieje 1-vjeçar dhe qira mujore 30.000 (tridhjetë mijë) lekë.

⁵¹Shihni shkresën nr. *** prot., datë 17.2.2020.

⁵²Shihni shkresën nr. *** prot., datë 14.2.2020.

⁵³Shihni shkresën nr. *** prot., datë 17.2.2020.

c) Kontratë datë 20.1.2007 me qiramarrës A. Q. F., me afat qiradhënieje 1-vjeçar dhe qira mujore 30.000 (tridhjetë mijë) lekë. Për periudhën kohore 2008 – 2011 subjekti nuk ka depozituar kontrata qiraje.

ç) Kontratë datë 19.3.2012 me qiramarrës subjektet tregtare (pf) A. F., D. Q. dhe A. V., me afat qiradhënieje 1-vjeçar me qira mujore në vlerën 13.300 (trembëdhjetë mijë e treqind) lekë për secilin nga tre qiramarrësit.

d) Kontratë datë 5.1.2013 me qiramarrës subjektet tregtare (pf) A. F., D. Q. dhe A. V., me afat qiradhënieje 1-vjeçar me qira mujore në vlerën 13.300 (trembëdhjetë mijë e treqind) lekë për secilin nga tre qiramarrësit.

dh) Kontratë datë 5.1.2014 me qiramarrës subjektet tregtare (pf) A. F., D. Q. dhe A. V., me afat qiradhënieje 1-vjeçar me qira mujore në vlerën 13.300 (trembëdhjetë mijë e treqind) për secilin nga tre qiramarrësit.

e) Kontratë datë 5.1.2015 me qiramarrës subjektet tregtare (pf) A. F., D. Q. dhe A. V., me afat qiradhënieje 1-vjeçar me qira mujore në vlerën 10.000 (dhjetë mijë) lekë për secilin nga tre qiramarrësit. Sipas subjektit të rivlerësimit kjo kontratë është ndërprerë me mirëkuptim nga palët në dhjetor të vitit 2015.

ë) Kontratë datë 19.1.2016 me qiramarrës shtetasen A. G., me afat qiradhënieje 1-vjeçar me qira mujore në vlerën 300 (treqind) euro. Subjekti deklaroi se kjo marrëdhënie kontraktuale ka zgjatur vetëm dy muaj dhe është ndërprerë në mars të vitit 2016.

12.3 Për periudhat shtator 2000 - shtator 2001 dhe 2008 – 2011, për të cilat subjekti i rivlerësimit deklaroi në deklaratën *Vetting* përfitim të ardhur nga qiradhënia nuk është paraqitur dokumentacion provues.

12.4 Subjekti i rivlerësimit, e pyetur nga Komisioni⁵⁴, sqaroi se: *“Në periudhën shtator 2000 – shtator 2001 apartamenti i është dhënë me qira për ambient pune shtetasit italian F. L. (në atë kohë drejtor i agjencisë së reklamave ‘***’) në shumën 350 USD/muaj. Tatimi mbi të ardhurat e kësaj shume ishte 10%, pra, 35 dollarë dhe mbahej e paguhej nga qiramarrësi. Me shtetasin A. F., marrëdhënia kontraktore ka filluar që në vitin 2006 deri në shtator të vitit 2015. Kontrata e parë e lidhur ka qenë njëvjeçare dhe ajo është ripërtërirë automatikisht disa herë me kushte të njëjta (përfshirë edhe afatin) mbështetur në nenin 821 të Kodit Civil. Fakti që marrëdhënia kontraktore ka qenë e vazhdueshme, e pandërprerë dhe e deklaruar rregullisht për çdo vit, mendoj se nuk e vë në dyshim ekzistencën e marrëdhënies juridike të qiramarrjes edhe për katër vitet e ndërmjetme 2008 – 2011 për të cilat ka ripërtëritje pa pasur një kontratë fizike me shkrim”.*

12.5 Komisioni ka kryer një hetim të plotë në lidhje me pagesën e detyrimeve tatimore për të ardhurat e përfituara nga qiraja. Drejtorja e Përgjithshme e Tatimeve⁵⁵ informon:

a) për subjektin “***” me NIPT *** se nuk mund të identifikohet nëse janë kryer ose jo pagesa;

b) konfirmimin e kryerjes së pagesës së tatimit në burim nga subjektet tregtare (pf) A. F., D. Q. dhe A. V. për vitet 2012 – 2014, si dhe ka përcjellë listën e pagesave të kryera për periudhën janar - gusht 2015 nga ana e tyre, duke konfirmuar se është paguar tatimi në burim për subjektin “***” me NIPT ***. Po ashtu, nga lëvizjet e llogarisë bankare të subjektit të rivlerësimit në BKT rezultoi se është paguar çdo muaj qiraja mujore në vlerën *neto* të saj;

c) për shtetasin A. F. nuk ka informacion për pagesa të tatimit në burim për vitet 2006 -2007;

ç) për kontratën datë 19.1.2016 me qiramarrës shtetasen A. G. nuk rezultoi të jetë paguar tatimi në burim.

12.6 Subjekti i rivlerësimit, e pyetur nga Komisioni lidhur me pagesën për detyrimet tatimore për periudhat 2000 - 2001 dhe 2008 – 2011, në pyetësin e datës 16.6.2021 sqaroi se *nuk disponon asnjë dokumentacion për pagimin e tatimit mbi të ardhurat gjatë periudhës shtator 2000 - shtator 2001 për shkak se ky detyrim nuk rëndonte ligjërisht mbi subjektin. Për kontratat*

⁵⁴Shihni përgjigjen nr.1 të pyetësorit të datës 16.6.2021.

⁵⁵Shkresë nr. *** prot., datë 24.9.2021.

e viteve 2008 -2011 detyrimi i pagesës së tatimit në burim ka qenë i qiramarrësit dhe nuk disponon dokumentacion provues.

12.7 Bashkëlidhur pyetësorit, subjekti i rivlerësimit ka vënë në dispozicion, ndër të tjera, edhe Deklaratën Noteriale nr. *** rep., nr. *** kol., datë 7.7.2021 të shtetasit italian F. L., i cili deklaroi se për vitet 2000 - 2001 ka pasur si zyrë për aktivitetin tregtar apartamentin në pronësi të subjektit të rivlerësimit, si dhe nga ana e tij janë paguar të gjitha detyrimet sipas dispozitave ligjore.

12.8 Komisioni ka pyetur Prokurorinë pranë Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Durrës lidhur me hetimin e procedimeve penale të trajtuara me *** apo dhe me shtetasin B. M. si individ për raste të mundshme të konfliktit të interesit dhe nga përgjigjet⁵⁶ nuk ka rezultuar ndonjë e dhënë.

12.9 Në analizën financiare janë marrë në konsideratë deri në këto momente të ardhurat e qirasë *neto* nga *** për periudhën 2002 – tetor 2005, në shumën 1.250.376 (një milion e dyqind e pesëdhjetë mijë e treqind e shtatëdhjetë e gjashtë) lekë, për të cilat janë paguar detyrimet tatimore dhe janë marrë në konsideratë të ardhura nga qiraja *neto* për periudhën 2012 -2015, në shumën 1.455.674 (një milion e katërqind e pesëdhjetë e pesë mijë e gjashtëqind e shtatëdhjetë e katër) lekë, për të cilat provohet pagesa e detyrimeve tatimore.

12.10 Në përfundim, nga hetimi ka rezultuar se për periudhat kohore 2000 – 2001, 2006 – 2011 dhe për vitin 2016 nuk provohet përfitimi i të ardhurave nga qiraja dhe ato mbetën në nivel deklarativ, si dhe nuk provohet as pagesa e detyrimeve tatimore.

12.11 Komisioni i kërkoi subjektit të rivlerësimit të provojë përfitimin e këtyre të ardhurave dhe burimin e ligjshëm të tyre sipas përcaktimeve të nenit D/3 të Aneksit të Kushtetutës dhe ligjit nr.84/2016. Këto të ardhura deri në këtë moment nuk janë përfshirë në analizën financiare.

