



REPUBLIKA E SHQIPËRISË
KOMISIONI I PAVARUR I KUALIFIKIMIT

Nr. 591 Akti

Nr. 584 Vendimi
Tiranë, më 7.11.2022

V E N D I M

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

Brunilda Bekteshi	Kryesuese
Pamela Qirko	Relatore
Roland Ilia	Anëtar

asistuar nga sekretarja gjyqësore, znj. Amela Idrizi, në prani edhe të vëzhguesit ndërkombëtar z. Steven Kessler, në datën 3.11.2022, ora 11:30, në Pallatin e Koncerteve (ish-Pallati i Kongreseve), salla B, kati 0 (*underground*), Tiranë, mori në shqyrtim në seancën dëgjimore publike çështjen që i përket:

SUBJEKTI I RIVLERËSIMIT: **Z. Ilir Turja**, me detyrë prokuror në Prokurorinë pranë Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Durrës.

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

BAZA LIGJORE: **Neni 179/b dhe nenet A, Ç, D, DH, E dhe Ë të Aneksit të Kushtetutës së Republikës së Shqipërisë**, miratuar me ligjin nr. 76/2016, datë 22.7.2016, “Për disa shtesa dhe ndryshime në ligjin nr. 8417, datë 21.10.1998, “Kushtetuta e Republikës së Shqipërisë”, të ndryshuar;

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

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

Ligji nr. 49/2015, “Për organizimin dhe funksionimin e gjykatave administrative dhe gjykimin e mosmarrëveshjeve administrative”.

TRUPI GJYKUES I KOMISIONIT TË PAVARUR TË KUALIFIKIMIT,

pasi dëgjoi arsyetimin ligjor dhe rekomandimin e relatores së çështjes, znj. Pamela Qirko, vlerësoi shpjegimet e subjektit të rivlerësimit dhe analizoi provat shpresore 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. Komisioni i Pavarur i Kualifikimit është institucioni që kryen procesin e rivlerësimit kalimtar të gjyqtarëve dhe prokurorëve, bazuar në paragrafin 5 të nenit 179/b të ligjit nr. 76/2016, datë 22.7.2016, “Për disa shtesa dhe ndryshime në ligjin nr. 8417, datë 21.10.1998, “Kushtetuta e Republikës së Shqipërisë”, të ndryshuar, dhe në pikën 5 të nenit 3, si dhe në pikën 1 të nenit 5 të ligjit nr. 84/2016, “Për rivlerësimin kalimtar të gjyqtarëve dhe prokurorëve në Republikën e Shqipërisë”.

2. Subjekti i rivlerësimit Ilir Turja, aktualisht me funksionin prokuror në Prokurorinë pranë Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Durrës, është subjekt i rivlerësimit që i nënshtrohet rivlerësimit, *ex officio*, në bazë të pikës 3 të nenit 179/b të Kushtetutës së Republikës së Shqipërisë.

3. Bazuar në pikën 2 të nenit 14 të ligjit nr. 84/2016 dhe në rregulloren “Për procedurat e zhvillimit të shortit në Komisionin të Pavarur të Kualifikimit”, Komisioni i Pavarur i Kualifikimit (në vijim Komisioni) në datën 15.6.2020 zhvilloi procedurën e shortit për shpërndarjen e çështjeve në trupa gjyqësore, nga ku rezultoi se subjekti i rivlerësimit Ilir Turja do t’i nënshtrohet procesit të rivlerësimit nga trupi gjyqësor nr. 2, i përbërë nga komisionerët Pamela Qirko, Brunilda Bektoshi dhe Roland Ilia. Relatore e çështjes u zgjodh me short komisionerja Pamela Qirko.

4. Në mbledhjen e trupit gjyqësor të datës 19.6.2020 u caktua me mirëkuptim kryesuese komisionere Brunilda Bektoshi, u deklarua mospasja e konfliktit të interesit nga anëtarët e trupit gjyqësor, si dhe u vendos fillimi i hetimit administrativ, me qëllim kryerjen e procedurave të rivlerësimit për subjektin e rivlerësimit Ilir Turja.

5. Në referim të pikës 1 të nenit 4 të ligjit nr. 84/2016, “Për rivlerësimin kalimtar të gjyqtarëve dhe prokurorëve në Republikën e Shqipërisë”, për subjektin e rivlerësimit Ilir Turja, nisi procesi i rivlerësimit dhe hetimi i thelluar administrativ.

6. Procesi i vlerësimit të pasurisë për subjektin e rivlerësimit, në përputhje me kreun IV, “Vlerësimi i pasurisë”, të ligjit nr. 84/2016, dhe veçanërisht në nenin 30 të këtij ligji, ka për objekt të vlerësimit deklarimin dhe kontrollin e pasurive, të ligjshmërisë së burimit të krijimit të tyre, të përmbushjes së detyrimeve financiare, përfshirë interesat privatë për subjektin e rivlerësimit dhe personat e lidhur.

7. Procesi i vlerësimit të kontrollit të figurës, në përputhje me kreun V, “Kontrolli i figurës”, të ligjit nr. 84/2016, dhe veçanërisht në nenin 34 të këtij ligji, ka për objekt verifikimin e deklarimeve të subjektit të rivlerësimit dhe të të dhënave të tjera, me qëllim identifikimin nëse subjekti ka/ka pasur kontakte të papërshtatshme me persona të përfshirë në krimin e organizuar, sipas parimeve dhe kushteve të përcaktuara në nenin DH të Aneksit të Kushtetutës.

8. Procesi i vlerësimit të aftësive profesionale për subjektin e rivlerësimit, në përputhje me kreun VI, “Vlerësimi i aftësive profesionale”, të ligjit nr. 84/2016, dhe veçanërisht në nenin 40 të këtij ligji, ka për objekt vlerësimin e veprimtarisë etike dhe profesionale të subjektit të rivlerësimit, në përputhje me ligjin nr. 84/2016 dhe me legjislacionin që rregullon statusin e gjyqtarëve dhe prokurorëve.

9. Bazuar në nenet 33, 39 dhe 43 të ligjit nr. 84/2016, “Për rivlerësimin kalimtar të gjyqtarëve dhe prokurorëve në Republikën e Shqipërisë”, në Komision janë administruar raportet e hartuara nga institucionet: Inspektorati i Lartë i Deklarimit dhe Kontrollit të Pasurive dhe Konfliktit të Interesave (në vijim ILDKPKI); Drejtoria e Sigurimit të Informacionit të Klasifikuar (në vijim DSIK); dhe Komisioni i Vlerësimit të Veprimtarisë Etike dhe Profesionale pranë Këshillit të Lartë të Prokurorisë (në vijim KLP).

10. Në përputhje me nenin 33 të ligjit nr. 84/2016, ILDKPKI-ja dërgoi raportin¹ e hollësishëm dhe të arsyetuar pas procedurës së kontrollit për vlerësimin e pasurisë së subjektit të rivlerësimit Ilir Turja. Në përfundim të veprimeve verifikuese për secilën pasuri dhe të ardhur të deklaruar nga subjekti i rivlerësimit, është konstatuar se:

- deklarimi nuk është i saktë në përputhje me ligjin;
- ka mungesë dokumentacioni ligjor për të justifikuar burimin e krijimit të pasurisë;
- ka mosdeklarime në vite;
- nuk ka kryer deklarim të rremë;
- subjekti nuk gjendet në situatën e konfliktit të interesit.

11. Drejtoria e Sigurimit të Informacionit të Klasifikuar ka kryer kontrollin e figurës së subjektit të rivlerësimit, me anë të verifikimit të deklarimeve dhe të dhënave të tjera, me qëllim që të identifikohet 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 në ligjin nr. 84/2016. Për këtë qëllim, në përputhje me nenin 39 të ligjit nr. 84/2016, DSIK-ja ka dërguar raportet² e saj për subjektin e rivlerësimit, prokurorin Ilir Turja.

12. Komisioni i Vlerësimit të Veprimtarisë Etike dhe Profesionale në KLP ka kryer vlerësimin e aftësive profesionale, duke rishikuar dokumentet ligjore të përpiluara nga subjekti i rivlerësimit gjatë periudhës objekt rivlerësimi, sipas shtojcës 4 të ligjit nr. 84/2016, si dhe të pesë dokumenteve të tjera ligjore, të përzgjedhura sipas një sistemi objektiv dhe rastësor, si dhe ka dërguar një raport³ të hollësishëm dhe të arsyetuar për subjektin e rivlerësimit.

13. Në vijim, relatorja e çështjes ka ndjekur procedurat ligjore të përcaktuara në pikën 5 të nenit 14 të ligjit nr. 84/2016, duke kryer një hetim të plotë dhe të gjithanshëm mbi të tria kriteret e vlerësimit: të pasurisë, të kontrollit të figurës dhe të vlerësimit të aftësive profesionale.

14. Trupi gjykues, në prani edhe të vëzhguesit ndërkombëtar, pasi u njoh me rezultatet e hetimit dhe provat e grumbulluara për kriterin e vlerësimit të pasurisë, të kontrollit të figurës dhe të vlerësimit të aftësive profesionale, në datën 13.10.2022 vendosi: (i) përfundimin e hetimit kryesisht për të tria kriteret për subjektin e rivlerësimit Ilir Turja; (ii) njoftimin e subjektit të rivlerësimit për t'u njohur me materialet e dosjes; (iii) kalimin e barrës së provës subjektit për të paraqitur shpjegime të tjera për të provuar të kundërtën e rezultateve të hetimit, mbështetur në pikën 5 të nenit Ç të Aneksit të Kushtetutës dhe në nenin 52 të ligjit nr. 84/2016.

15. Gjithashtu, po në datën 13.10.2022, subjekti i rivlerësimit u njoftua me *e-mail* mbi të drejtën e tij për të paraqitur pretendime/shpjegime shtesë apo për të kërkuar marrjen e provave të reja ose thirrjen e dëshmitarëve lidhur me rezultatet e hetimit kryesisht të zhvilluar nga Komisioni. Subjekti i rivlerësimit u njoh me aktet e dosjes në datën 20.10.2022, si dhe ushtroi të drejtën e paraqitjes së parashtrimeve në datën 31.10.2022, në rrugë elektronike me *e-mail*.

16. Pas shqyrtimit të shpjegimeve të vëna në dispozicion, trupi gjykues vendosi të ftojë subjektin e rivlerësimit në seancë dëgjimore, me njoftimin e bërë me *e-mail* në datën 1.11.2022.

II. SEANCA DËGJIMORE

17. Seanca dëgjimore me subjektin e rivlerësimit Ilir Turja u zhvillua në përputhje me kërkesat e nenit 55 të ligjit nr. 84/2016, “Për rivlerësimin kalimtar të gjyqtarëve dhe prokurorëve në

¹ Akti i përfundimit të kontrollit të plotë të deklaratës së pasurisë së subjektit Ilir Turja, me nr. *** prot., datë 4.1.2018.

² (i) Raporti nr. *** prot., datë 2.11.2017, i DSIK-së, deklasifikuar plotësisht me vendimin nr. ***, datë 19.9.2022, të KDZH-së; dhe (ii) raporti nr. *** prot., datë 17.8.20022, i DSIK-së deklasifikuar pjesërisht me vendimin nr. ***, datë 19.9.2022, të KDZH-së.

³ Raporti për vlerësimin e aftësive profesionale me nr. *** prot. (protokolluar në Komision me nr. *** prot., datë 15.6.2021).

Republikën e Shqipërisë”, në datën 3.11.2022, ora 11:30, në ambientet e Pallatit të Koncerteve (ish-Pallati i Kongreseve), salla B, kati 0 (*underground*), në prani edhe të vëzhguesit ndërkombëtar, z. Steven Kessler.

18. Subjekti i rivlerësimit Ilir Turja mori të gjithë kohën e kërkuar për të shprehur dhe parashtruar shpjegimet dhe opinionin individual në lidhje me procesin e rivlerësimit të kryer ndaj tij. Në përfundim të shpjegimeve dhe parashtrimeve, subjekti i rivlerësimit Ilir Turja kërkoi nga Komisioni konfirmimin në detyrë.

III. QËNDRIMI I SUBJEKTIT TË RIVLERËSIMIT

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

19.1. Subjekti i rivlerësimit ka sjellë prova dhe shpjegime kur janë nevojitur, ka qenë korrekt dhe i gatshëm për bashkëpunim gjatë të gjitha fazave të hetimit, si dhe gjatë zhvillimit të seancës dëgjimore.

IV. PROCESI I RIVLERËSIMIT/HETIMI I KRYER NGA KOMISIONI

20. Procesi i rivlerësimit, që kryhet nga Komisioni i Pavarur i Kualifikimit, është një proces kushtetues, që mbështetet në nenin 179/b të Kushtetutës së Republikës së Shqipërisë, Aneksin e Kushtetutës, si dhe në ligjin nr. 84/2016, “Për rivlerësimin kalimtar të gjyqtarëve dhe prokurorëve në Republikën e Shqipërisë”. Ky proces kryhet me qëllim që të garantohet funksionimi i shtetit të së drejtës, pavarësia e sistemit të drejtësisë, me synim rikthimin e besimit të publikut tek institucionet e drejtësisë.