12.12 Në vijim të rezultateve të hetimit, subjekti i rivlerësimit ka sqaruar:

*a) Në periudhën shtator 2000 - shtator 2001 apartamenti i është dhënë me qira për ambient pune shtetasit italian F. L. (në atë kohë drejtor i agjencisë së reklamave “****”) në shumën 350 USD/muaj. Tatimi mbi të ardhurat e kësaj shume ishte 10%, pra, 35 USD dhe mbahej e paguhej nga qiramarrësi. Kjo marrëdhënie qiraje është deklaruar si në DVP-në e vitit 2003, ashtu edhe në deklaratën Vetting.*

Kontrata e lidhur me shtetasin italian F. L., për periudhën shtator 2000 - shtator 2001, i përket një periudhe prej shumë vite më parë dhe njëkohësisht, periudhë që subjekti, personalisht, nuk e ka pasur detyrim për deklarim të pasurisë dhe as nuk ka menduar se do t'i nevojitej pasi në atë periudhë nuk ka buruar për të ndonjë detyrim ligjor për të ruajtur këtë dokumentacion.

*Me Deklaratën Noteriale nr. *** rep., nr. *** kol., datë 7.7.2021, nga z. F. L. është deklaruar se për periudhën njëvjeçare që i përkon viteve 2000 - 2001 ka zhvilluar aktivitet të regjistruar me emrin “****” sh.p.k. Zyrën për këtë aktivitet e ka pasur në Tiranë në apartamentin pranë stadiumit “****”, për të cilin ishte në dijeni se ishte në pronësi të znj. Flora Reka. Qiramarrjen njëvjeçare e ka paguar rregullisht, sikurse edhe çdo detyrim tjetër sipas dispozitave ligjore në kohën e qiramarrjes.*

b) Për marrëdhënien kontraktore me qiramarrësin A. F., për periudhën janar 2006 – 31.12.2011, me vlerë qiraje mujore 30.000 (tridhjetë mijë) lekë dhe për periudhën janar 2012 - dhjetor 2014, subjekti ka kundërshtuar konstatimet e Komisionit duke arsyetuar se: Për periudhën 1.1.2006 – 1.1.2007 kam depozituar si dokument kontratën e lidhur me z. A. Q. F., i datëlindjes 1.2.1974. Në këtë akt pasqyrohet fakti se apartamenti është dhënë me qira për ambient pune. Vlera e qirasë është përcaktuar 30.000 (tridhjetë mijë) lekë/muaj. Në këtë kontratë mënyra e pagesës së tatimit fitimit mbi çmimin e qirasë parashikohet në pikën 5 të kontratës ku citohet: “Tatimi i fitimit mbi çmimin e qirasë mujore do të paguhet çdo muaj në organet tatimore nga pala qiramarrëse dhe do të përballohet nga

⁵⁶Shihni shkresat nr. *** prot., datë 31.1.2022 dhe nr. *** prot., datë 7.2.2022.

qiradhënësja”. E njëjta marrëdhënie e pasqyruar në kontratën përkatëse, të shkruar, ka vijuar me shtetasin A. F. edhe për periudhën 1.1.2007 – 1.1.2008.

Gjatë kohës që ka vazhduar kjo marrëdhënie kontraktore, kontrata është ripërtërirë në disa vite me shkrim dhe në disa vite të tjera me veprime konkludente mbështetur në parashikimin e nenit 821 të Kodit Civil, ku parashikohet: “Përsëritja e kontratës së qirasë. Qiraja përtërihet në qoftë se, pasi të ketë mbaruar afati i saj, qiramarrësit i lihet në përdorim sendi i dhënë me qira, pa kundërshtimin e qiradhënësit. Qiraja e re rregullohet me të njëjtat kushte si e mëparshmeja, por kohëzgjatja e saj caktohet si për qiratë me afat të caktuar”. Edhe në rastin konkret, marrëdhëniet e qirasë është përsëritur me veprime konkludente me të njëjtat kushte për periudhat njëvjeçare vijuese: 1.1.2008 – 1.1.2009; 1.1.2009 – 1.1.2010; janar 2010 – 1.1.2011; dhe 1.1.2011 – 1.1.2012.

Për periudhën 1.1.2012 – shtator 2015 marrëdhëniet kontraktore ka vijuar me shtetasin A. F., me NIPT ***, si edhe me bashkëqiramarrësit e tjerë D. Q. NIPT *** dhe A. V. NIPT ***, me kontratë qiraje vjetore, të dokumentuar me shkrim.

Është e qartë se me shtetasin A. F., marrëdhëniet kontraktore ka filluar që në vitin 2006 deri në shtator të vitit 2015. Kontrata e parë e lidhur ka qenë njëvjeçare dhe është ripërtërirë automatikisht disa herë me kushte të njëjta (përfshirë edhe afatin), mbështetur në nenin 821 të Kodit Civil. Në këtë mënyrë, marrëdhëniet juridike ka vijuar duke u ripërtërirë sipas parashikimeve të Kodit Civil për qiranë me veprime konkludente nga të dyja palët.

Fakti që marrëdhëniet kontraktore ka qenë e vazhdueshme, e pandërprerë dhe e deklaruar rregullisht për çdo vit në DVP-të përkatëse, nuk e vë në dyshim ekzistencën e marrëdhënies juridike të qiramarrjes edhe për katër vitet e ndërmjetme 2008 – 2011 për të cilat ka ripërtëritje pa pasur një kontratë fizike me shkrim.

Konkretisht, shtetasi A. F. figuron i regjistruar si person fizik nga data 25.7.2008. Në ekstraktin historik të nxjerrë nga regjistri tregtar për këtë shtetas, evidentohet jo vetëm data e regjistrimit të aktivitetit të tij, por edhe fakti se më 30.9.2015, ka ndodhur ndryshimi i adresës kryesore të ushtrimit të aktivitetit, kohë kjo që përkon edhe me përfundimin e kontratës së qirasë së tij me mua si qiradhënëse, për ambientin ku ka ushtruar këtë aktivitet.

Nga Komisioni, të ardhurat e qirasë për vitin 2012 në mënyrë të pashpjegueshme nuk janë llogaritur të plota, por vetëm në masën 271.200 (dyqind e shtatëdhjetë e një mijë e dyqind) lekë. Në këtë vit tatimet janë paguar jo vetëm nga ana ime për të gjitha periudhat e vitit (dokumentuar pagesat në bankë për muajt janar, shkurt, mars, tetor, nëntor dhe dhjetor), por, gjithashtu, qiramarrësi A. F. me NIPT ***, për vitin 2012, sikurse rezulton në shkresën e Drejtorisë Rajonale Tatimore Tiranë, ka paguar tatim në vlerën 24.000 (njëzet e katër mijë) lekë, vlerë kjo që e përkthyer në të ardhura tregon se vetëm shtetasi A. F., në përputhje me tatimin e shlyer, ka paguar qira në vlerën 160.000 (njëqind e gjashtëdhjetë mijë) lekë. Fakti i referuar provohet në shkresën nr. *** prot., datë 28.6.2021, të Drejtorisë Rajonale Tatimore Tiranë.

c) Për periudhën shkurt - mars 2016 kontrata e lidhur me shtetasin A. G. ka qenë e rregullt dhe është depozituar në Komision. Kontrata është përfunduar me mirëkuptim të të dyja palëve përpara afatit. Vlera prej 600 (gjashtëqind) euro, e derdhur në bankë nga shtetasja A. G., është e pasqyruar qartë në llogarinë bankare në “Alpha Bank”, ku në llogarinë në emër të shtetasve Flora dhe Sh. Reka në euro, figuron derdhje në datën 17.2.2016, me përshkrimin “A. G. pagesë qiraje për shkurt - mars 2016”. Kjo vlerë nuk ndikon aspak në rezultatin tim financiar, por tregon më së miri dëshirën tuaj për të mos pranuar si të ardhura ato të ardhura të ligjshme që janë të pasqyruara në dokumentacion të rregullt.

12.13 Në përfundim, trupi gjykues vlerëson se lidhur me marrëdhënien e qirasë me shtetasin F. L., për periudhën 2000 - 2001, mbetet e paprovuar shuma e marrë si dhe pagimi i detyrimeve tatimore, megjithëse trupi gjykues vlerëson si të besueshme deklaratimet e

subjektit dhe provat e paraqitura prej saj. Në vijim, kjo shumë nuk krijon problematika në analizën financiare për këtë periudhë.

12.14 Lidhur me të ardhurat nga qiraja për periudhën 2006 – 2011 me qiramarrës A. F., trupi gjykues pranon shpjegimet e subjektit lidhur me ekzistencën e marrëdhënies së qirasë për periudhën janar 2006 – janar 2008, si dhe pranon të ardhurat e përfituara si të ligjshme duke i përfshirë në analizën financiar (në vlerë *neto*), referuar klauzolave kontraktuale ku detyrimi për pagimin e këtij tatimi ishte i qiramarrësit. Për periudhën janar 2008 – dhjetor 2011, e cila mbetet e padokumentuar me një akt, si dhe mbetet i padokumentuar pagimi i detyrimeve tatimore, nuk i pranon ato të ardhura si të ligjshme duke mos i përfshirë në analizën financiare të Komisionit. Pavarësisht se duket bindës fakti se subjekti A. F. është regjistruar në organin tatimor dhe ka një adresë selie në zonën kadastrale që përkon me pasurinë e dhënë me qira nga subjekti i rivlerësimit, kjo provë është e pamjaftueshme për të konsideruar këto të ardhura në analizën financiare të Komisionit si të ardhura të ligjshme. Komisioni pranon faktin se kjo marrëdhënie mund të ketë ekzistuar dhe se të ardhurat nga qiratë kanë qenë likuiditete në dispozicion të familjes Reka, por nuk i përfshin ato në analizë financiare duke vlerësuar se nuk plotësojnë kërkesat e ligjit nr. 84/2016 dhe nenit D të Ankesit të Kushtetutës.

12.15 Lidhur me të ardhurat nga qiraja nga shtetasja A. G., trupi gjykues nuk ka pranuar arsyetimin e subjektit të rivlerësimit, pasi shuma e arkëtuar nëpërmjet sistemit bankar është në vlerën *bruto* të parashikuar në kontratë dhe se shpjegimet e subjektit, mbështetur vetëm në faktin se janë kaluar me bankë, nuk plotësojnë kërkesat e ligjit nr. 84/2016 dhe nenit D të Ankesit të Kushtetutës dhe se për ato të ardhura nuk rezulton se është derdhur tatimi në burim.

13. Gjendje *cash* jashtë sistemit bankar

13.1 Subjekti i rivlerësimit ka deklaruar në deklaratën *Vetting* gjendje *cash* jashtë sistemit bankar në vlerën 7.000 (shtatë mijë) euro dhe 100.000 (njëqind mijë) lekë.

13.2 Nga vlerësimi i deklaratave periodike vjetore rezulton se: në DPV-në e vitit 2003 subjekti i rivlerësimit deklaroi kursime *cash* në vlerën 1.000.000 (një milion) lekë; në DPV-të e viteve 2004 dhe 2005 subjekti i rivlerësimit nuk deklaroi shtime/pakësime të gjendjes *cash*; në DPV-në e vitit 2006 subjekti i rivlerësimit deklaroi se *kursimet vjetore të llogarive, në total janë shtuar në vlerën 300.000 (treqind mijë) lekë*; në DPV-në e vitit 2007 subjekti i rivlerësimit deklaroi se *kursimet vjetore të llogarive në total janë shtuar në vlerën 300.000 (treqind mijë) lekë*; në DPV-në e vitit 2008 subjekti i rivlerësimit nuk deklaroi shtime/pakësime të gjendjes *cash*; në DPV-në e vitit 2009 subjekti i rivlerësimit deklaroi se *kursimet familjare në total janë shtuar në pjesë të pandarë për të gjithë pjesëtarët e familjes me 300.000 (treqind mijë) lekë*; në DPV-në e vitit 2010 subjekti i rivlerësimit deklaroi se *kursimet familjare të pasurive të luajtshme janë shtuar me 400.000 (katërqind mijë) lekë*; në DPV-në e vitit 2011 subjekti i rivlerësimit deklaroi se *kursimet familjare të pasurive të luajtshme janë shtuar me 400.000 (katërqind mijë) lekë*; në DPV-në e vitit 2012 subjekti i rivlerësimit deklaroi se *kursimet familjare të pasurive të luajtshme janë pakësuar me 300.000 (treqind mijë) lekë*; në DPV-në e vitit 2013 subjekti i rivlerësimit deklaroi se *kursimet familjare të pasurive të luajtshme janë shtuar me 600.000 (gjashtëqind mijë) lekë*; në DPV-në e vitit 2014 subjekti i rivlerësimit deklaroi se *kursimet familjare të pasurive të luajtshme janë shtuar me 300.000 lekë*; në DPV-në e vitit 2015 subjekti i rivlerësimit deklaroi se *të ardhurat monetare të kursimeve familjare në total janë pakësuar me 1.000.000 (një milion) lekë*; dhe në DPV-në e vitit 2016 subjekti i rivlerësimit deklaroi *gjendje cash jashtë sistemit bankar, shtuar gjatë vitit 2016 me 300.000 (treqind mijë) lekë*.

13.3 Nga vlerësimi i deklarimeve periodike vjetore në raport me atë *Vetting*, shumat e deklaruara në DPV-të vjetore janë disa herë më shumë.

13.4 Subjekti i rivlerësimit, e pyetur nga Komisioni, sqaron se: “Gjatë viteve 2004 – 2016 kam deklaruar në total shtesa apo pakësime për secilin vit, pa specifikuar faktin se këto kursime janë mbajtur cash apo në bankat ku kemi pasur llogaritë përkatëse. Nga ana jonë, në deklaratat vjetore, ashtu sikurse është konceptuar në atë periudhë se si funksiononte ai proces, kemi pasqyruar vlerën monetare që kemi mundur të kursejmë vetëm nga të ardhurat tona të vitit përkatës referues. Ndërsa vlerat që kishim deklaruar të kursyera ndër vite në DPV-në e vitit 2003 i kemi konceptuar se do llogariteshin me totalet dhe deklarimin e shpenzimeve nga autoriteti përgjegjës. Sa më sipër, në referencë edhe të pyetjes suaj, kursimet e para vitit 2003 janë konsumuar tërësisht për shpenzime të ndryshme për blerjen dhe kompletimin e banesës, përgjatë viteve, deri afërsisht vitit 2008 - 2009. Aktualisht konstatoj se ky fakt, si nga ana ime edhe e bashkëshortit, gabimisht, nuk është pasqyruar kryesisht në DPV-në e vitit 2004 dhe DPV-në e vitit 2005. Kjo situatë është saktësuar me deklaratën Vetting, ku nga ana jonë janë dhënë sqarime për likuiditetet e mbetura jashtë sistemit bankar. Vlera e deklaruar në Vetting prej 7.000 (shtatë mijë) euro, rezulton afërsisht 980.000 (nëntëqind e tetëdhjetë mijë) lekë dhe është konvertuar gradualisht ndër vite, për shkak të udhëtimeve jashtë shtetit.

Likuiditetet cash, së bashku me shumën e vlerave që ndodhen në banka të deklaruara sipas deklaratës Vetting, kanë një vlerë të përafërt me 1.380.000 (një milion e treqind e tetëdhjetë mijë) lekë”.

13.5 Nga verifikimi i dokumentacionit të dërguar nga ILDKPKI-ja rezulton se është mbajtur një procesverbal në datën 15.4.2015 nga inspektori i ILDKPKI⁵⁷-së me subjektin e rivlerësimit, lidhur me pasuritë e subjektit dhe personave të lidhur deri në vitin 2013, ku një nga çështjet e trajtuara kanë qenë edhe deklaratimet lidhur me gjendjet cash të bëra ndër vite. Në këtë procesverbal subjekti i rivlerësimit dhe personi i lidhur me të kanë deklaruar se kanë pasur disa problematika lidhur me deklaratimet e gjendjes cash ndër vite, dhe deklarojnë se gjendja cash deri më 31.12.2013 është në shumën 1.500.000 (një milion e pesëqind mijë) lekë.