20.1. Parashikimet e ligjit nr. 84/2016 kanë të përcaktuara qartë të gjitha rregullat e posaçme për kryerjen e rivlerësimit mbi bazën e parimeve të barazisë përpara ligjit, të kushtetutshmërisë e ligjshmërisë, të proporcionalitetit dhe të parimeve të tjera, që garantojnë të drejtën e subjekteve të rivlerësimit për një proces të rregullt ligjor.

20.2. Sipas kreut IV të ligjit nr. 84/2016, ILDKPKI-ja është organi kompetent shtetëror i ngarkuar me ligj për të bërë vlerësimin e pasurisë së subjektit të rivlerësimit dhe për të marrë vendim në lidhje me vlerësimin pasuror.

20.3. Sipas kreut V të ligjit nr. 84/2016, DSIK-ja është organi kompetent shtetëror i ngarkuar me ligj për të bërë vlerësimin e figurës dhe për të marrë vendim në lidhje me kontrollin e figurës.

20.4. Ndërsa, sipas kreut VI të ligjit nr. 84/2016 parashikohen burimet për rivlerësimin e aftësive profesionale dhe procedura që duhet të ndiqet nga organet ndihmëse.

20.5. Por, referuar vendimit të Gjykatës Kushtetuese nr. 2/2017⁴ dhe kreut VII të ligjit nr. 84/2016, rezulton se Komisioni, në kryerjen e funksionit të tij kushtetues, realizon një proces

⁴ “41. Për rrjedhojë, gjykata vlerëson se pretendimi se organet ekzistuese zëvendësojnë organet e reja të rivlerësimit është i pabazuar. Sipas nenit 179/b, pika 5, të Kushtetutës, rivlerësimi kryhet nga Komisioni i Pavarur i Kualifikimit, kurse sipas nenit 4/2 të ligjit: “Komisioni dhe Kolegji i Apelimit janë institucionet që vendosin për vlerësimin përfundimtar të subjekteve të rivlerësimit”. Pavarësisht formulimit të kësaj dispozite, ajo nuk mund të lexohet në mënyrë të shkëputur, por në harmoni me dispozitat e tjera ligjore që përcaktojnë në mënyrë të detajuar kompetencat e organeve të përfshira në proces, si dhe kompetencat që kryen vetë KPK-ja gjatë këtij procesi. Në nenin 5/1 të ligjit parashikohet se “Procesi i rivlerësimit të subjekteve të rivlerësimit kryhet nga Komisioni, Kolegji i Apelimit, Komisionerët Publik, në bashkëpunim me vëzhguesit ndërkombëtar”. Po ashtu, siç u përmend edhe më sipër, bazuar në dispozitat e kreut VII të ligjit nr. 84/2016, rezulton se në kryerjen e funksionit të tyre kushtetues organet e rivlerësimit kryejnë një proces të mirëfilltë kontrolli dhe vlerësimi dhe nuk bazohen dhe as janë të detyruara nga përfundimet e paraqitura atyre nga organet e tjera ndihmëse”.

të mirëfilltë kontrolli dhe rivlerësimi, që nuk bazohet dhe as është i detyruar nga përfundimet e paraqitura nga organet e tjera ndihmëse.

21. Bazuar në nenet 45, 49 dhe 50 të ligjit nr. 84/2016, Komisioni kreu hetim dhe vlerësim të gjitha fakteve dhe rrethanave të nevojshme për procedurën e rivlerësimit, duke marrë në analizë: (a) provat e dorëzuara nga subjekti në ILDKPKI me deklaratën e pasurisë për rivlerësimin kalimtar *Vetting*; (b) raportin e dorëzuar në Komision nga ILDKPKI-ja; (c) deklaratën e rivlerësimit kalimtar *Vetting*, të dorëzuar nga subjekti në ILDKPKI; (ç) deklaratat periodike të dorëzuara ndër vite dhe provat shkresore të administruara nga ILDKPKI-ja, të cilat gjenden në dosjen e këtij subjekti, dërguar në Komision; (d) provat shkresore/dokumentet e administruara nga organet publike dhe private, në përputhje me nenet 49 dhe 50 të ligjit nr. 84/2016; (dh) raportet e kontrollit të figurës të dorëzuar pranë këtij Komisioni nga DSIK-ja; (e) raportin e analizimit të aftësive profesionale, të dorëzuar në Komision nga KLP-ja; (ë) denoncimet e publikut; dhe (f) shpjegimet me shkrim dhe provat e paraqitura nga subjekti i rivlerësimit, të depozituara në protokollin e Komisionit apo nëpërmjet postës elektronike, si dhe ato gjatë seancës dëgjimore për të provuar të kundërtën e rezultateve të hetimit.

A. VLERËSIMI I PASURISË

22. Pas administrimit të raportit të hollësishëm dhe të arsyetuar të kontrollit të plotë të deklaratës së pasurisë së subjektit nga ILDKPKI-ja, u procedua me hetimin administrativ për vlerësimin e pasurisë së tij. Hetimi i kryer nga Komisioni është përqendruar në vërtetësinë e deklarimeve të bëra nga subjekti i rivlerësimit dhe personat e lidhur, si dhe verifikimin e ligjshmërisë së burimeve financiare, që kanë shërbyer për krijimin e këtyre pasurive.

22.1. Përtej raportit të dërguar nga ILDKPKI-ja dhe në përputhje me pikën 5 të nenit 32 të ligjit nr. 84/2016, nisi shqyrtimi i deklaratës së rivlerësimit kalimtar *Vetting*, të paraqitur më parë në këtë institucion, duke e krahasuar me dokumentet e tjera të marra gjatë hetimit administrativ dhe duke përgatitur për këtë qëllim një relacion që pasqyron procesin e kryerjes së vlerësimit të pasurisë së subjektit të rivlerësimit Ilir Turja.

22.2. Në deklaratën *Vetting* (shtojca 2), të dorëzuar në ILDKPKI në datën 26.1.2017, subjekti i rivlerësimit dhe personat e lidhur kanë deklaruar se zotërojnë këto pasuri:

23. Banesë në përdorim, ku banon aktualisht me prindërit, regjistruar sipas vërtetimit nga dokumenti hipotekor që vërteton se në regjistrat hipotekorë me nr. ***, datë 5.11.2003, figuron e regjistruar në emër të babait të tij B.T pasuria nr. ***, e ndodhur në zonën kadastrale nr. ***, me adresë: Lagjja ***, ***, Durrës.

23.1. Komisioni konstaton se subjekti nuk ka deklaruar vlerën e pasurisë, ndërsa si burim krijimi të kësaj pasurie ka deklaruar: (i) kredinë në BKT; dhe (ii) kursimet familjare.

23.2. Në seksionin “detyrime financiare ndaj personave juridikë dhe fizikë” të deklaratës *Vetting*, subjekti ka deklaruar kredinë e marrë në BKT, në shumën 6,000,000 lekë, sipas kontratës nr. *** rep., nr. *** kol., datë 25.10.2010. Në vijim të deklarimit të tij, subjekti ka shpjeguar se qëllimi i marrjes së kredisë ka qenë porosia për blerjen e një apartamenti nga firma e ndërtimit, kjo sipas kontratës së sipërmarrjes nr. *** rep., nr. *** kol., datë 15.9.2010. Por më vonë, për arsye objektive, kjo kontratë është revokuar me deklaratë noteriale për revokim kontrate sipërmarrjeje me nr. *** rep., *** kol., datë 12.2.2011, dhe shuma e kredisë së marrë është investuar në banesën e prindërve të tij me qëllim shtesë të objektit ekzistues i cili ka qenë regjistruar në emër të babait të tij B.T, pasuria me nr. ***, e ndodhur në zonën kadastrale nr. ***, me adresë: Lagjja Nr. ***, ***, Durrës, ku banon aktualisht, pasuri e cila është përdorur si kolateral në marrjen e kredisë nga BKT, ku prindërit kanë qenë dorëzanës. Për këtë shtesë të bërë nga prindërit është aplikuar për leje legalizimi edhe nga Drejtoria e ALUIZNI-t Durrës, është lëshuar leja nr. ***, datë 11.1.2017, për shtesën e objektit. Kredia e marrë në BKT deri në datën 20.12.2016 është paguar te kjo bankë dhe, më pas, pjesa e mbetur e kredisë është

transferuar tek “Raiffeisen Bank” me kontratë nr. *** rep., nr. *** kol., datë 18.11.2016, e disbursuar më 19.12.2016 në shumën 4,713,611 lekë, e cila është transferuar për mbylljen e kredisë në BKT. Kjo sipas vërtetimit për principalin e mbetur datë 16.11.2016, lëshuar nga BKT-ja me nr. ***. Nga kjo kredi aktualisht ka mbetur pa paguar shuma prej 4,698,075 lekësh, sipas vërtetimit datë 25.1.2017, të “Raiffeisen Bank”. Kjo kredi është me afat 20 vjet deri në datën 19.12.2036, me interes 3%.

23.3. Deklarimet e bëra ndër vite nga subjekti në ILDKPKI, që lidhen me të dhënat e deklaruara për pasurinë në përdorim:

- Referuar deklaratës së personit që mbart detyrimin për deklarim pasurie (në vijim deklarata fillestare e pasurisë) të vitit 2003, të depozituar në ILDKPKI në datën 26.5.2004, rezulton se subjekti ka deklaruar si adresë banimi: Lagjja Nr. ***, ***, Durrës, e cila duket se lidhet pikërisht me këtë pasuri. Edhe në deklaratat e interesave private periodike vjetore (në vijim DIPP) të viteve 2004, 2005 dhe 2006, subjekti ka deklaruar si adresë banimi: Lagjja Nr. ***, ***, Durrës.

- Në DIPP-në e viteve 2007, 2008, 2012 dhe 2013 subjekti ka deklaruar si adresë ku është regjistruar në gjendjen civile: Lagjja Nr. ***, ***, Durrës.

- Ndërsa, në DIPP-në e viteve 2014, 2015 dhe 2016, krahas adresës ku është i regjistruar në gjendjen civile, subjekti ka deklaruar si vendqëndrim tjetër – adresë banimi: Lagjja Nr. ***, ***, Durrës.

- Referuar DIPP/2010 konstatohet se në seksionin “detyrime financiare ndaj personave juridikë dhe fizikë” subjekti ka deklaruar: “Kredi në shumën 6,000,000 lekë me afat 15 vjet, marrë në BKT Durrës - në nëntor 2010”. Gjithashtu, rezulton se kjo kredi, si detyrim financiar, shlyerja e saj dhe vlera e mbetur është deklaruar nga subjekti edhe në deklaratat vijuese të interesave private periodike vjetore.

23.4. Konkluzionet e ILDKPKI-së lidhur me këtë pasuri

- *Mosdeklarim i kontratës së sipërmarrjes për blerje apartamenti me sipërfaqe 157.75 m², në vlerën 8,000,000 lekë, Durrës, në deklaratën e interesave private periodike vjetore 2010, revokimin e saj, si dhe investimin e shumës në ndërtimin e shtesës së banimit me 2 kate + papafingo, në deklaratën e interesave private periodike vjetore 2011.*

- *Mosdeklarim i destinacionit të përdorimit të shumës 1,000,000 lekë si pakësim i gjendjes cash në deklaratën e interesave private periodike vjetore 2011.*

- *Mosdeklarim i vlerës totale për ndërtimin e shtesës anësore 2 kate + bodrum + papafingo në objektin ekzistues 3 kate, në emër të babait B. T, me sipërfaqe totale 406 m² (71 për banim + 335 për aktivitet), ***, Durrës.*

- *Mungesë dokumentacioni justifikues ligjor (preventiv punimesh, situacion përfundimtar të punimeve, akt kolaudimi etj.) për ndërtimin e shtesës anësore 2 kate + bodrum + papafingo në objektin ekzistues 3 kate, në emër të babait B.T, me sipërfaqe totale 406 m², ***, Durrës. Është e paqartë se, pavarësisht se subjekti ka investuar në ndërtimin e shtesës dhe se bashkëshortja ushtron aktivitetin e saj tregtar në këtë adresë, leja e legalizimit është vetëm në emër të babait të subjektit.*

- *Mungesë dokumentacioni justifikues ligjor për mundësitë financiare të prindërve të subjektit lidhur me ndërtimin e banesës me 3 kate banimi, Lagjja Nr. ***, ***, Durrës, deri në vitin 2003. Është e paqartë nëse prindërit kanë investuar në ndërtimin e shtesës me 2 kate + papafingo më pas, si dhe mundësitë e tyre në këtë financim, pas vitit 2003.*

Hetimi i kryer/verifikimet e bëra nga Komisioni lidhur me këtë/këto pasuri

23.5. I pyetur nga Komisioni⁵ në lidhje me pasuritë e përdorura prej tij për banim, ndër të tjera, subjekti i rivlerësimit ka deklaruar se *së bashku me prindërit e tij janë transferuar në vitin 2002 dhe kanë ardhur të banojnë në Lagjen Nr. ***, ***, Durrës, duke qenë se babai i tij në fund të vitit 2001 kishte identifikuar një sipërfaqe toke të lirë, e ndodhur në Lagjen Nr. ***, ***, Durrës, në të cilën bëri një ndërtim provizor dhe në vitin 2002 e bleu këtë sipërfaqe toke nga disa ish-pronarë, që kjo tokë i ishte dhënë kompensim. Në këtë tokë babai ndërtoi një shtëpi banimi tri kate, kjo sipas lejes së ndërtimit nr. ***, datë 26.8.2003 dhe vërtetimit hipotekor sipas regjistrit hipotekor nr. ***, datë 5.11.2003, ku rezulton se B.T ka në pronësi të tij pasurinë me nr. ***, ndodhur në zonën kadastrale ***, në ***, banesë tri kate me kat përdhe, që përbëhet nga soxhorno, kuzhinë e ambiente ndihmëse, me sipërfaqe ndërtimi 91.06 m², kati i parë 3 dhoma dhe ambiente ndihmëse, sipërfaqe ndërtimi 92.81 m² dhe kati i dytë me sipërfaqe ndërtimi 92.81 m². Në këtë banesë ai ka banuar nga viti 2002 deri në vitin 2009 dhe nuk ka paguar qira.*

23.5.1. Në vijim të deklarimit, subjekti sqaron se në vitin 2009 ka shkuar të banojë në apartamentin e blerë më parë nga bashkëjetuesja e tij (aktualisht bashkëshortja) dhe se në tetor të vitit 2010 ka marrë një kredi, vlera e së cilës është investuar në banesën e prindërve të tij me qëllim shtesë të objektit ekzistues, godinës në pronësi të babait të tij në Lagjen Nr. ***, ***, Durrës, pasi ai dhe bashkëshortja vendosën që të jetonin përfundimisht së bashku me prindërit e tij dhe njëkohësisht bashkëshortja të fillonte një aktivitet tregtar në katin e parë të godinës. Gjithashtu, deklaroi se në këtë banesë (i referohet godinës në ***, Durrës) së bashku me bashkëshorten dhe vajzën jetojnë në një pjesë të saj dhe nuk paguajnë qira.