13.6 Sipas deklaratës Vetting, të plotësuar në datën 24.1.2017, gjendja e kursimeve cash, vjen në harmoni, nëse do të marren në konsideratë deklaratimet e subjektit në ILDKPKI në vitin 2015, por rezulton në disharmoni me deklaratimet periodike vjetore të bëra prej saj, ndër vite.

13.7 Në përfundim, Komisioni i kërkoi subjektit të rivlerësimit të shpjegojë në mënyrë të logjikshme për Komisionin lidhur me mospërputhjen e gjendjes cash të deklaruar në deklaratën Vetting me deklaratimet e kryera nga subjekti në DPV-të vjetore, në raport edhe me analizën financiare.

13.8 Në vijim të rezultateve, subjekti i rivlerësimit ka shpjeguar: “Sikurse kam sqaruar, shumat e deklaruara si cash në banesë në DVP-në e vitit 2003 janë shpenzuar në vitin 2004 për të paguar vlerën prej 20.000 (njëzet mijë) euro në funksion të kontratës së shitblerjes me rezervë me shoqërinë “***” sh.p.k. me objekt blerjen e apartamentit në Durrës.

Në ndryshim nga DVP-të periodike, me procesverbalin e mbajtur përpara ILDKPKI-së në vitin 2015, ashtu si edhe në deklaratën Vetting, nga ana jonë janë dhënë sqarime të sakta për likuiditetet e mbetura jashtë sistemit bankar.

Deklarata Vetting, në ndryshim nga deklaratimet e mëparshme, ka pasur të specifikuar vlerën e disponuar në secilën llogari bankare dhe cash në banesë”.

13.9 Në përfundim, trupi gjykues vlerëson se deklaratimet e subjektit ndër vite kanë pasaktësi dhe problematika, por shpjegimet e dhëna prej saj krijojnë besueshmëri dhe gjejnë gjurmë ndër vite gjatë krijimit të pasurive, po ashtu edhe në procesverbalin e mbajtur në ILDKPKI gjatë një kontrolli të ushtruar. Po ashtu, trupi gjykues ka vlerësuar të pranojë shpjegimet e subjektit pasi gjendja cash e deklaruar prej saj, ndër vite, është nga të ardhura të ligjshme dhe në mënyrë të logjikshme ato janë përdorur për krijimin e pasurive të subjektit të rivlerësimit

⁵⁷Shihni shkresën nr. *** prot., datë 26.1.2022.

dhe personit të lidhur. Në çdo rast, trupi gjykues vlerëson se ato shuma janë përdorur për krijimin e pasurive pasi edhe janë deklaruar si burim për krijimin e tyre dhe mospranimi i tyre edhe si pakësime do të krijonte situata negative financiare në gjendjen *cash* të deklaruar në fund të vitit (nëse nuk do të pranohej pasaktësia në deklarimin e gjendjes *cash*), situatë kjo që do të krijonte mospërputhje me deklarimet e bëra nga subjekti i rivlerësimit në deklaraten *Vetting*, lidhur me disponimin e gjendjes *cash*, nga ku edhe fillon vlerësimi i pasurive të subjektit rivlerësues.

13.10 Në përfundim trupi gjykues vlerëson se pasaktësitë në deklarimet periodike vjetore të cilat rezultojnë të sqaruara ndër vite si dhe në deklaraten *vetting* nuk mund të jenë të mjaftueshme për të konkluduar me masë disiplinore për subjektin e rivlerësimit.

GJETJE TË TJERA

14. Subjekti i rivlerësimit ka deklaruar në DPV-në e vitit 2003 automjetin tip “Mercedes-Benz”, për përdorim familjar, e regjistruar në emër të bashkëshortit Sh. R., me çmim blerjeje 2.500 (dy mijë e pesëqind) USD. Burimi i krijimit të kësaj pasurie: të ardhurat e subjektit dhe të bashkëshortit.

14.1 Subjekti i rivlerësimit ka deklaruar në DPV-në e vitit 2005 shitjen e automjetit në emër të bashkëshortit me kontratën e datës 22.9.2005, në vlerën 10.000 (dhjetë mijë) euro.

14.2 Komisioni kërkoi shpjegime⁵⁸ nga subjekti i rivlerësimit, e cila sqaron se: *“Në lidhje me automjetin tip ‘Mercedes-Benz’, të blerë në datën 9.5.2003 nga shtetasi B. Z., disponoj kopje të kontratës së lidhur përpara noterit nr. *** rep., nr. *** kol. Në këtë kontratë, vlera e blerjes së mjetit nga ana e bashkëshortit Sh. R. është në shumën 200.000 (dyqind mijë) lekë. Pagesa e detyrimit doganor për afërsisht prej 340.000 (treqind e dyzet mijë) lekë është bërë nga bashkëshorti, ashtu sikurse është parashikuar në kontratë.*

Gjithashtu, dua të sqaroj se gjatë përdorimit nga ana e bashkëshortit, atij mjeti i janë bërë disa shërbime që e kanë përmirësuar cilësinë e tij dhe kanë rritur vlerën e mjetit (ndërrim i disqeve, gomave, tapicerisë, lyerja etj.). Vlera e shitjes së mjetit përfshin si vlerën e detyrimit doganor të paguar pas blerjes së tij, ashtu edhe investimet e kryera për përmirësimin e cilësisë së tij. Përveç sa më sipër, sikurse shpjegova, nuk kam realizuar asnjë fitim nga shitja e mjetit në fjalë, pasi investimet që kemi kryer në këtë mjet për pagimin e detyrimit doganor, mirëmbajtjen dhe përmirësimet e tij, kanë qenë në vlerë të njëjtë ose edhe më të larta se diferenca ndërmjet çmimit të shitjes me atë të blerjes”.

14.3 Subjekti ka bashkëlidhur si dokumentacion kontratën e blerjes së automjetit në vitin 2003 dhe të shitjes së tij në vitin 2005.

14.4 Komisioni ka përgatitur analizën financiare kumulative për të ardhurat/shpenzimet për periudhën gusht 2002 – maj 2003, nga e cila rezulton se subjekti i rivlerësimit dhe bashkëshorti i saj kanë pasur mundësi financiare për blerjen e këtij automjeti në shumën totale prej 545.098 (pesëqind e dyzet e pesë mijë e nëntëdhjetë e tetë) lekësh.

14.5 Në përfundim konstatohet se:

- a) Çmimi i shitjes së automjetit tip “Mercedes-Benz” shtetasit H. L. në vlerën 10.000 (dhjetë mijë) euro është disa herë më i lartë se çmimi i blerjes prej 545.098 (pesëqind e dyzet e pesë mijë e nëntëdhjetë e tetë) lekësh (200.000 lekë + 345.098 shpenzime doganore) nga bashkëshorti i subjektit të rivlerësimit.
- b) Deri në këto momente, subjekti i rivlerësimit nuk ka provuar me dokumentacion provues shpenzimet për mirëmbajtje dhe përmirësim të këtij automjeti, të cilat kanë sjellë rritjen e vlerës së tij. Për rrjedhojë, ngrihen dyshime se çmimi prej 10.000 (dhjetë mijë) euro nuk është vlera reale e shitjes së këtij automjeti duke mbajtur në konsideratë edhe vlerën e amortizimit sipas ligjit.

⁵⁸Shihni përgjigjen nr.1 të pyetësorit datë 5.11.2021.

- c) Çmimi i blerjes së këtij automjeti sipas kontratës së vitit 2003, në vlerën 200.000 (dyqind mijë) lekë nuk përputhet me çmimin prej 2.500 (dy mijë e pesëqind) USD, të deklaruar nga subjekti i rivlerësimit në DPV-në e vitit 2003.
- d) Subjekti i rivlerësimit dhe bashkëshorti rezultojnë me të ardhura të ligjshme për blerjen e automjetit në vitin 2003.

14.6 Komisioni i kaloi subjektit të rivlerësimit, në bazë të nenit 52 të ligjit nr. 84/2016, barrën e provës për të shpjeguar dhe provuar të kundërtën e rezultateve të hetimit.

14.7 Subjekti i rivlerësimit, në vijim të rezultateve të hetimit, ka shpjeguar se:

14.7.1 Automjetin tip “Mercedes-Benz” të deklaruar në DPV-në e vitit 2003, bashkëshorti e ka blerë në datën 9.5.2003, nga shtetasi B. Z. me Kontratën nr. *** rep., nr. *** kol., e lidhur përpara noterit. Sikurse rezultojnë në këtë kontratë, vlera e blerjes së automjetit është në shumën 200.000 (dyqind mijë) lekë.

14.7.2 Pas blerjes së automjetit janë paguar edhe detyrimet për zhdoganimin e tij. Të dyja palët kontraktore i janë përmbajtur kontratës. Pagesa e zhdoganimit në vlerën 345.098 (treqind e dyzet e pesë mijë e nëntëdhjetë e tetë) lekë është bërë nga blerësi, ashtu sikurse është parashikuar në kontratë.

14.7.3 Ky automjet i është shitur shtetasit H. A. L. në datën 22.9.2005, në vlerën 10.000 (dhjetë mijë) euro. Sipas përshkrimit në dokumentacionin e automjetit, ai është targuar *** dhe ka pasur ngjyrë vishnje.

14.7.4 Në lidhje me vlerën e shitjes së automjetit, dua të sqaroj se gjatë përdorimit nga bashkëshorti, atij mjeti i janë bërë disa shërbime që e kanë përmirësuar cilësinë e tij dhe kanë rritur vlerën e mjetit (ndërrim i disqeve, gomave, tapicerisë, lysterja etj.). Për këtë arsye, vlera e shitjes së mjetit përfshin si vlerën e zhdoganimit të paguar nga blerësi, ashtu edhe investimet e kryera për përmirësimin e cilësisë së tij. Subjekti ka paraqitur bashkëlidhur disa deklarata noteriale lidhur me shërbimet e kryera automjetit.

14.8 Në përfundim, trupi gjykues ka vlerësuar se shpjegimet e subjektit mbeten në nivel deklarativ e nuk i pranon të ardhurat nga shitja e këtij automjeti duke mos i përfshirë ato në analizën financiare. Nga vlerësimi i vitit 2005 subjekti i rivlerësimit rezultojnë me tepriçë pozitive financiare, prandaj llogaritja e të ardhurave nga shitja e këtij automjeti nuk afekton rezultatin financiar të subjektit të rivlerësimit. Po ashtu, subjekti i rivlerësimit apo personat e lidhur me të nuk kanë deklaruar se kanë përdorur si burim për krijimin e ndonjë pasurie të ardhurat nga shitja e këtij automjeti dhe as nga hetimi nuk ka rezultuar.

15. Analiza financiare

15.1 Për efekt të pasqyrimin të metodologjisë së ndjekur, Komisioni, në këtë analizë financiare, është bazuar në dokumentacionin e administruar dhe të vënë në dispozicion nga ILDKPKI-ja, deklaratat e interesave pasurore private/vjetore, deklarata *Vetting*, pyetësorët me përgjigjet e pyetësorëve, shkresa e ardhura nga bankat, institucionet publike dhe jopublike (dosja e Komisionit), si dhe korrespondenca e Komisionit me institucionet publike dhe jopublike.

15.2 Nga analiza financiare e përgatitur nga Komisioni për subjektin e rivlerësimit dhe personat e lidhur me të, rezultojnë me një balancë negative në total shumën 2.267.476 (dy milionë e dyqind e gjashtëdhjetë e shtatë mijë e katërqind e shtatëdhjetë e gjashtë) lekë për periudhën 2004 – 2016, përkatësisht: në vitin 2004 në shumën - 508.149 lekë; viti 2006 në shumën - 514.101 lekë; viti 2007 në shumën - 128.060 lekë; viti 2008 në shumën - 751.121 lekë; dhe viti 2011 në shumën - 366.046 lekë.

15.3 Nga të dhënat sipas DPV, subjekti rivlerësimit rezultojnë deri në vitin 2016, me një gjendje *cash* më të lartë se ajo e deklaruar në deklaratën *Vetting*, janar 2017.

15.4 Në vijim të rezultateve të hetimit, subjekti ka shpjeguar se situata negative vjen kryesisht për shkak të pasaktësive në deklaratimet e gjendjes *cash* ndër vite, duke i qëndruar të njëjtave arsytetime sikundër të dhëna prej saj edhe te situata lidhur me gjendjen *cash* jashtë sistemit bankar (pika 13 e vendimit). Po ashtu, subjekti ka bërë një analizë të detajuar ndër vite, duke pretenduar heqjen e disa shpenzimeve për udhëtim, si një udhëtim në vitin 2006 i bashkëshortit, përlllogaritjen e shpenzimeve të shkollimit të fëmijëve, si dhe përfshirjen e të ardhurave nga qiratë sipas deklarimeve.

15.5 Trupi gjykues, pasi ka vlerësuar shpjegimet e subjektit në harmoni edhe me rezultatet e hetimit dhe situatën faktike të pasurisë së saj, i ka kërkuar zyrës ligjore të rishikojë analizën financiare duke marrë në konsideratë kërkesat e subjektit, të cilat janë pranuar nga ky trup gjykues dhe të arsyetuara më lart në vendim. Nga analiza financiare e rishikuar, duke marrë në konsideratë edhe ndryshimet e gjendjeve *cash* (duke marrë si provë të fundit deklaratimet para ILDKPKI-së në vitin 2015 për situatën faktike të vitit 2013), subjekti i rivlerësimit dhe personat e lidhur me të rezultojnë në pamundësi financiare në shumën -531.803 lekë (pesëqind e tridhjetë e një mijë e tetëqind e tre) lekë, përkatësisht në vitin 2006 në shumën -165.757 lekë dhe në vitin 2011 në shumën -366.046 lekë, për krijimin e shtesave në gjendjen *cash*.

15.6 Nga analiza financiare e rishikuar, nëse nuk do të pranohet pakësimi i gjendjes *cash* ndër vite (duke pranuar vetëm pakësimin në vitin 2004 të deklaruar nga subjekti në DPV si burim për krijimin e pasurisë), subjekti rezulton në pamundësi financiare në vlerën -1.257.923 lekë (një milion e dyqind e pesëdhjetë e shtatë mijë e nëntëqind e njëzet e tre mijë) lekë, (përkatësisht në vitin 2006 në shumën -165.757 lekë, në vitin 2008 në shumën -726.121 lekë dhe në vitin 2011 në shumën -366.046 lekë), por ajo do të rezultonte me një tepricë financiare në janar të vitit 2017, kohë e plotësimit të deklaratës *Vetting*.

15.7 Trupi gjykues vlerëson se, vlera negative financiare nuk duhet të konsiderohet si penalizuese përsakohë provhet se likuiditeti ka qenë ekzistent dhe i ligjshëm e se ai ndër vite rezulton i shpenzuar (referuar konstatimeve gjatë hetimit). Ky konkluzin vjen në harmoni edhe me deklaratimet e gjendjes *cash* nga subjekti në deklaratën *Vetting*, i cili logjikshëm është i pranueshëm edhe për anëtarët e trupit gjykues. Nga vlerësimi në tërësi i situatës lidhur me pasuritë e krijuara, deklaratimet periodike vjetore dhe situatën financiare negative të rezultuar, trupi gjykues vlerëson se subjekti i rivlerësimit dhe personat e lidhur kanë pasur mjete monetare të ligjshme në dispozicion për krijimin e pasurive të tyre dhe se pasaktësitë në deklarime nuk duhet të jenë penalizuese deri në dhënien e masës disiplinore të shkarkimit nga detyra.