23.5.2. ASHK Drejtoria Vendore Durrës⁶ konfirmon se nga verifikimi i bërë në sistemin dixhital të të dhënave rezulton se në emër të babait të subjektit të rivlerësimit, z. B.T, figurojnë të regjistruara disa pasuri, si vijon:

- **Pasuria nr. ***, z. k. ***, vol. ***, f. ***,** lloji i pasurisë “truall” me sipërfaqe 457 m², nga e cila 128 m² ndërtesë e regjistruar me leje legalizimi nr. ***, datë 11.1.2017, shtesë anësore 2 kate + bodrum + papafingo në objektin ekzistues 3 kate.

- **Pasuria nr. ***, z. k. ***, vol. ***, f. ***,** lloji i pasurisë “ndërtesë” me sipërfaqe totale 32 m², regjistruar me leje legalizimi nr. ***, datë 19.4.2017, godinë social - ekonomike 1 kat + shtesë anësore 1 kat në objektin ekzistues 3 kate. Kjo pasuri nuk ka marrëdhënie me truallin.

- **Pasuria nr. ***, z. k. ***, vol. ***, f. ***,** lloji i pasurisë “ndërtesë” me sipërfaqe totale 41 m², regjistruar me leje legalizimi nr. ***, datë 19.4.2017, godinë social - ekonomike 1 kat + shtesë anësore 1 kat në objektin ekzistues 3 kate. Kjo pasuri nuk ka marrëdhënie me truallin.

- **Pasuria nr. ***, z. k. ***, vol. ***, f. ***,** lloji i pasurisë “truall” me sipërfaqe totale 300 m², nga e cila 91.06 m² ndërtesë, e përfituar me kontratë shitjeje nr. *** rep., nr. *** kol., datë 20.5.2002. Mbi këtë pasuri ngrihen ndërtesat me nr. *** dhe nr. ***. Kjo pasuri është e mbyllur dhe ka vijuar në pasurinë nr. ***, vol. ***, f. ***.

➤ Pasi Komisioni verifikoi dhe analizoi informacionin/dokumentacionin e administruar në dosjen e hetimit administrativ⁷ për mënyrën e krijimit dhe fitimit të pasurisë objekt vlerësimi dhe ndryshimet e ndodhura mbi të deri gjendjen aktuale të saj, rezultoi se:

⁵ Pyetësi nr. ***, i dërguar nga Komisioni.

⁶ Shkresë nr. *** prot., datë 5.11.2020, e ASHK, Drejtoria Vendore Durrës (protokolluar në Komision me nr. *** prot., datë 6.11.2020).

⁷ (i) Dokumentacioni i depozituar nga subjekti i rivlerësimit me dorëzimin e deklaratës së rivlerësimit kalimtar *Vetting* (ndodhur në Aneksin *** në dosjen e ILDKPKI-së); (ii) dokumentacioni i përfituar nga kërkimi i bërë në rubrikën “Arkiva e Re”, të sistemit multifunksional të ASHK-së (ASHK për institucionet); (iii) dokumentacioni i

i. Në datën 20.5.2002 babai i subjektit të rivlerësimit, z. B.T, ka blerë⁸ nga shtetasit F. Ç, F.Ç, F.Ç, E.Ç dhe J.Ç pasurinë e llojit “truall” me sip. 300 m², me nr. pasurie ***, të ndodhur në z.k. ***, Lagjja Nr. ***, ***, Durrës, për çmimin 900,000 lekë (shumë e cila deklarohet se është shlyer tërësisht nga blerësi).

ii. Në datën 3.6.2002, ZVRPP-ja Durrës ka lëshuar vërtetimin nga dokumenti hipotekor për pasurinë truall me sip. 300 m², me nr. pasurie ***, të ndodhur në z. k. ***, Lagjja Nr. ***, ***, Durrës, regjistruar në emër të shtetasit B.T.

iii. Në datën 26.8.2003, KRRT-ja Durrës, me vendimin nr. ***, ka miratuar destinacionin e sheshit të ndërtimit dhe kondicioneve urbane të tij, si dhe lejen e ndërtimit në emër të babait të subjektit, z. B.T. Objekti i këtij vendimi, leja e ndërtimit, lidhet me ndërtimin në truallin e referuar si më sipër – regjistruar në emër të z. B.T, të një objekti 3 kate, me sipërfaqe ndërtimi 92 m² për çdo kat, me mbulim të llojit soletë.

Referuar dokumentit - preventiv, të përgatitur nga ing. konstruktor L.G, duket se vlera e pritshme e punimeve për këtë objekti banimi 3 kate ishte 5,549,892 lekë.

iv. Me shkresën⁹ e datës 7.10.2003, Drejtoria e Urbanistikës në Bashkinë Durrës informon ZVRPP-në Durrës se janë përfunduar punimet e objektit banesë 3 kate të investitorit B. T, duke i dërguar edhe dokumentacionin përkatës lidhur me këtë objekt.

Referuar aktit të kolaudit teknik-ekonomik, përgatitur nga ing. P.Q, për objektin 3 kate, ku si investitor shfaqet shtetasi B.T dhe si zbatues punimesh (ndërtues) shoqëria “****”, rezulton se kati përdhe është me sip. 91.06 m², kati i parë është me sip. 92.81 m² dhe kati i dytë është me sip. 92.81 m². Pra, sipërfaqja totale ndërtimore është 276.68 m².

v. Në datën 5.11.2003 duket se, bazuar në aktet e dërguara nga Drejtoria e Urbanistikës në Bashkinë Durrës, në regjistrat hipotekorë është regjistruar pasuria e mësipërme (objekti i banimit 3 kate) në emër të shtetasit B.T, me të dhënat si vijon: nr. pasurie ***, z. k. ***, vol. ***, f. ***, me sipërfaqe ndërtimore 91.06 m².

vi. Pas padisë së bërë nga shtetasi B.T, me objekt “Detyrimin e ZVRPP-së Durrës të lëshojë certifikatën e pronësisë për dokumentin hipotekor me nr. ***, në emrin e tij, për sipërfaqen e truallit 300 m², me nr. pasurie ***, zona kadastrale ***, Lagjja ***, ***, Durrës, si dhe të banesës të ndërtuar në këtë truall që i përket dokumentit hipotekor nr. ***, datë 5.11.2003, ndërtesë 3 kate”, Gjykata e Rrethit Gjyqësor Durrës¹⁰ ka vendosur: “Pranimin e padisë dhe urdhërimin e të paditurit për të lëshuar certifikatën për vërtetim pronësie për pasurinë me nr. hipotekor ***, nr. pasurie ***, z. k. ***, në pronësi të paditësit B.T”.

Me vendimin nr. *** datë 16.6.2009, Gjykata e Apelit Durrës ka vendosur lënien në fuqi të vendimit civil nr. (***), datë 8.10.2008, të Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Durrës.

vii. Duket se, bazuar në vendimet e gjykatave (referuar si më sipër), në datën 22.10.2009 është regjistruar në regjistrat hipotekorë¹¹, në emër të shtetasit B.T, pasuria me nr. ***, z. k. ***, vol. ***, f. ***, banesë 3 kate, kati përdhe përbëhet nga soxhorno, kuzhinë, ambiente ndihmëse me sip. 91.06 m², kati i parë tri dhoma dhe ambiente ndihmëse me sipërfaqe ndërtimi 92.81 m² dhe kati i dytë me sipërfaqe ndërtimi 92.81 m². Objekti me sipërfaqe totale ndërtimore prej 276.68 m².

viii. Me vendimin nr. ***, i cili duket se lidhet me mbledhjet e datave 22, 23, 25, 28, 29 dhe 30.6.2010, KRRT Durrës ka miratuar destinacionin e sheshit të ndërtimit dhe kondicioneve

dërguar nga subjekti në përgjigje të pyetësorëve të dërguar nga Komisioni; dhe (iv) shkresë e ASHK, Drejtoria Vendore Durrës, me nr. *** prot., datë 5.11.2020 (protokolluar në Komision me nr. *** prot., datë 6.11.2020).

⁸ Dokumenti, kontratë shitjeje nr. *** rep., nr. *** kol., datë 20.5.2002, redaktuar nga noteri publik B.T.

⁹ Shkresë nr. *** prot., datë 7.10.2003.

¹⁰ Vendimi nr.***, datë 8.10.2008, i Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Durrës.

¹¹ Vërtetim nga dokumenti hipotekor, datë 22.10.2009.

urbane të tij për shtetasin B.T, me objekt ndërtimi “shtesë anësore 1-3 (një - tri) kate dhe shtesë papafingo mbi godinën ekzistuese 3 kate, ndodhur në Lagjen Nr. ***, ***, Durrës”.

ix. Me vendimin nr. ***, të datës 9.7.2010, KRRT Durrës ka miratuar lejen e ndërtimit në pronën e familjes T, me subjekt ndërtues “***”, për ndërtimin e objektit “shtesë anësore 1-3 kate dhe shtesë + papafingo mbi godinën ekzistuese 3 kate”.

Referuar informacionit dhe dokumentacionit të dërguara nga “Intesa Sanpaolo Bank” rezulton se babai i subjektit të rivlerësimit, z. B. T, në datën 20.10.2010 ka kaluar në favor të Degës së Thesarit, Bashkia Durrës, shumën prej 464,000 lekësh, shpenzim i cili lidhet me pagesën e taksës së ndikimit në infrastrukturë, studimeve urbanistike, taksë gjelbërimi, tarifë pastrimi dhe tarifë për zbardhje dosjesh për rikonstruksione dhe shtesa kati.

Gjithashtu, duket se në datën 25.10.2010 subjekti i rivlerësimit ka paraqitur para noterit publik B. P dokumentacionin që lidhet me praktikën e lejes së ndërtimit të dhënë nga KRRT Durrës, duke e njëjësuar me origjinalin¹².

x. Në datën 11.1.2017, bazuar në vetëdeklarimin nr. ***, Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Durrës ka lëshuar lejen e legalizimit nr. ***, në emër të shtetasit B.T, për pasurinë e llojit “shtesë anësore 2 kate + bodrum + papafingo” në objektin ekzistues 3 kate, me sipërfaqe të parcelës ndërtimore 457 m², sipërfaqe ndërtimi 128 m², sipërfaqe totale të ndërtimit për banim 71 m² dhe për aktivitet 335 m². Titulli i pronësisë mbi tokën, vërtetim pronësie nr. pasurie ***, vol. ***, f. ***, datë 22.10.2009, do të miratohet me vendim të Këshillit të Ministrave me hipotekë ligjore.