Konkluzione për rubrikën e vlerësimit të pasurisë

Në përfundim, trupi gjykues, bazuar në parimin e objektivitetit dhe proporcionalitetit, arrin në konkluzionin se nga kontrolli i pasurisë ndaj subjektit të rivlerësimit nuk u evidentuan pasuri më të mëdha nga sa mund të justifikohen ligjërisht dhe se ka pasur burime financiare të ligjshme dhe të mjaftueshme për krijimin e tyre.

Pasuria e subjektit të rivlerësimit dhe e personave të lidhur, rezulton të jetë e ligjshme, nuk ka deklarim të rremë apo të pamjaftueshëm për kriterin e pasurisë. Subjekti nuk gjendet në situatën e konfliktit të interesit.

Nga hetimi i kryer dhe vlerësimi i dokumenteve të administruara në dosje, trupi gjykues arriti në përfundimin se subjekti i rivlerësimit ka arritur një nivel të besueshëm në vlerësimin e pasurisë.

Subjekti është treguar bashkëpunues gjatë gjithë periudhës së hetimit kryesisht, duke iu përgjigjur pyetësorit të dërguar, pyetjeve shtesë në një kohë të shpejtë, si dhe duke dhënë në mënyrë të besueshme dhe shteruese informacionin e kërkuar.

B. KONTROLLI I FIGURËS

14. Drejtoria e Sigurimit të Informacionit të Klasifikuar (DSIK) ka kryer kontrollin e figurës së subjektit të rivlerësimit, me anë të verifikimit të deklarimeve dhe të dhënave të tjera, me

qëllim që të identifikonte nëse subjekti i rivlerësimit ka kontakte të papërshtatshme me personat e përfshirë në krimin e organizuar, sipas parimeve dhe kushteve të parashikuara në nenin DH të Aneksit të Kushtetutës dhe ligjit nr. 84/2016. Në përfundim, ka dërguar në datën 31.10.2017 raportin mbi kontrollin e figurës për subjektin Flora Reka, duke konstatuar përshtatshmërinë për vazhdimin e detyrës, raport të cilin e ka deklasifikuar plotësisht.

15. Komisioni i ka kërkuar DSIK-së përditësim të informacionit lidhur me subjektin e rivlerësimit Flora Reka dhe në vijim deklasifikim të raportit. DSIK-ja, me shkresën nr. *** prot., datë 20.12.2021, ka dërguar raportin e deklasifikuar për këtë subjekt rivlerësimi, duke konkluduar sa vijon: “... *gjykojmë që në rastin në fjalë konkluzioni të mbetet në vlerësimin tuaj nën dritën e informacioneve të tjera që mund të dispononi si pjesë e gjetjeve/konstatimeve të dala nga procedura e hetimit administrativ që po kryeni ndaj subjektit të rivlerësimit*”.

16. Komisioni i kërkoi informacion Prokurorisë së Përgjithshme mbi të dhëna ose *indicie* nga agjencitë ligjzbatuese për fillimin e hetimeve në lidhje me dyshimet e ngritura në kuptimin penal dhe atë të cenimit të figurës së subjektit të rivlerësimit, të përfshirë drejtpërdrejt në veprime të dyshimta apo informacione mbi kontakte të papërshtatshme.

17. Nga verifikimet e kryera nga Komisioni nuk rezultuan të dhëna apo *indicie* për hetime të mëtejshme.

18. Nga udhëtimet në sistemin *TIMS* kanë rezultuar këto të dhëna se bashkëshorti i subjektit të rivlerësimit Sh. R., në datën 21.7.2012, ka dalë nga pika kufitare Qafë Botë me një automjet me targa *** dhe po me këtë automjet ka hyrë nëpërmjet pikës kufitare Kakavijë më 30.7.2012. Nga verifikimi në sistemin e AMF-së rezulton se ky automjet është në pronësi të shtetasit Xh. T., i cili sipas një të dhëne, marrë në portalet *online*⁵⁹ rezulton të jetë person me aktivitet kriminal. Nga hetimet nuk ka rezultuar ndonjë udhëtim i subjektit me këtë shtetas apo ndonjë marrëdhënie miqësore apo punë e saj me këtë shtetas.

19. Komisioni i ka kërkuar subjektit të rivlerësimit të japë shpjegime mbi marrëdhënien e bashkëshortit të saj me shtetasin Xh. T. apo marrëdhënien e mundshme të subjektit të rivlerësimit.

20. Në kuptim të pikës 15, të nenit 3, të ligjit nr. 84/2016, “Për rivlerësimin kalimtar të gjyqtarëve dhe prokurorëve në Republikën e Shqipërisë” Komisioni pyeti subjektin nëse duhet të kishte deklaruar kontaktin e papërshtatshëm në deklaratën *Vetting*.

21. Në vijim, subjekti ka shpjeguar se: “*Kontakti i bashkëshortit me shtetasin Xh. T. ka ndodhur në kushte krejt rastësore dhe normale për rrethanat e kohës. Udhëtimi i datës 21.7.2021 është kryer me dy automjete, atë me targa *** dhe automjetin tjetër me targa ***; të cilin e kemi marrë më qira. Automjetin e marrë me qira e ka përdorur bashkëshorti im, të shoqëruar me dokumentacionin e nevojshëm të përdorimit.*

*Për të siguruar automjetin me qira, janë interesuar prindërit e fëmijëve që ne do të merrnim në udhëtim, T. K. dhe C. M. dhe pagesa, gjithashtu, është bërë prej tyre për të gjitha ditët e përdorimit. Nevoja për të përdorur dy automjete në atë udhëtim ishte pikërisht fakti që ishim gjastë persona dhe automjeti i parë që kishim marrë në përdorim *** ishte i pamjaftueshëm. Për gjetjen e automjetit me targa *** është interesuar shtetasi N. K., i cili ka biseduar me pronarin e mjetit, si për arsyen, kohën e përdorimit ashtu edhe pagesën për qiranë e tij”.*

22. Subjekti ka paraqitur si provë deklaratën noteriale të lëshuar nga prindërit e shtetasit T. K. për lejimin e djalit T. të udhëtojë jashtë shtetit i shoqëruar nga subjekti i rivlerësimit dhe bashkëshorti Sh. R., si dhe deklaratën noteriale të shtetasit N. K., banues në SHBA, nëpërmjet së cilës deklaroi marrëdhënien e qirasë së tij për automjetin në fjalë.

⁵⁹ <http://www.panorama.com.al/ne-shenjstren-e-ofl-kush-eshte-xh-t-i-njohur-si-poja-ne-parkingun-e-lokalit-te-tij-u-rrembye/>
<https://javanews.al/i-arrestuar-per-trafik-nderkombetar-droge-kush-eshte-xh-t.-dje-ju-sekuestrua-edhe-makina-e-blinduar/>
<https://shqiptarja.com/lajm/kush-eshte-xh-t.-qe-ofl-i-kerkon-te-justifikoje-pasurine-i-arrestuar-per-trafik-nderkombetar-te-droge>

23. Në vijim, trupi gjykues arsyeton se rrethana e konstatuar nuk ka qenë e tillë që duhej deklaruar në deklaratën *Vetting*, referuar konstatimit se marrëdhënia e huapërdorjes është e rastësishme, ndodhur shumë kohë më parë (viti 2012) dhe nuk rezulton ndonjë kontakt apo marrëdhënie e mëvonshme, nuk mund të konsiderohet në ndonjë nga pikat e nenit DH të Aneksit të Kushtetutës. Në vijim të kreut V të ligjit nr. 84/2016, kontrolli figurës duhet të zhvillohet në mënyrë objektive, mbështetur në vlerësimin e provave dhe fakteve apo informacioneve që lidhen me rrethanat që merren parasysh në konstatimin se ekziston një kontakt i papërshtatshëm, referuar nenit 38 të ligjit nr. 84/2016.

24. Gjatë procesit të hetimit, Komisioni nuk konstatoi asnjë problematikë direkte lidhur me pastërtinë e figurës për subjektin e rivlerësimit Flora Reka.

Konkluzione për rubrikën e vlerësimit të figurës

Trupi gjykues, pasi shqyrtoi dokumentacionin e dorëzuar prej subjektit të rivlerësimit, deklaratën për kontrollin e figurës, raportin e DSIK-së, informacionet nga organet ligjzbatuese, arrin në përfundimin se subjekti i rivlerësimit ka plotësuar formularin e deklarimit për kontrollin e figurës në mënyrë të saktë dhe me vërtetësi. Nuk u provua që subjekti i rivlerësimit ka kontakte të papërshtatshme me persona të përfshirë në krimin e organizuar apo që të jetë i përfshirë, apo i vënë nën presion nga persona të përfshirë në krimin e organizuar, si rrjedhojë e gjen atë të përshtatshëm për vazhdimin e detyrës.

Në përfundim, trupi gjykues vlerësoi se subjekti i rivlerësimit Flora Reka ka arritur një nivel të besueshëm në kontrollin e figurës.

C. VLERËSIMI I AFTËSIVE PROFESIONALE

25. Vlerësimi profesional për subjektin rivlerësues Flora Reka është përgatitur në përputhje me kërkesat e kreut VI të ligjit nr. 84/2016, mbështetur në burimet e parashikuara në legjislacionin që rregullon statusin e gjyqtarëve dhe prokurorëve; raportin e përgatitur nga organi përkatës i vlerësimit të aftësive profesionale, KLP; burime të tjera në përputhje me nenin 49 të ligjit nr.84/2016; si dhe akte ligjore të përgatitura nga prokurori.

26. Gjatë periudhës së vlerësimit, subjekti i rivlerësimit, prokurorja Flora Reka, ka përzgjedhur dhe ka paraqitur tri dokumente ligjore, të llojit “konkluzione”. Nga procedura e shortit janë përzgjedhur pesë dosje, të cilat janë analizuar dhe vlerësuar nga inspektorët e KLP-së.

27. Nga vlerësimi i dosjeve në raportin e inspektimit ka rezultuar se subjekti i rivlerësimit, prokurorja Flora Reka, tregon nivel të lartë në njohuritë ligjore. Në tri aktet procedurale ligjore të paraqitura prej saj dhe në pesë dosjet e vëzhguara sipas shortit, është konstatuar se subjekti ka identifikuar drejt normën ligjore të zbatueshme në të gjitha rastet. Në dokumentet ligjore të vëzhguara është analizuar norma penale dhe procedurale penale e zbatueshme, duke e harmonizuar atë me faktin penal apo rrethanat që përcaktojnë masën e dënimit.

28. Nga analiza e pesë çështjeve të përzgjedhura në short, qëndrimi i tij është brenda afateve, sipas kërkesave të ligjit procedural penal. Subjekti i rivlerësimit, në respektim të afateve procedurale, ka paraqitur qëndrimin e tij para gjykatës dhe nuk është bërë ndonjëherë shkak për shtyrjen e gjykimeve, për mospërgatitjen e tij për çështjen në gjykim. Vendimi i mosfillimit i procedimit penal është marrë brenda afatit 30-ditor të parashikuar në udhëzimin nr. 3, datë 19.6.2012, “Për një ndryshim dhe një shtesë në udhëzimin nr. 241, datë 21.11.2005, “Për regjistrimin e njoftimit të veprës penale dhe të emrit të personit që i atribuohet vepra penale” i ndryshuar”, i Prokurorit të Përgjithshëm.

29. Nga verifikimi në Sektorin e Burimeve Njerëzore pranë Prokurorisë së Përgjithshme, rezultoi se për periudhën e rivlerësimit tetor 2013 – tetor 2016, për subjektin e rivlerësimit, prokuroren Flora Reka nuk është marrë asnjë masë disiplinore, por ka një masë disiplinore për vitin 2004, “paralajmërim për shkarkim nga detyra”, dhënë me urdhrin nr. ***, datë 9.1.2004, nga Prokurori i Përgjithshëm, z. Th. S..

30. Nga verifikimi i të dhënave nga burimet arkivore në Prokurorinë e Përgjithshme rezulton se ndaj prokurores Flora Reka me urdhrin nr. ***, datë 9.1.2004, të Prokurorit të Përgjithshëm është dhënë masa disiplinore “vërejtje me paralajmërim për largim nga detyra”. Nga aktet në dosje rezulton se ndaj subjektit të rivlerësimit kishte nisur procedim disiplinor për shkeljet e evidentuara në procedimin penal nr. ***, datë 18.11.2002.

31. Nga verifikimi i të dhënave nga prokuroritë pranë gjykatave të shkallës së parë, Prokuroria e Posaçme kundër Korrupsionit dhe Krimit të Organizuar, si dhe nga burimet arkivore në Prokurorinë e Përgjithshme rezultoi se për subjektin e rivlerësimit nuk ka pasur procedime penale të mosfilluara, pushuara apo pezulluara.

VLERËSIMI I DENONCIMEVE

32. Në Komision janë paraqitur tri denoncime, një prej tyre i drejtohet subjektit të rivlerësimit si prokurore e vetme, të tjerët i drejtohen disa subjekteve. Komisioni ka hetuar denoncimet duke vlerësuar edhe aktet përkatëse të përgatitura nga prokurorja, si dhe në raport me shpjegimet dhe provat e paraqitura prej saj, për të cilat pas vlerësimit nuk u gjetën *indicie* për hetime të mëtejshme për subjektin e rivlerësimit apo të dhëna, të cilat mund të merren në konsideratë në vlerësimin e aftësive profesionale të saj.

33. Nga verifikimi i të dhënave nga fakte të njohura botërisht⁶⁰ janë verifikuar informacionet në përputhje me nenin 53 të ligjit, si dhe janë kërkuar shpjegime nga subjekti i rivlerësimit dhe, në përfundim, trupi gjykues ka vlerësuar se nuk rezultojnë të dhëna që mund të merren në konsideratë apo mund të ndikojnë në vlerësimin profesional të subjektit të rivlerësimit.

34. Komisioni është vënë në dijeni mbi një të dhënë në formë *indicie* konfidenciale dhe ka vlerësuar të arsyeshme ta verifikojë atë duke i kërkuar Prokurorisë pranë Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Durrës kopje të akteve ligjore të përgatitura nga subjekti i rivlerësimit dhe informacion mbi ecurinë e çështjes. Pas analizimit të akteve të përgatitura nga prokurori (subjekti i rivlerësimit), si dhe shpjegimeve të dhëna prej saj mbi dyshimet e ngritura, rezulton se aktet ligjore të përgatitura prej saj janë në përputhje me dispozitat ligjore dhe në harmoni me vlerësimin logjik të veprës penale të analizuar prej saj si prokurore e çështjes.

35. Në përfundim, trupi gjykues vlerëson subjektin e rivlerësimit “të aftë” profesionalisht, duke vlerësuar të dhënat dhe *indiciet* e referuara në rezultatet e hetimit, në raport edhe me kohën e gjatë të ushtrimit të detyrës së prokurores, duke arritur në konkluzionin se ka treguar cilësi të pranueshme në punë, gjykim të drejtë dhe është efektive në punën e saj.

Trupi gjykues arrin në përfundimin se subjekti i rivlerësimit ka një nivel të mirë kualifikues në vlerësimin e aftësive profesionale.

PËR KËTO ARSYE,

Trupi gjykues i Komisionit të Pavarur të Kualifikimit, bazuar në pikën 2 të nenit 4, në germen “a”, të pikës 1, të nenit 58, si dhe në pikën 1, të nenit 59, të ligjit nr. 84/2016, “Për rivlerësimin kalimtar të gjyqtarëve dhe prokurorëve në Republikën e Shqipërisë”, pasi konstatoi se subjekti ka arritur një nivel të besueshëm të vlerësimit të pasurisë, një nivel të besueshëm të kontrollit të figurës, si dhe një nivel të mirë të vlerësimit të aftësive profesionale, pasi ka kryer edhe vlerësimin tërësor në kuptim të pikës 2, të nenit 4, të ligjit nr. 84/2016, me shumicë votash,

V E N D O S I:

1. Konfirmimin në detyrë të subjektit të rivlerësimit Flora Reka, prokurore në Prokurorinë pranë Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Durrës.
2. Ky vendim, i arsyetuar me shkrim, i njoftohet subjektit të rivlerësimit, Komisionerit Publik dhe vëzhguesve ndërkombëtarë, si dhe publikohet në faqen zyrtare të Komisionit, në përputhje me pikën 7, të nenit 55, të ligjit nr. 84/2016.