- Referuar dokumentit deklaratë “Për përfshirje në procedurat e legalizimit të ndërtimit pa leje dhe/ose shtesës në ndërtim me leje”, protokolluar në Drejtorinë e ALUIZNI-t Durrës me nr.***, datë 30.9.2015, duket se ky ndërtim (objekt) deklarohet se është ngritur në vitin 2013.

xi. Bazuar në lejen e legalizimit të sipërcituar, në datën 1.3.2017 në regjistrat hipotekorë në emër të shtetasit B.T është regjistruar pasuria nr. ***, z. k. ***, vol. ***, f. ***, shtesë anësore 2 kate bodrum + papafingo në objektin ekzistues 3 kate: (a) sipërfaqe bodrumi social-ekonomik 58 m², (b) sipërfaqe kati përdhe social-ekonomik 128 m², (c) sipërfaqe kati i parë 154 m²; (ç) sipërfaqe kati i dytë 160 m²; dhe (d) sipërfaqe papafingoje 71 m². Për këtë pasuri, po në datën 1.3.2017 është lëshuar edhe certifikata e pronësisë.

xii. Në datën 19.4.2017, bazuar në vetëdeklarimin nr. ***, Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Durrës ka lëshuar lejen e legalizimit nr. *** në emër të shtetasit B.T, për pasurinë e llojit godinë social-ekonomike 1 kat + shtesë anësore 1 kat, në objekt ekzistues 3 kate, me sipërfaqe përkatësisht 32 m² dhe 41 m², me funksion social-ekonomik, total sipërfaqe ndërtimi shtesë 73 m². Titulli i pronësisë mbi tokën do të miratohet me vendim të Këshillit të Ministrave me hipotekë ligjore.

xiii. Në datën 16.10.2017, ASHK Drejtoria Vendore Durrës ka regjistruar në emër të babait të subjektit B.T pasuritë si vijon:

a) pasurinë nr. ***, z. k. ***, vol. ***, f. ***, ndërtesë me sip. 32 m², me përshkrim të veçantë godinë social-ekonomike 1 kat + shtesë anësore në objekt ekzistues 3 kate, me leje legalizimi nr. ***, datë 19.4.2017, kati përdhe 32 m², pa marrëdhënie me truallin;

b) pasurinë nr. ***, z. k. ***, vol. ***, f. ***, ndërtesë me sip. 41 m², me përshkrim të veçantë godinë social-ekonomike 1 kat + shtesë anësore në objekt ekzistues 3 kate, me leje legalizimi nr. ***, datë 19.4.2017, kati përdhe 41 m², pa marrëdhënie me truallin.

¹² Dokumenti noterial “vërtetim i njësisë së kopjes me origjinalin”, i datës 25.10.2010, redaktuar nga noteri publik B.P, pjesë e dokumentacionit të dërguar nga ASHK Drejtoria Vendore Durrës me shkresën nr. *** prot., datë 8.7.2022 (protokolluar në Komision me nr. *** prot., datë 12.7.2022).

xiv. Në datën 8.11.2018, ASHK Drejtoria Vendore Durrës ka regjistruar në emër të babait të subjektit pasurinë me nr. ***, z. k. ***, vol. ***, f. ***, të llojit “truall”, me sip. 457 m², shtesë anësore 2 kate + bodrum + papafingo në objektin ekzistues 3 kate, sipërfaqe bodrumi social-ekonomik 53 m², sipërfaqe kati përdhe social-ekonomik 128 m², sipërfaqe kati i parë 154 m², sipërfaqe kati i dytë 160 m² dhe sipërfaqe papafingoje 71 m², total sipërfaqe ndërtimi shtesë 566 m². Duket se kjo pasuri është regjistruar pas bashkimit të pasurive (mbylljes së kartelave përkatëse) me nr. *** dhe ***.

23.6. Sa më sipër, duket se në emër të babait të subjektit të rivlerësimit aktualisht figurojnë të regjistruara tri pasuri të lidhura me njëra-tjetrën të ndodhura në Lagjen Nr. ***, ***, Durrës, dhe konkretisht objekti kryesor me sipërfaqe totale ndërtimi 566 m² dhe dy objekte të tjera – secili nga një kat, njëri me sipërfaqe ndërtimi 32 m² dhe tjetri me sipërfaqe ndërtimi 41 m².

23.7. OSHEE (FSHU)¹³ konfirmon abonent me kontratë furnizimi me nr. *** në emër të shtetasit B.T (babai i subjektit), me datë hapjeje 30.11.2001. Nga verifikimi i dokumentacionit të dërguar nga OSHEE-ja duket se kjo kontratë është e tipit familjar dhe i përket adresës: Lagjja Nr. ***, ***, Durrës, e cila përkon me adresën e pasurisë objekt vlerësimi.

23.8. Ujësjiellës-Kanalizime Durrës (UKD) sh.a.¹⁴ informon se nga verifikimi në sistemin e faturimit nga Sektori i Shërbimit të Klientit në emër të z. B. T rezultojnë dy kontrata të lidhura me UKD-në, konkretisht: (i) kontrata nr. *** (kompani private hapur në datën 3.8.2006) me adresë L. ***, ***, rr. “****”, e cila përputhet me mjetin e identifikimit të personit, por nuk disponojnë kopje të kontratës së vjetër; (ii) kontrata nr. *** (hapur në datën 10.7.2017) me adresë L. ***, ***, rr. “****”, e cila përputhet me mjetin e identifikimit të personit (bashkëlidhur kanë dërguar dokumentin certifikatë për vërtetim pronësie nr. ***, për pasurinë e llojit ndërtesë me sipërfaqe totale ndërtimi 128 m² në emër të z. B.T, si dhe kopje të letërnjoftimit të këtij shtetasi).

23.9. Referuar pikës 11 të nenit 3 të ligjit nr. 84/2016, *pasuri janë të gjitha pasuritë e luajtshme dhe të paluajtshme në Republikën e Shqipërisë ose jashtë saj, sipas parashikimit të nenit 4 të ligjit nr. 9049, datë 10.4.2003, “Për deklarimin dhe kontrollin e pasurive, të detyrimeve financiare të të zgjedhurve dhe të disa nëpunësve publikë”, i ndryshuar - që janë në pronësi, posedim ose në përdorim të subjektit të rivlerësimit.*

23.10. Ndërsa, referuar pikës 1 të nenit D të Aneksit të Kushtetutës, *subjektet e rivlerësimit i nënshtrohen deklarimit dhe kontrollit të pasurive të tyre, me qëllim që të identifikohen ata që kanë në pronësi ose në përdorim pasuri më të mëdha nga sa mund të justifikojnë ligjërisht ose ata që nuk i kanë deklaruar saktësisht dhe plotësisht pasuritë e tyre dhe të personave të lidhur.*

23.11. Formulari i deklarimit të pasurisë për rivlerësimin – shtojca 2 e ligjit nr. 84/2016 – vendos detyrimin e subjekteve të rivlerësimit për deklarimin e të gjitha pasurive të akumuluar ndër vite deri në ditën e dorëzimit të deklaratës së pasurisë, burimet e krijimit të tyre dhe të drejtat reale mbi to, të ndodhura brenda dhe jashtë vendit, të cilat janë në pronësi, në posedim ose në përdorim nga subjekti i rivlerësimit apo në bashkëpronësi të tij me bashkëshortin/en, bashkëjetuesin/en, fëmijët në moshë madhore dhe/ose persona të tjerë të lidhur.

23.12. Në zbatim të legjislacionit të sipërcituar, subjektet e rivlerësimit kanë pasur detyrimin që në deklaratën e pasurisë së rivlerësimit të deklarojnë pasuritë në përdorim, si dhe burimet e krijimit të tyre.

23.13. Gjithashtu, në pikën 1 të nenit 32 të ligjit nr. 84/2016 parashikohet se subjekti i rivlerësimit dhe personat e lidhur me të, së bashku me deklaratën e pasurisë, paraqesin të gjitha

¹³ Shkresë nr. *** prot., datë 17.9.2020.

¹⁴ Shkresë nr. *** prot., datë 15.6.2022, protokolluar në Komision me nr. *** prot., datë 17.6.2022.

dokumentet që justifikojnë vërtetësinë e deklarimeve për ligjshmërinë e burimit të krijimit të pasurive.

23.14. Rezulton se subjekti i rivlerësimit ka deklaruar si pasuri në përdorim – pasurinë me nr. ***, të ndodhur në z. k. ***, me adresë: Lagjja Nr. ***, ***, Durrës, duke referuar si burim krijimi të saj kredinë e marrë prej tij në BKT dhe kursimet familjare.

23.15. Sikurse u evidentua më sipër, pasuria nr. *** është e lidhur me pasurinë nr. *** dhe përbëhet nga një sipërfaqe totale trualli prej 457 m² dhe sipërfaqe totale ndërtimi prej 566 m² dhe e ka origjinën nga trualli prej 300 m² i blerë nga babai i subjektit në vitin 2002, objekt i ndërtuar në vitin 2003, shtesa e ndërtuar në dukje përgjatë viteve 2010 – 2013 dhe trualli prej 157 m², përfituar me legalizim. Vlen të theksohet se shtesa e bërë në objektin ekzistues nuk evidentohet si pasuri e regjistruar veçmas, por është pjesë përbërëse e objektit të regjistruar pas kryerjes së procedurave të legalizimit.

23.16. Në dukje, subjekti ka deklaruar vetëm burimin e të ardhurave të investuara prej tij për shtesat e kryera në objektin ekzistues nga viti 2010 e në vijim.

23.17. Sa më sipër, Komisioni konstaton se në deklaratën e rivlerësimit kalimtar *Vetting* subjekti i rivlerësimit nuk ka deklaruar vlerën e pasurisë në përdorim dhe burimet e tjera të të ardhurave, të cilat kanë shërbyer për krijimin e saj.

23.18. Lidhur me këtë konstatim, me dërgimin e prapësimeve pas rezultateve të hetimit, subjekti i rivlerësimit ka parashtruar se *është përdorues i vetëm një pjese të kësaj godine dhe konkretisht i një sipërfaqeje banimi dhe një sipërfaqeje shërbimesh në të cilën zhvillon aktivitetin e saj bashkëshortja S.T... Në deklaratën Vetting ka deklaruar vetëm kontributin e tij për shtesën që i është bërë kësaj godine nga viti 2010 e në vazhdim, kontribut i cili përbëhet nga kredia në shumën 6,000,000 lekë, e marrë në BKT, si dhe nga kursimet familjare ndër vite.*

23.19. Komisioni vëren se në deklaratën e rivlerësimit kalimtar *Vetting* subjekti ka deklaruar banesë në përdorim ku jeton aktualisht me prindërit, regjistruar sipas vërtetimit nga dokumenti hipotekor, që vërteton se në regjistrat hipotekorë me nr. ***, datë 5.11.2003, figuron e regjistruar në emër të babait të tij B.T pasuria nr. ***, e ndodhur në z. k. ***, me adresë: Lagjja Nr. ***, ***, Durrës. Nëse Komisioni do t'i referohet dokumentit hipotekor nr. ***, datë 5.11.2003, objekti i deklaruar në përdorim nga subjekti përbëhet nga 3 kate, me sipërfaqe totale ndërtimore 276.68 m². Por, nga ana tjetër, rezultoi se kjo pasuri ka pësuar ndryshime thelbësore dhe se në momentin e dorëzimit të deklaratës *Vetting* objekti kryesor ka qenë me sipërfaqe totale ndërtimi prej 566 m² dhe ka pasur edhe dy objekte të tjera të lidhura më të, me sipërfaqe totale prej 73 m².

23.20. Në prapësimet e tij subjekti pretendon se ka deklaruar se është përdorues i vetëm një pjese të kësaj godine, dhe konkretisht i një sipërfaqeje banimi dhe një sipërfaqeje shërbimesh, ndërkohë që në deklaratën *Vetting* ka referuar një dokument mbi këtë pasuri, i cili së paku nuk përfshinte njësinë e shërbimit – restorantin.

23.21. Në kushtet kur ky objekt rezulton të jetë zhvilluar përgjatë vitit 2010 e në vijim – duke u kryer punime të reja shtesë, ndërtuar ambiente të reja, rritur sipërfaqja ndërtimore e tij, si dhe në dukje ndryshuar funksioni për disa ambiente – Komisioni konstaton se subjekti nuk ka deklaruar saktë mbi gjendjen faktike të tij në momentin e dorëzimit të deklaratës së rivlerësimit kalimtar *Vetting*. Për më tepër, subjekti ka deklaruar përdorimin e plotë të godinës së banimit, megjithëse ka referuar një dokument i cili nuk tregonte gjendjen faktike të saj, duke mos specifikuar se kishte në përdorim pjesë të caktuara të saj.

23.22. Për sa më sipër, Komisioni vlerëson se subjekti ka pasur detyrimin të deklaronte gjendjen faktike të objektit të cilin e ka në përdorim, qoftë edhe nëse ka në përdorim vetëm një pjesë të tij, vlerën, si dhe burimet e të ardhurave të cilat kanë shërbyer për krijimin e tij.

23.23. Në këtë kontekst, trupi gjykes vëren se në deklaratën e rivlerësimit kalimtar *Vetting* nuk është deklaruar plotësisht nga subjekti i rivlerësimit burimi i krijimit të pasurisë në përdorim të tij – objektit të ndodhur në Lagjen Nr. ***, ***, Durrës, duke mos përmbushur detyrimin e përcaktuar në dispozitat kushtetuese e ligjore, konkretisht nenin D, pika 2 e Aneksit të Kushtetutës¹⁵ dhe nenin 31, pika 1 e ligjit nr. 84/2016, sipas së cilës subjektet e rivlerësimit kanë detyrimin të plotësojnë deklaratën e pasurisë, sipas shtojcës 2 bashkëlidhur këtij ligji, në të cilën parashikohet qartësisht deklarimi i burimit të krijimit të pasurisë.

23.24. Në kushtet kur subjekti i rivlerësimit nuk ka përmbushur këtë detyrim ligjor, përcaktuar në mënyrë të detajuar edhe në pikën 7 të udhëzimit nr. 4095, datë 10.10.2016, të ILDKPKI-së¹⁶, sipas së cilës për çdo pasuri subjekti i rivlerësimit dhe personi i lidhur duhet të deklarojnë burimin në momentin e krijimit për secilën prej tyre, duke bashkëlidhur dokumentacionin ligjor për të justifikuar ligjshmërinë e burimit të krijimit për secilën pasuri në momentin e fitimit të tyre, si dhe mosdeklarimin e të dhënave të plota të kësaj pasurie në përdorim mbi gjendjen e saj në momentin e dorëzimit të deklaratës së rivlerësimit kalimtar *Vetting*, e çojnë subjektin e rivlerësimit në situatën e një deklarimi të pasaktë, sipas leximit *a contrario* të nenit 33, pika 5, germa “a” e ligjit nr. 84/2016.

23.25. Verifikimi dhe analizimi i ecurisë së ndërtimit të objektit kryesor 3 kate + bodrum + papafingo dhe i dy objekteve njëkatëshe, vlerës së investimit të kryer dhe lidhjes së subjektit të rivlerësimit me to

23.25.1. Rezulton e provuar se, bazuar në lejen e ndërtimit të lëshuar nga Bashkia Durrës, në vitin 2003 është ndërtuar objekti 3-katësh me sipërfaqe totale ndërtimore prej 276.68 m², regjistruar në emër të babait të subjektit të rivlerësimit.

23.25.2. Subjekti i rivlerësimit ka deklaruar se ka banuar në këtë godinë nga ndërtimi i saj deri në korrik të vitit 2009, moment në të cilin përkohësisht është zhvendosur të banojë në apartamentin e blerë nga bashkëshortja e tij në Tiranë dhe se është rikthyer të banojë në pasurinë objekt vlerësimi në nëntor të vitit 2010, e aktualisht vazhdon të banojë aty.

23.25.3. Sa i përket vlerës së objektit të ndërtuar në vitin 2003, Komisioni evidentoi se pjesë e dosjes së lejes së ndërtimit është dokumenti – preventiv punimesh i përpiluar nga inxhinier L.G, në referim të të cilit parashikohet se vlera totale e punimeve për ndërtimin e këtij objekti 3-katësh do të shkojë 5,549,892 lekë.

23.25.4. Gjatë hetimit administrativ - në përgjigje të pyetësorit nr. ***, subjekti i rivlerësimit, ndër të tjera, deklaroi se *në përfundim të punimeve për këtë objekt, nga rakordimi që u bë me ndërtuesin, rezultoi se totali i vlerës së investuar prej tij ishte në shumën 3,480,000 lekë. Pra, se për ndërtimin e objektit, punimet nuk u bënë sipas preventivit të hartuar në momentin e marrjes së lejes së ndërtimit, por për shkak të kontributit të babait, punimet u kryen me një vlerë më të ulët sesa ajo e preventivit.*

23.25.5. Por, nga ana tjetër, Komisioni konstaton se megjithëse si subjekt ndërtues i këtij objekti paraqitet shoqëria “***” sh.p.k., subjekti i rivlerësimit nuk depozitoi situacione punimesh dhe/apo fatura tatimore për të provuar vlerën e ndërtimit të këtij objekti¹⁷.

23.25.6. Në këto kushte, për përcaktimin e vlerës së këtij objekti, Komisioni iu referua Udhëzimit Nr. 1, datë 8.5.2003, të Këshillit të Ministrave, “Për miratimin e kostos mesatare të ndërtimit të banesave nga Enti Kombëtar i Banesave, të vlerave në tregun e lirë të banesave

¹⁵ Neni D, pika 2 e Aneksit të Kushtetutës, parashikon: “2. *Subjekti i rivlerësimit dorëzon një deklaratë të re dhe të detajuar të pasurisë në përputhje me ligjin [...]*”.

¹⁶ Udhëzimi nr. 4095, datë 10.10.2016, i ILDKPKI-së, “*Për mënyrën e deklarimit të pasurive, në pronësi, posedim dhe përdorim, burimet e krijimit të tyre, detyrimet financiare etj., nga subjektet e rivlerësimit dhe personat e lidhur që mbartin detyrim për deklarim të pasurisë, në zbatim të ligjit nr. 84/2016, datë 30.8.2016 [...]*”.

¹⁷ I pyetur në pyetësorin nr. *** mbi vlerën e objektit sipas fazave të ndërtimit dhe zhvillimit të tij, duke i kërkuar edhe dokumentacion justifikues ligjor.

dhe të koeficientit ‘***’”, nga ku duket se kostoja mesatare e ndërtimit në vitin 2003 për qytetin e Durrësit është 27,218 lekë/m².

23.25.7. Sa më sipër, duket se vlera e ndërtimit të këtij objekti deri në fund të vitit 2003 ka qenë rreth 7.5 milionë lekë (sipërfaqe totale ndërtimi 276.68 m² * 27,218 lekë/m² = 7,530,676 lekë).

23.25.8. Gjithashtu, referuar informacionit/dokumentacionit të dërguar nga “ProCredit Bank”¹⁸ rezulton se subjekti i rivlerësimit, në cilësinë e kredimarrësit, dhe babai i tij, në cilësinë e debitorit solidar, në datën 8.9.2004 ka lidhur kontratën e kredisë bankare nëpërmjet së cilës i është miratuar dhënia e shumës prej 500,000 lekësh, me destinacion të përdorimit të kredisë “***”.

23.25.9. Në formularët, pjesë e dokumentacionit të miratimit të kredisë, ndër të tjera, duket se është bërë komenti në gjuhë të huaj “*The client needs the loan to do some renovations in the house*”.

23.25.10. Në pikën 4 të kontratës së kredisë me titull “garancitë – peng” është përcaktuar se për sigurimin e kësaj kredie, kredimarrësi/debitori solidar (penglënësi) lë peng pasurinë e tij sipas regjistrimit në aneksin A, që i bashkëlidhet dhe është pjesë përbërëse e kësaj kontrate. Konstatohet se në aneksin “garanci objektsh” që lidhet me kontratën e kredisë, subjekti i rivlerësimit ka deklaruar se është pronar i të mirave, duke u evidentuar lista e pengut, si vijon: (i) dy TV + video + magnetofon me vlerë 50,000 lekë; (ii) dy frigoriferë + lavatriçe me vlerë 70,000 lekë; (iii) sobë gatimi + sobë gazi me vlerë 30,000 lekë; (iv) katër tavolina + dy komplete divanesh me vlerë 120,000 lekë; (v) kuzhinë + minibar + 2 dy dhoma gjumi me vlerë 350,000 lekë; dhe (vi) autoveturë “****” me vlerë 550,000 lekë.

23.25.11. Komisioni konstaton se në deklaratën e interesave privatë/periodikë vjetorë të vitit 2004 subjekti i rivlerësimit ka deklaruar si detyrim financiar shumë prej 500,000 lekësh të përfituar nëpërmjet kredisë bankare në “ProCredit Bank”, por nuk ka bërë deklarambi qëllimin/destinacionin e kësaj shume. Në DIPP/2005 dhe në DIPP/2006 subjekti i rivlerësimit ka deklaruar pagesat vjetore të kryera për shlyerjen e kësaj kredie. Rezultoni se kjo kredi është shlyer plotësisht në vitin 2006.

23.25.12. Pra, nga verifikimi dhe analizimi i dosjes së kësaj kredie duket se është marrë me qëllim kryerjen e rinovimeve në godinën ku banonte subjekti i rivlerësimit, regjistruar në emër të babait të tij dhe se si garanci, ndër të tjera, janë lënë edhe mobilie apo pajisje të tjera, të cilat në dukje kanë qenë të vendosura në këtë godinë banimi.

23.25.13. I pyetur nga Komisioni¹⁹ lidhur me destinacionin e shumës së përfituar nga kredia e marrë në vitin 2004 në “ProCredit Bank”, subjekti i rivlerësimit deklaroi se kjo kredi është marrë në kushte emergjente për shkak të një situatë të paparashikuar dhe të menjëhershme që njëri prej prindërve të tij kishte dhe ishte i domosdoshëm sigurimi i këtyre mjeteve financiare.

23.25.14. Por, duket se ky deklarambi bërë nga subjekti nuk është në përputhje me qëllim e deklarimit të marrjes së kësaj kredie – të evidentuar në kontratën e kredisë.

23.25.15. Në vijim, sikurse u evidentua më sipër, në vitin 2010 babai i subjektit të rivlerësimit ka aplikuar dhe është pajisur me leje ndërtimi me objekt “shtesë anësore 1-3 (një-tre) kate dhe shtesë papafingo mbi godinën ekzistuese 3 (tre) kate”, me subjekt ndërtues “****” sh.p.k. (miratuar leja e ndërtimit në korrik të vitit 2010).

¹⁸ Shkresë nr. *** prot., datë 11.9.2020, e “ProCredit Bank” (protokolluar në Komision me nr. *** prot., datë 15.9.2020).

¹⁹ Referohuni pyetjes nr. *** të pyetësorit nr. *** të dërguar nga Komisioni dhe përgjigjeve të depozituara nga subjekti i rivlerësimit lidhur me këtë pyetje.

23.25.16. Referuar relacionit teknik, të përpiluar nga studio projekti “***”, arkitekte urbane E.K, siç paraqitet në studimin urbanistik të bërë edhe në projekt-zbatim, investitori kërkon që të sheshndërtimi që përfshin një sipërfaqe prej 300 m² struktura e banimit të përbëhet nga: (i) kati përdhe (ekzistues) me sip. 170 m² (92 m² ekzistuese + 78 m² shtesa); (ii) kati i parë me sip. 192 m² (92 m² ekzistues + 100 m² shtesë); (iii) kati i dytë me sip. 152 m² (92 m² ekzistues + 60 m² shtesë); dhe (iv) papafingo me sip. 75 m². Vlen të evidentohet fakti se në preventivin që shoqëron relacionin teknik (përpiluar nga arkitekte E.K) duket se si investitor është shënuar “I. T”.

23.25.17. Pra, referuar dosjes së aplikimit dhe marrjes së lejes së ndërtimit, duket se shtesa totale – nga objekti ekzistues do të ishte me sipërfaqe totale ndërtimore prej 313 m². Sipërfaqja totale e objektit në përfundim të punimeve do të ishte rreth 590 m².

23.25.18. Gjithashtu, referuar projektit të miratuar (projekti i punuar në janar të vitit 2010) duket se do të ketë zhvillim/ndryshim tërësor të godinës ekzistuese të harmonizuar me shtesat e parashikuara për t’u ndërtuar. Edhe në preventivin e përpiluar nga arkitekte E.K disa punime (si lysterje, shtrim pllakash etj.) janë parashikuar për 590 m² sipërfaqe ndërtimi. Duket se kati përdhe, kati i parë dhe kati i dytë do të përshtateshin për zhvillimin e aktivitetit social-ekonomik dhe se vetëm papafingoja do të shërbente si objekt banimi. Kështu, duket se në katin përdhe është parashikuar të zhvillohej aktiviteti “bar-restorant” dhe se në këtë kat, sipas projektit, ishte parashikuar të kishte 2 tualete, ndërsa për katin e parë dhe të dytë ishte parashikuar që secili të kishte nga 4 dhoma gjumi me nga një tualet për secilën dhomë.

23.25.19. Por, duket se punimet në këtë godinë nuk janë kryer në përputhje me projektin e miratuar sipas lejes së ndërtimit dhe se për këtë arsye ky objekt u është nënshtruar procedurave të legalizimit.

23.25.20. Siç u evidentua edhe më sipër, pjesë e dosjes së legalizimit të këtij objekti është dokumenti deklarativ “për përfshirje në procedurat e legalizimit të ndërtimit pa leje dhe/ose shtesës në ndërtim me leje”, protokolluar në Drejtorinë e ALUIZNI-t Durrës me nr. ***, datë 30.9.2015. Në këtë dokument referohet se ndërtimi është ngritur në vitin 2013.

23.25.21. Komisioni konstaton se, megjithëse duket se ky dokument është në emër të z. B.T, si vetëdeklarues, nuk rezulton të jetë i firmosur/nënshkruar prej tij në cilësinë e deklaruesit dhe as nga ndonjë specialist i Drejtorisë së ALUIZNI-t Durrës, në cilësinë e pranuesit të dokumentit.

23.25.22. Ndërsa, referuar dokumentit “procesverbal i verifikimit në terren i të dhënave të ndërtimit pa leje/shtesës në ndërtim me leje”, duket se pas verifikimit të bërë në terren nga specialistët e Drejtorisë së ALUIZNI-t Durrës, mbi objektin që ka lidhje me vetëdeklarimin nr. ***, datë 30.9.2015, kanë konstatuar se: (i) sipërfaqja e parcelës ndërtimore/sheshit të ndërtimit është 157 m²; (ii) sipërfaqja e bazës (njollës) së objektit është 128 m²; (iii) sipërfaqja për banim papafingo është 91 m²; dhe (iv) sipërfaqja për aktivitet social-ekonomik është 429 m², e ndarë në: bodrum 53 m²; kati përdhe 128 m²; kati i parë 88 m²; dhe kati i dytë 160 m².

Pra, duket se sipas verifikimit në terren godina ka një sipërfaqe totale ndërtimi prej 520 m², e ndarë në 429 m² për aktivitet social-ekonomik dhe 91 m² për banim.