⁶⁰ <https://top-channel.tv/2018/05/30/qelloi-8-here-me-thike-nenen-e-dy-femijeve-prokuroria-e-gjykata-e-durresit-lehtesuan-vepren-penale>

3. Ky vendim mund të ankimohet në Kolegjin e Posaçëm të Apelit, nga Komisioneri Publik dhe/ose nga subjekti i rivlerësimit, brenda 15 ditëve nga data e njoftimit të vendimit.
4. Ankimi depozitohet në Komisionin e Pavarur të Kualifikimit.

Ky vendim u shpall në Tiranë, në datën 25.3.2022.

ANËTARËT E TRUPIT GJYKUES

Olsi KOMICI
Kryesues

Valbona SANXHAKTARI
Relatore

Xhensila PINE
Anëtare (kundër)

Sekretare gjyqësore
Elda Faruku

Ne detyre si PROKURORE prane Gjykates se Shkalles se Pare Durres	Rezultat Negativ var. I -531.803													D.Vetting 24.01.2017
	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	
Apartment 146.5 m2 ne Durres -ne emer te subjekti dhe b/shorit	2.534.800	4.901.600	367.620					968.100						€ 70.000
Apartment 1+1 sip.57.1 m2 ne emer te J.R												1.789.450		€ 13.000
Automjet Mercedes Benz, ne emer te E.R(100%)									1.300.000					1.300.000
Automjet BIX-Benz ne emer te b/sh Sh.R		-200.000												
Automjet OPEL CORSA					566.640					-391.216				
VARIANTI I-re per CASH-in														
<i>Shtesa/Pakesime likuiditete : (2004 & 2008 sipas shpjegimeve te sr ne ildkpi/pyetesor); (2005-2007 & 2009-2016 sipas dpv-ve)</i>	-893.013	1.033.369	300.000	300.000	-1.221.365	300.000	400.000	400.000	-300.000	600.000	300.000	-1.000.000	318.224	-
Likuiditete Totale (i) + (ii):	722.735	1.756.104	2.056.104	2.356.104	1.134.739	1.434.739	1.834.739	2.234.739	1.934.739	2.534.739	2.834.739	1.834.739	2.152.963	1.488.938
i) Gjendje bankare 31.12	232.735	1.266.104	1.193.118	903.190	431.825	516.008	542.933	938.602	1.017.733	1.030.880	872.538	416.454	434.678	427.048
ii) Gjendje cash ne banese : 2004-deri ne vitin 2013 llogaritur sipas shpjegimeve te sr ne ildkpi & pyetesor, ku perputhet vlera e gjeneruar ne 2013 me deklarimin ne procesverbal e ildkpi ne vleren 1.5 mil.	490.000	490.000	862.986	1.452.914	702.914	918.731	1.291.806	1.296.137	917.005	1.503.859	1.962.201	1.418.285	1.718.285	1.061.890
Deklarimi i cash-it ne procesverbalin e Ildkpi-se per daten 31.12.2013										1.500.000				
VARIANTI II - te per CASH-in														
<i>Shtesa/Pakesime likuiditete: (2004 sipas shpjegimeve te sr ne ildkpi/pyetesor);(2005-2016 sipas dpv-ve)</i>	-893.013	1.033.369	300.000	300.000	-471.365	300.000	400.000	400.000	-300.000	600.000	300.000	-1.000.000	318.224	-
Likuiditete Totale (i) + (ii):	722.735	1.756.104	2.056.104	2.356.104	1.884.739	2.184.739	2.584.739	2.984.739	2.684.739	3.284.739	3.584.739	2.584.739	2.902.963	1.488.938
i) Gjendje bankare 31.12	232.735	1.266.104	1.193.118	903.190	431.825	516.008	542.933	938.602	1.017.733	1.030.880	872.538	416.454	434.678	427.048
ii) Gjendje cash ne banese (per vitin 2004 sipas shpjegimeve te sr ne ildkpi/pyetesor); (per vitet 2005-2016 sipas dpv-ve)	490.000	490.000	862.986	1.452.914	1.452.914	1.668.731	2.041.806	2.046.137	1.667.005	2.253.859	2.712.201	2.168.285	2.468.285	1.061.890
Deklarimi i cash-it ne procesverbalin e Ildkpi-se per daten 31.12.2013										1.500.000				
VARIANTI I: Pasuria Bruto	1.641.787	5.734.969	667.620	300.000	-654.726	300.000	400.000	1.368.100	608.784	600.000	300.000	789.450	318.224	
VARIANTI II: Pasuria Bruto	1.641.787	5.734.969	667.620	300.000	95.274	300.000	400.000	1.368.100	608.784	600.000	300.000	789.450	318.224	
DETYRIME TOTALE:	0	3.489.837	-270.218	-275.458	-986.295	-282.639	-326.044	-348.349	-400.689	-441.382	-420.450	-103.294	0	-
	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	
TE ARDHURA	2.019.494	5.299.456	2.000.212	2.049.351	1.721.993	2.147.149	2.387.163	2.610.430	2.968.249	3.006.497	3.332.174	2.713.525	2.170.873	
Te ardhura nga paga subjekti	897.710	894.379	830.793	904.216	896.897	1.117.562	1.375.995	1.469.122	1.456.996	1.498.403	1.588.531	1.402.322	1.531.317	
Te ardhura nga paga b/shorti i subjektit	760.831	770.422	829.891	798.651	807.088	1.012.321	997.443	1.076.405	1.034.673	1.056.098	1.296.878	1.297.603	1.306.094	
Te ardhura nga qeraja e ap. 70m2	357.128	315.000	324.000	324.000	0	0	0	0	430.800	430.800	438.800	314.874	-	
Te ardhura nga shitja e ap. 1+1 ne 07/ 2005		3.300.000												
Te ardhura te perfituara nga shitja e automjetit Benz														
Te ardhurat nga paga J.R								50.400	43.200					51.642
Fitiime /Humbje nga aktiviteti tregtar J.R PF														-91.747
Fitiime /Humbje nga aktiviteti tregtar E.R PF														-792.355
Te ardhura nga interesat bankar neto	3.825	19.655	15.528	22.484	18.008	17.266	13.725	14.503	2.580	21.196	7.965	2.882	2.930	
SHPENZIME	375.856	1.065.860	1.228.131	1.252.953	1.366.544	1.319.034	1.378.469	1.260.027	1.057.167	1.298.003	1.663.357	1.261.972	1.500.941	-
Shpenzime jetese	375.856	438.228	438.228	546.480	546.480	546.480	546.480	546.480	558.192	564.096	879.992	897.104	940.368	
Shpenzime Tims		107.025	288.354	131.044	86.219	313.161	387.555	381.691	343.491	359.364	165.000	183.772	221.807	
Shpenzime interesi/ komisionesh kredie		276.721	321.549	350.430	326.192	234.393	198.444	143.151	108.884	68.852	21.429	3.933	-	
Shpenzime arredimi		190.286	80.000				50.000				67.144			
Shpenzime per shkollimin			100.000	225.000	225.000	225.000	195.990	46.600	46.600	129.792	129.792	60.000	252.000	
Shpenzime Doganore per automjetet					182.653				0					
Shpenzime per pronat		53.600						142.105				117.164	86.766	
VARIANTI I-re: rezultat -535.803leke														
Var I: Rezultati= te ardhura - shpenzime - pasuri neto	1.851	1.988.464	-165.757	220.940	23.879	245.476	282.650	-366.046	901.609	667.112	948.367	558.809	351.708	
VARIANTI II- te: rezultati -1.257.923 leke														
Var II: Rezultati= te ardhura - shpenzime - pasuri neto	1.851	1.988.464	-165.757	220.940	-726.121	245.476	282.650	-366.046	901.609	667.112	948.367	558.809	351.708	