23.25.23. Siç u evidentua më sipër, në datën 11.1.2017 është lëshuar leja e legalizimit në emër të z. B.T, për objektin “shtesë anësore 2 kate + bodrum + papafingo në objektin ekzistues 3 kate”, me të dhënat si vijon: (i) sipërfaqe e parcelës ndërtimore 457 m²; (ii) sipërfaqe ndërtimi 128 m²; (iii) sipërfaqe totale e ndërtimit, nga ku për banim 71 m² dhe për aktivitet 335 m²; si dhe (iv) numri i kateve mbi tokë 3 kate + papafingo dhe nën tokë 1 kat.

Pra, duket se sipas lejes së legalizimit godina ka një sipërfaqe totale ndërtimi prej 406 m², e ndarë në 335 m² për aktivitet social ekonomik dhe 71 m² për banim.

23.25.24. Por, gjithsesi, referuar planimetrive të këtij objekti, të cilat janë pjesë e dosjes së legalizimit, duket se punimet janë kryer në mënyrë të ngjashme me parashikimet e bëra në projektin e ndërtimit (evidentuar më sipër), sa i përket katit përdhe, katit të parë, katit të dytë dhe papafingos dhe se sipërfaqja totale ndërtimore e objektit është 566 m², e përbërë nga: (i) bodrum me sip. 53 m², social-ekonomik; (ii) kati përdhe me sip. 128 m², social-ekonomik; (iii) kati i parë me sip. 154 m², social-ekonomik; (iv) kati i dytë me sip. 160 m², social-ekonomik; dhe (v) papafingo me sip. 71 m², banim.

23.25.25. Në datën 1.3.2017, në regjistrat hipotekorë të ASHK-së Drejtoria Vendore Durrës – në referim të lejes së legalizimit të sipërcituar – është regjistruar në emër të z. B.T pasuria e llojit “shtesë anësore 2 kate + bodrum + papafingo në objektin ekzistues”, e përbërë nga: (i) sipërfaqe bodrumi social-ekonomik 53 m²; (ii) sipërfaqe kati përdhe social-ekonomik 128 m²; (iii) sipërfaqe kati i parë 154 m²; (iv) sipërfaqe kati i dytë 160 m²; dhe (v) dhe sipërfaqe papafingo 71 m².

Pra, rezulton se pas përfundimit të procedurave të legalizimit në emër të shtetasit B.T është regjistruar pasuria nr. *, e përbërë nga 3 kate + bodrum + papafingo, me sipërfaqe bazë (njollë) ndërtimore 128 m² dhe sipërfaqe totale ndërtimi 566 m².**

23.25.26. Në vijim, duket se ky objekt është bashkuar me pasurinë nr. *** dhe është regjistruar pasuria nr. ***, me sipërfaqe totale trualli 457 m², sipërfaqe bazë (njolle) ndërtimore 128 m² dhe sipërfaqe totale ndërtimi 566 m².

23.25.27. Në kushtet kur leja e ndërtimit është marrë në vitin 2010, si dhe në konsideratë të faktit se në dosjen e legalizimit referohet se ky objekt është ngritur në vitin 2013, duket se punimet për ndërtimin e shtesës anësore, bodrumit, papafingos dhe ato të kryera të lidhura me objektin ekzistues janë kryer përgjatë viteve 2010 – 2013.

23.25.28. Pasi u pyet nga Komisioni mbi investimet e kryera në pasurinë objekt vlerësimi, ku përfshihet edhe ndërtimi i shtesës anësore + bodrum + papafingo dhe punimeve të tjera të kryera mbi objektin ekzistues, subjekti i rivlerësimit, ndër të tjera, deklaroi se²⁰: “... lidhur me ndërtimin e shtesës së godinës në janar të vitit 2010, B. T ka filluar procedurat për realizimin e një shtese anësore + papafingo në godinën ekzistuese me qëllim realizimin e fitimit nëpërmjet shitjes së një pjese të godinës. Për hartimin e projektit, babai ka kontaktuar me studion *** dhe ka paguar shumën 45,000 lekë sipas aktit të lëshuar nga arkitekti, mandatarkëtimi nr. ***, datë 1.2.2010. Me kontratën e sipërmarrje ndërtimi (shtesë anësore dhe papafingo) e datës 3.2.2010, me nr. *** rep., nr. *** kol., B.T, me cilësinë e porositësit, dhe shoqëria ‘***’ sh.p.k., me cilësinë e sipërmarrësit, kanë rënë dakord për ndërtimin e kësaj shtese anësore dhe papafingos, ku sipas pjesës III të kontratës ‘detyrimet e sipërmarrësit’, pala sipërmarrëse do të përgatiste të gjithë dokumentacionin për ndërtimin dhe lëshimin e lejes së ndërtimit nga autoritetet ligjore dhe do të përballonte shpenzimet noteriale dhe çdo detyrim tjetër që lidhej me dokumentacionin e ndërtimit. Pas kësaj, B.T ka kërkuar pajisjen me leje ndërtimi për një shtesë anësore 1-3 kate dhe papafingo mbi godinën ekzistuese...”

Me pajisjen me leje ndërtimi në tetor të vitit 2010 kanë filluar punimet për ndërtimin e objektit nga firma ndërtuese. Sipas situacioneve të punimeve rezulton se: (i) në muajin tetor 2010 janë kryer punime me vlerë 2,884,559 lekë; (ii) në muajin nëntor 2010 janë kryer punime me vlerë 3,088,116 lekë; (iii) në muajin dhjetor 2010 janë kryer punime me vlerë 535,128 lekë; (iv) në muajin janar 2011 janë kryer punime me vlerë 1,054,862 lekë. Në total: 7,562,651 lekë.

*Në shkurt të vitit 2011, babai i ka kërkuar ndërtuesit ndërprerjen e punimeve dhe zgjidhjen e marrëveshjes së sipërcituar me shoqërinë ‘***’ sh.p.k. Më pas, në godinë janë kryer punime*

²⁰ Referohuni pyetjes nr. *** të pyetësorit nr. *** të dërguar nga Komisioni dhe përgjigjeve të depozituara nga subjekti i rivlerësimit lidhur me këtë pyetje.

nga vetë babai sipas mundësive të tij financiare, por duke mos zbatuar volumet e punimeve të parashikuara në dokumentacionin teknik të lejes së ndërtimit”.

23.25.29. Në mbështetje të deklarimeve të tij, subjekti ka depozituar kopje të kontratës së sipërmarrjes²¹ të datës 3.2.2010, të lidhur mes shtetasit B.T, në cilësinë e palës porositëse (investitorit), dhe shoqërisë “****” sh.p.k., në cilësinë e palës sipërmarrëse, si dhe kopje të 4 faturave tatimore: (i) faturë tatimore me nr. serie ***, datë 30.10.2010; (ii) faturë tatimore me nr. serie ***, datë 30.11.2010; (iii) faturë tatimore me nr. serie ***, datë 31.12.2010; dhe (iv) faturë tatimore me nr. serie ***, datë 31.1.2011.

23.25.30. Rezulton se nëpërmjet kontratës së sipërmarrjes të datës 3.2.2010 shoqëria ndërtuese “****” sh.p.k. ka marrë përsipër ndërtimin e një shtese anësore në objektin ekzistues + papafingo, kjo sipas projektit i cili do të bëhet nga sipërmarrësi, sipas planimetrisë së sheshit të ndërtimit përgatitur nga studio projektimi “****” ***, ***, Durrës, adresa e objektit: Lagjja Nr. ***, rruga “****”, ***, Durrës dhe kondicionet urbane janë: (i) sipërfaqja e truallit 300 m²; (ii) sipërfaqja e ndërtimit 92 + 78 = 170 m²; (iii) koeficienti i shfrytëzimit 57%; (iv) numri i kateve, 3 kate ekzistuese; dhe (v) shtesa, 3 kate + papafingo.

23.25.31. Në këtë kontratë, ndër të tjera, është parashikuar *e drejta e palës porositëse që për objektin e sipërmarrjes të kërkojë (sipas preferencave të saj) nga pala sipërmarrëse që për kryerjen e punimeve të brendshme dhe të jashtme të përdoren materiale ndërtimore të një cilësie më të mirë apo të bëhen përmirësime funksionale e dekorative të parashikuara në plan-projekt, duke kërkuar ndryshimin e këtij të fundit dhe më pas...* Nga ana tjetër, parashikohet se porositësi nuk ka të drejtë që të bëjë ndryshime në pamjen e jashtme arkitekturore të godinës së ndërtuar; të bëjë zgjidhjen e njëanshme të kontratës pa shlyer detyrimet financiare për punimet e kryera deri në atë moment, si dhe fitimin e munguar...²²

23.25.32. Gjithashtu, në kontratën e sipërmarrjes është përcaktuar se: *“Kjo kontratë lidhet me vullnetin e lirë të palëve pa u përcaktuar afati i përfundimit të sipërmarrjes dhe çmimi i saj. Të gjitha këto dhe detaje të tjera do të përcaktohen në një aneks-kontratë pasi të zbardhet leja e sheshit dhe ndërtimit nga autoriteti përkatës ligjor...”*²³.

23.25.33. Në referim të deklarimeve të subjektit dhe pas verifikimit të faturave tatimore të depozituara prej tij, duket se shoqëria ndërtuese “****” sh.p.k. ka filluar ndërtimin e këtij objekti pas miratimit të lejes së sheshndërtimit dhe lejes së ndërtimit, por pa përcaktuar çmimin final të punimeve. Pra, duket se mes palëve nuk është nënshkruar aneks-kontrata, ku të përcaktohej çmimi final dhe detaje të tjera lidhur me ndërtimin e këtij objekti. Sipas subjektit, në shkurt të vitit 2011, babai i tij i ka kërkuar ndërtuesit ndërprerjen e punimeve dhe zgjidhjen e marrëveshjes së sipërcituar me shoqërinë “****” sh.p.k., por rezulton se ai nuk ka depozituar dokument për revokimin e kontratës së sipërmarrjes, si dhe nuk ka deklaruar nëse kjo kontratë është zgjidhur me mirëkuptim apo ka pasur mosmarrëveshje mes palëve.

23.25.34. Me dërgimin e rezultateve të hetimit administrativ, Komisioni i kërkoi subjektit të deklarojë nëse mes babait të tij B.T, në cilësinë e palës porositëse (investitorit), dhe shoqërisë “****” sh.p.k. është lidhur aneks-kontrata për përcaktimin e çmimit final të punimeve dhe detajeve të tjera për ndërtimin e këtij objekti, sipas përcaktimeve të bëra në kontratën e sipërmarrjes datë 3.2.2010. Gjithashtu, nisur nga vetëdeklarimet e bëra, subjektit iu kërkua të japë detaje mbi zgjidhjen e kontratës së sipërmarrjes mes babait të tij dhe shoqërisë “****” sh.p.k., duke specifikuar mënyrën e zgjidhjes së saj.

²¹ Kontratë sipërmarrjeje ndërtimi (shtesë anësore dhe papafingo) nr. *** rep., nr. *** kol., datë 3.2.2010, redaktuar nga noteri publik B.P.

²² Referohuni pjesës III, “Të drejtat dhe detyrimet e porositësit”, të kontratës së sipërmarrjes të datës 3.2.2010.

²³ Referohuni pjesës IV, “Dispozita të Përgjithshme”, të kontratës së sipërmarrjes të datës 3.2.2010.

23.25.35. Nëpërmjet prapësimeve të depozituara në Komision, si dhe shpjegimeve të dhëna gjatë seancës dëgjimore, subjekti u ka qëndruar deklarimeve të mëparshme të dhëna gjatë hetimit administrativ, duke referuar se shoqëria “***” sh.p.k. ka kryer vetëm 62% të punimeve të parashikuara në preventiv, pasi në shkurt të vitit 2011 janë ndërprerë punimet nga ana e kësaj shoqërie. Rezulton se subjekti nuk u është përgjigjur kërkesave të bëra nga Komisioni mbi ecurinë e marrëdhënies kontraktuale mes babait të tij dhe shoqërisë “***” sh.p.k.

23.25.36. Gjithsesi, Komisioni vëren se me dërgimin e prapësimeve pas rezultateve të hetimit, si dhe në seancën dëgjimore të datës 3.11.2022, subjekti ka depozituar dokumentin deklarativ noteriale të shtetasit B.T²⁴ (përfaqësues ligjor dhe ortak i vetëm i shoqërisë “***” sh.p.k.) e datës 29.10.2022, në referim të së cilës ky shtetas, ndër të tjera, ka deklaruar se: *“...për sa i përket marrëveshjes që kishte me B.T, mes tyre është lidhur vetëm kontrata e sipërmarrjes së ndërtimit e datës 3.2.2011, dhe më pas nuk kanë kryer asnjë veprim para ndonjë noteri. Gjithashtu, edhe për ndërprerjen e punimeve nuk kanë bërë asnjë kontratë apo deklaratë noteriale, pasi nuk kishin kontradikta dhe nuk e panë të nevojshme. Marrëdhëniet kanë qenë korrekte dhe me marrëveshje të dy palëve janë shkëputur nga ky ndërtim pa përfunduar punimet siç përshkroi më lart”*.

23.25.37. Sa i përket vlerës së shpenzuar për ndërtimin e shtesës anësore + papafingo + bodrum dhe punimeve të kryera në objektin ekzistues, subjekti referon se është në shumën 7,562,651 lekë (sipas faturave tatimore), duke i shtuar edhe vlerën e investimeve të tjera të kryera nga babai i tij pas prishjes së marrëveshjes me shoqërinë “***” sh.p.k., por pa referuar vlerë konkrete.

23.25.38. Referuar dokumentit preventiv punimesh, të punuar nga arkitekte E.K, vlera totale parashikuar sipas projektit – për ndërtimin e shtesës anësore + papafingo + punime të tjera në objektin ekzistues – është në shumën 12,327,088 lekë. Siç u evidentua më sipër, sipas projektit do të kishte ndërhyrje thelbësore edhe në objektin ekzistues – kjo pasqyruar edhe në preventivin e punimeve ku evidentohen, ndër të tjera, zëra punimesh si: (i) prishje mur tulle; dhe (ii) prishje strukture B/A etj.

23.25.39. Nëse me projektin fillestar ishte parashikuar që në total pas ndërhyrjes godina të kishte një sipërfaqe ndërtimore prej 590 m², rezulton se godina ka një sipërfaqe totale ndërtimore faktike të regjistruar prej 566 m².

23.25.40. Rezulton e provuar se për muajt tetor 2010 – janar 2011, shoqëria “***” sh.p.k. ka faturuar në total një vlerë punimesh prej 7,562,651 lekësh për këtë objekt. Por, subjekti nuk ka depozituar situacionet e punimeve për të verifikuar se çfarë punimesh u përgjigjen faturimeve të bëra nga kjo shoqëri, pra për të evidentuar llojin, volumin dhe fazën e ecurisë së punimeve.

23.25.41. Gjithashtu, Komisioni konstaton se, megjithëse duket se në situatë faktike janë kryer punime për një sipërfaqe ndërtimore më të vogël nga ajo e parashikuar në projektin fillestar, nga ana tjetër rezulton të jenë kryer punime të cilat nuk ishin parashikuar më parë, si për shembull ndërtimi i bodrumit, i cili duket se ka kërkuar kryerjen e punimeve shtesë të një vështirësie më të lartë – e në këtë kuptim supozuar edhe të një vlere më të lartë për këtë sipërfaqe ndërtimi, pasi për ndërtimin e bodrumit, krahas materialeve specifike të ndërtimit, nevojiten shërbime shtesë dhe punime të specializuara, të cilat fillojnë kryerjen e studimeve gjeologjike, hapjen e gropës, punime për ventilimin, izolimin termik, hidro-izolim, kullim, instalime elektrike etj.

23.25.42. Pra, duket se në këtë rast kemi një ndryshim thelbësor të projektit, pasi në dukje bodrumi është pjesë edhe e objektit kryesor dhe, si i tillë, ka bërë që hipotetifikisht të ketë sjellë punime të tjera shtesë të paparashikuara në projektin fillestar. Në këtë këndvështrim, duket se ka pasur kosto shtesë për hartimin e projektit të ri apo përshtatjen e tij.

²⁴ Deklaratë noteriale nr. *** rep., nr. *** kol., datë 29.10.2022, redaktuar nga noteri publik B. E (P).

➤ **Për sa u analizua më sipër, në kushtet kur punimet në ndërtimin e këtij objekti kanë qenë komplekse, pasi përveç ndërtimit të shtesës anësore, bodrumit dhe papafingos, duket se ka pasur ndërhyrje thelbësore edhe në objektin kryesor, si dhe në vlerësim të fakteve të listuara, si vijon:**

- i) subjekti ka depozituar vetëm kopje të faturave tatimore të lëshuara nga shoqëria “****” sh.p.k., në të cilat nuk evidentohet volumi i punimeve të kryera;
- ii) shtrirje në kohë të punimeve për ndërtimin e këtij objekti, në dukje për periudhën nga tetori 2010 deri në vitin 2013, kjo vlerësuar në harmoni me deklaratimet e subjektit – në referim të të cilit në shkurt të vitit 2011 babai i tij i ka kërkuar ndërtuesit ndërprerjen e punimeve dhe zgjidhjen e marrëveshjes – e në vijim ka vazhduar vetë punimet në objekt;
- iii) shndërrim të objektit kryesisht (në dukje) në funksion të zhvillimit të aktivitetit social - ekonomik, si dhe ndryshimet e bëra në realizimin e projektit;
- iv) mospërputhje të evidentuara mbi sipërfaqet e këtij objekti mes aktit të verifikimit në terren, lejes së legalizimit dhe regjistrimit të kryer në kartelën e pasurisë;
- v) diferencë relativisht të vogël mes sipërfaqes ndërtimore të përcaktuar në projektin fillestar – për të cilën janë parashikuar punimet në preventiv dhe asaj të regjistruar faktikisht. Kështu, në situatë hipotetike – nëse për punime të kryera për sipërfaqen 590 m² sipas preventivit është parashikuar vlera prej 12,327,088 lekësh, për punime të njëjta të kryera për sipërfaqen e ndërtimit prej 566 m² duket se në përpjesëtim të drejtë në preventiv do të vlerësoheshin në shumën 11,825,562 lekë.

➤ **Komisioni, parapraakisht, vlerësoi se vlera e shpenzimeve të bëra për punimet e kryera në këtë objekt është minimalisht në shumën prej rreth 12 milionë lekësh.**

23.25.43. Gjithashtu, siç u evidentua më sipër, bazuar në vetëdeklarimet e bëra nga babai i subjektit të rivlerësimit, janë legalizuar e në vijim regjistruar edhe 2 objekte të tjera, dhe konkretisht sipas lejes së legalizimit nr. ***, datë 19.4.2017: (i) pasuria e llojit “godinë social-ekonomike 1 kat”, me sipërfaqe ndërtimi 32 m²; plus (ii) pasuria e llojit “godinë social-ekonomike shtesë anësore 1 kat” në objekt ekzistues 3 kate, me sipërfaqe ndërtimi 41 m².

23.25.44. Nga verifikimi i dokumentacionit të administruar në dosje lidhur me këto pasuri, rezulton se godina 1 kat me sip. 41 m² (shtesë) është e lidhur me objektin kryesor (regjistruar me sipërfaqe totale ndërtimi 566 m²), ndërsa godina me sip. 32 m² evidentohet si godinë më vete në afërsi të objektit kryesor.

23.25.45. Sa i përket periudhës së ndërtimit të këtyre objekteve, Komisioni konstaton se ASHK Drejtoria Vendore Durrës nuk ka dërguar dokumentacion në lidhje me vetëdeklarimin e bërë nga babai i subjektit, për periudhën e ndërtimit të këtyre dy objekteve informale. Gjithashtu, në përgjigje të pyetësorit nr. ***, subjekti i rivlerësimit nuk ka specifikuar vitin e ndërtimit të këtyre dy objekteve.

23.25.46. Në pikën 1 të nenit 2 të ligjit nr. 9482, datë 3.4.2006, “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve”, i ndryshuar, përcaktohet se: “Ky ligj zbatohet për ndërtimet pa leje të ndërtuara deri në datën 27.6.2014, me funksion banimi, veprimtari ekonomike apo funksione të tjera social-kulturore dhe që disponohen nga individë apo persona juridikë të regjistruar, përfshirë edhe ndërtimet pa leje, për të cilat subjektet nuk kanë kryer procedurën e vetëdeklarimit për legalizim, sipas afateve të përcaktuara në këtë ligj”.

23.25.47. Sa më sipër, në kushtet kur këto dy objekte figurojnë të legalizuara në vitin 2017, duket se minimalisht janë ndërtuar para datës 27.6.2014. Nga ana tjetër, duket se në emër të babait të subjektit të rivlerësimit është evidentuar vetëm një deklaratë “për përfshirje në procedurat e legalizimit të ndërtimit pa leje dhe/ose shtesës në ndërtim me leje”, në referim të së cilës deklarohej se objekti është ngritur në vitin 2013 (në dukje i referohet objektit kryesor, por në të nuk specifikohen të dhëna mbi sipërfaqen e parcelës ndërtimore dhe/apo metrat totalë të ndërtimit).

23.25.48. Komisioni, për efekt të analizës, paraprakisht vlerësoi se edhe dy objektet me sipërfaqe totale ndërtimi prej 73 m², përkatësisht 32 m² dhe 41 m², janë ndërtuar deri në vitin 2013.

23.25.49. Sa i përket vlerës së ndërtimit të këtyre dy objekteve, Komisioni iu referua udhëzimeve të Këshillit të Ministrave “Për miratimin e kostos mesatare të ndërtimit të banesave nga Enti Kombëtar i Banesave, për vitet 2010, 2011 dhe 2013...”²⁵, nga ku konstatohet se kostoja mesatare e ndërtimit për vitet 2010 – 2013 për qytetin e Durrësit paraqitet në vlerën 29,580 lekë/m².

23.25.50. Pra, duket se vlera totale e ndërtimit të këtyre dy objekteve ka qenë rreth 2,160,000 lekë (sipërfaqe totale ndërtimi 73 m² * 29,580 lekë/m² = 2,159,340 lekë).

➤ Për sa u analizua më sipër, për efekt të kryerjes së analizës financiare të kësaj pasurie, Komisioni paraprakisht ka vlerësuar se: (i) në vitin 2003 shpenzimet e kryera për ndërtimin e godinës fillestare do të reflektohen në vlerën 7,500,000 lekë; dhe se (ii) në vitet 2010 – 2013 janë kryer shpenzime për shtesat, investimet, punimet e kryera në objektin kryesor dhe për ndërtimin e dy objekteve të tjera në shumën 14,160,000 lekë²⁶.

23.25.51. Në vijim, Komisioni evidentoi në mënyrë të përmbledhur lidhjet e subjektit të rivlerësimit me objektet/pasuritë e analizuara si më sipër, të regjistruara në emër të babait B.T.

➤ Nga verifikimi dhe analizimi i deklarimeve të bëra nga subjekti i rivlerësimit në ILDKPKI dhe atyre të dhëna gjatë hetimit administrativ, si dhe shqyrtimit të dokumentacionit të administruar në dosje lidhur me truallin, objektin kryesor dhe dy godinat njëkatëshe, të ndodhura në Lagjen Nr. ***, ***, Durrës, të regjistruara si pasuri në emër të babait të tij B.T, Komisioni konstaton se:

i. Në deklaratën e rivlerësimit kalimtar *Vetting*, subjekti ka deklaruar banesë në përdorim ku jeton aktualisht me prindërit, regjistruar sipas vërtetimit nga dokumenti hipotekor, që vërteton se në regjistrat hipotekorë nr. ***, datë 5.11.2003, figuron e regjistruar në emër të babait të tij B.T pasuria me nr. ***, e ndodhur në z. k. nr. ***, me adresë: Lagja Nr. ***, ***, Durrës.

ii. Deri para ndërtimit të objektit fillestar (viti 2003), subjekti i rivlerësimit, sipas vetëdeklarimit, ka banuar në godinë provizore të ndërtuar mbi truallin e blerë nga babai i tij në vitin 2002, truall mbi të cilin në vijim është ndërtuar pasuria objekt vlerësimi²⁷.

iii. Për periudhën nga viti 2003 deri në korrik të vitit 2009, subjekti ka banuar në godinën e ndërtuar në vitin 2003, regjistruar në emër të babait të tij. Në vijim, nga muaji nëntor i vitit 2010 dhe aktualisht banon në objektin e regjistruar në emër të babait të tij (godina ekzistuese + shtesat)²⁸.

iv. Prej vitit 2001 deri në vitin 2010 (vit në të cilin ka lidhur martesë me bashkëshorten aktuale), duket se subjekti i rivlerësimit ka qenë me gjendje civile në adresën që përkon me objektin e regjistruar në pronësi të babait të tij, të ndodhur në Lagjen Nr. ***, ***, Durrës. Në vijim, në

²⁵ (i) Udhëzim nr. 3, datë 3.2.2010, “Për miratimin e kostos mesatare të ndërtimit të banesave nga Enti Kombëtar i Banesave, për vitin 2010”; (ii) udhëzim nr. 4, datë 23.11.2011, “Për miratimin e kostos mesatare të ndërtimit të banesave nga Enti Kombëtar i Banesave, për vitin 2011”; dhe (iii) udhëzim nr. 1, datë 8.5.2013, “Për miratimin e kostos mesatare të ndërtimit të banesave nga Enti Kombëtar i Banesave, për vitin 2013”.

²⁶ Nga të cilat, 12,000,000 lekë të shpenzuar për objektin kryesor dhe 2,160,000 lekë të shpenzuar për ndërtimin e dy objekteve njëkatëshe.

²⁷ Referohuni përgjigjeve të dhëna nga subjekti i rivlerësimit mbi pyetjet e bëra nga Komisioni nëpërmjet pyetësorit nr. *** dhe pyetësorit nr. ***.

²⁸ Referohuni deklarimeve të bëra ndër vite në ILDKPKI dhe përgjigjeve të dhëna pas pyetësorëve të dërguar nga Komisioni gjatë hetimit administrativ.

dhjetor të vitit 2021, duket se ka kaluar sërish me gjendje civile me adresë objektin e sipërcituar²⁹.

v. Subjekti i rivlerësimit evidentohet si investitor për shpenzime të kryera për rinovimim, ndërtimin e shtesave dhe ndryshimet e bëra në objektin e regjistruar në emër të babait të tij. Konkretisht: (i) fondet e përfituara nga kredia e vitit 2004 në “ProCredit Bank” (ku evidentohet si bashkëkredimarrës me babain) duket se kanë shërbyer për rinovime në banesën e ndërtuar në vitin 2003; (ii) fondet e përfituara nga kredia e marrë në vitin 2010 në BKT janë vetëdeklaruar prej tij si të investuara në punimet që janë kryer në godinën ekzistuese dhe shtesat e bëra mbi të; si dhe (iii) të ardhura nga kursimet e tij janë deklaruar si të investuara në këtë godinë, ku më specifiku në “procesverbalin mbi shpjegimet e subjektit të deklarimit të pasurive”, datë 9.2.2016³⁰, subjekti ka deklaruar se vlera prej 1,000,000 lekësh, e cila disponohej si kursime në formë likuiditetesh *cash* deri në fund të vitit 2010 dhe të deklaruara si të pakësuara në fund të vitit 2011, janë investuar tek banesa e prindërve.

vi. Duket se subjekti i rivlerësimit shënohet si “investitor” në preventivin që shoqëron relacionin teknik – të lidhur me projektin e vitit 2010 për ndërtimin e shtesës anësore, papafingos dhe punimeve të tjera në objektin ekzistues – për të cilin është zbardhur leja e sheshndërtimit dhe leja e ndërtimit nga KRRT Durrës.

vii. Duket se në datën 25.10.2010 subjekti i rivlerësimit ka paraqitur para noterit publik B.P dokumentacion që lidhet me praktikën e lejes së ndërtimit të dhënë nga KRRT Durrës, duke i njësuar ato me origjinalin³¹.

viii. Pasuria e regjistruar në emër të babait të tij (godina 3 kate e ndërtuar në vitin 2003) është lënë si kolateral për marrjen e kredisë nga subjekti i rivlerësimit në vitin 2010 në BKT.

ix. Në katin përdhes të godinës së regjistruar në emër të babait të tij, që prej vitit 2011 ushtron aktivitetin tregtar “bar-restorant” bashkëshortja e subjektit të rivlerësimit. Rezulton se ambienti është marrë në përdorim pa kundërshtim nga subjekti tregtar “***”, person fizik³².

23.25.52. Sa më sipër, në kuptim të pikës 14 të nenit 3 të ligjit nr. 84/2016, në kushtet kur rezulton se subjekti i rivlerësimit ka pasur lidhje të vazhdueshme interesi me prindërit e tij, duket se ata kategorizohen në cilësinë e “personave të tjerë të lidhur”, kjo në funksion edhe të deklarimit dhe verifikimit të çdo shtate të mundshme të konfliktit të interesit.

23.25.53. Referuar ligjit nr. 84/2016, si dhe bazuar në jurisprudencën e Kolegjit³³, interesi pasuror që i vendos personat e tjerë të lidhur në kushtet e detyrimit për të provuar ligjshmërinë e burimit të krijimit të pasurisë është përcaktuar në pikën 4 të nenit 32 të tij, pra duhet të jetë një marrëdhënie dhurimi, huamarrjeje ose huadhënieje me subjektin e rivlerësimit. Por, kjo nuk mund të cenohet apo të shmangë detyrimin që ka Komisioni për të kryer hetime për çdo pasuri për të cilën ka të dhëna apo dyshime të arsyeshme se është pasuri e fshehur e subjektit të

²⁹ Referohuni shkresës nr. *** prot., datë 22.6.2022, të DPGJC-së (protokolluar në Komision me nr. *** prot., datë 23.6.2022).

³⁰ Procesverbal i dërguar nga ILDKPKI-ja me shkresën nr. *** prot., datë 7.6.2022 (protokolluar në Komision me nr. *** prot., datë 7.6.2022).

³¹ Dokumenti noterial, “Vërtetimi i njësisë së kopjes me origjinalin”, i datës 25.10.2010, redaktuar nga noteri publik B.P, pjesë e dokumentacionit të dërguar nga ASHK Drejtoria Vendore Durrës, me shkresën nr. *** prot., datë 8.7.2022 (protokolluar në Komision me nr. *** prot., datë 12.7.2022).

³² Referohuni: (i) deklarameteve të bëra nga subjekti në ILDKPKI (nga DIPP/2011, në shpjegimet e dhëna para inspektorëve të ILDKPKI-së e në vijim në deklaratën e rivlerësimit kalimtar *Vetting*), si dhe dokumentacionit të depozituar në këtë kuadër (si p.sh. dokumenti kontratë huapërdorje nr. *** rep., nr *** kol., datë 6.2.2014, redaktuar nga noteri publik I.H); (ii) shpjegimeve të dhëna nga subjekti gjatë hetimit administrativ; (iii) shkresës nr. *** prot., datë 11.9.2020, të QKB-së (protokolluar në Komision me nr. *** prot., datë 14.9.2020); si dhe (iv) shkresës nr. *** prot., datë 5.10.2020, të Drejtorisë Rajonale Tatimore Durrës (protokolluar në Komision me nr. *** prot., datë 7.10.2020).

³³ Shihni paragrafin 74, në faqet 29 dhe 30, të vendimit nr. 21/2020 (JR), datë 10.9.2020, të Kolegjit.

rivlerësimit, pavarësisht se mbahet në emër të personave të tjerë të lidhur apo shtetasve të tjerë, të cilët nuk kanë asnjë lidhje me subjektin e rivlerësimit, në kuptim të përcaktimeve të nenit 3, pika 14 e këtij ligji.

23.25.54. Pra, nisur nga fakti i deklarimit të kësaj pasurie në përdorim dhe investimeve të kryera mbi të me të ardhura nga burime financiare të subjektit të rivlerësimit, si dhe evidentimit të lidhjeve të tjera të subjektit me të, duket se në këtë rast kemi të bëjmë me situatë të dyshuar se personat e tjerë të lidhur mund të mbajnë pasuri të fshehura të subjektit të rivlerësimit.

23.25.55. Në këtë kuadër, në përputhje edhe me jurisprudencën e Kolegjit³⁴, Komisioni vendosi të thellojë hetimet dhe të evidentojë, krahas mundësisë financiare të subjektit të rivlerësimit për investimet e vetëdeklaruarat prej tij mbi këtë pasuri, edhe mundësinë financiare të personave të tjerë të lidhur (prindërve të subjektit), sa i përket kryerjes në tërësi të investimeve që lidhen me pasurinë objekt vlerësimi, e konkretisht investimeve të kryera për blerjen e truallit, ndërtimin e objektit kryesor dhe ndërtimin e dy objekteve të tjera 1-katëshe, pavarësisht se ata, në cilësinë e personave të tjerë të lidhur, duket se nuk janë në kushtet e parashikuara në nenin 32, pika 4 e ligjit nr. 84/2016, por kjo vlerësuar si një rrethanë dhe *indicie* e rëndësishme në verifikim të situatës së dyshuar për fshehje pasurie.

23.26. Verifikimi/analizimi i të ardhurave, të cilat janë deklaruar nga subjekti si burim për blerjen e truallit, ndërtimin e objektit kryesor 3 kate + bodrum + papafingo dhe i dy objekteve njëkatëshe – në dukje në funksion të tij

23.26.1. Siç u evidentua më sipër, në deklaratën e rivlerësimit kalimtar *Vetting* subjekti ka referuar dy burime të ardhurash që kanë shërbyer për krijimin e pasurisë në përdorim: (i) fondet e marra prej tij nga kredia në BKT në vitin 2010; dhe (ii) kursimet e tij familjare.

23.26.2. Në vijim të hetimeve, Komisioni i kërkoi subjektit të deklarojë në mënyrë kronologjike për çdo vit kalendarik më vete të gjitha investimet e kryera të ndara në kohë dhe vlerë monetare të lidhura me ndërtimin e kësaj/këtyre pasurie/pasurive sipas të gjitha fazave të ndërtimit, duke përfshirë blerjen e truallit, shpenzimet e kryera për sistemimin fillestar të terrenit, për hapjen/ndërtimin e themeleve, strukturën karabina, vendosjen e çatisë, punimet elektrike dhe hidraulike, punimet e rifiniturave, suvatimet, izolimin termik dhe akustik, vendosjen e hidro-sanitareve, shtrimin me pllaka, vendosjen e dyerve dhe dritareve, lyerjen etj. (ku të përfshihen edhe punimet/investimet e kryera për ndërtimin e shtesave të këtij objekti sipas periudhave përkatëse), mënyrën e pagesës dhe burimin konkret të të ardhurave të cilat kanë shërbyer për çdo shpenzim të kryer³⁵.

a. Burimet e deklaruarat për blerjen e truallit dhe ndërtimin e objektit në vitin 2003

Sa i përket truallit të përfituar nga babai i tij me kontratën e shitblerjes të datës 20.5.2002, për vlerën 900,000 lekë, subjekti i rivlerësimit ka deklaruar se si burim të ardhurash për blerjen e tij kanë shërbyer: (i) të ardhurat nga shitja e banesës në Shijak, ku jetonte familja e tij, në vlerën 230,000 lekë; dhe (ii) një pjesë e të ardhurave nga shuma prej 1,950,000 lekësh, deklaruar si e marrë hua në shkurt të vitit 2002 nga babai i tij prej shtetasit A.M (referuar si mik familjeje i babait), duke pretenduar se ka huazuar shumën e sipërcituar të përfituar nga z. M nga shitja në datën 12.2.2002 të një apartamenti në pronësi të tij, i ndodhur në Durrës.

Konfirmohet se në datën 9.11.2001 babai i subjektit të rivlerësimit ka shitur³⁶ apartamentin në pronësi të tij, të ndodhur në Shijak, në shumën 230,000 lekë.

³⁴ Shini paragrafët 109 dhe 110, në f. 34 dhe 35, të vendimit nr. 15/2019 (JR), datë 17.7.2019, të Kolegjit të Apelit.

³⁵ Pyetja *** e pyetësorit nr. ***.

³⁶ Dokumenti noterial, "Kontratë shitblerjeje apartamenti", me nr. *** rep., nr. *** kol., datë 9.11.2001, redaktuar nga noteri publik I.H.

Gjithashtu, në deklaratimet e tij, subjekti referon se bashkëlidhur ka dërguar kontratën e shitjes apartamentit datë 12.2.2002, nga shtetasi A.M, por rezulton se ky dokument nuk është pjesë e dokumentacionit të depozituar me përgjigjet e pyetësorit nr. ***.

Gjithsesi, duket se kjo marrëdhënie e pretenduar huaje nuk konfirmohet me dokumentacion justifikues ligjor të kohës dhe, për më tepër, nuk është konfirmuar nga huadhënësi i deklaruar.

Në vijim të deklaratimeve të dhëna gjatë hetimit administrativ, subjekti i rivlerësimit, krahas pretendimeve të bëra lidhur me vlerën e ndërtimit të objektit në vitin 2003, ka deklaruar se: *“Pas blerjes së tokës babai ka filluar përpjekjet për ndërtimin e objektit të banimit. Nëpërmjet një të njohuri të tij, z. J. L, i cili ishte inxhinier ndërtimi, babai ka kontaktuar me shtetasin N.R, i cili ishte ndërtues dhe në atë kohë sapo kishte krijuar një shoqëri ndërtimi ‘***’ sh.p.k., me nr. licence ***, drejtues teknik i së cilës ishte inxhinieri J. L. Duke qenë një shoqëri e re, e sapokrijuar, në nevojë për të filluar dhe zhvilluar aktivitetin e saj, ndërtuesi i ofroi babait të tij mundësinë që kundrejt një parapagimi prej 500,000 lekësh, ai të përgatiste të gjithë dokumentacionin teknik të nevojshëm dhe të investonte për ndërtimin e banesës duke përfutur katin përdhes, të cilin ndërtuesi donte ta përdorte në funksion të aktivitetit të shoqërisë së tij.*

Duke qenë se shoqëria e ndërtimit ishte e sapokrijuar, ajo kishte një numër të kufizuar punëtorësh dhe shfaqti vështirësi financiare për sigurimin e mjeteve teknike dhe materialeve të ndërtimit, babai, duke pasur nevojë të ngutshme për strehim, u detyrua të përfshihej vetë personalisht, i ndihmuar edhe nga disa të afërm të tij, në kryerjen e një pjese të volumit të punimeve të gërmimit, transportimit të inerteve, prodhimit në vend të betonit, llaçit, si dhe në kryerjen e punimeve të suvatimit, shtrimit me pllaka, instalimeve elektrike dhe hidraulike.

Ndërtuesi e përdori katin përdhes për një periudhë të shkurtër kohore, por për shkak të vështirësive të hasura gjatë ushtrimit të aktivitetit të tij, i kërkoi babait që ai të hiqte dorë nga përfitimi i katit përdhes të godinës kundrejt pagimit prej babait të shpenzimeve që ndërtuesi kishte bërë për ndërtimin e banesës. Babai ra dakord me kushtin që likuidimi i shpenzimeve të mos bëhej në mënyrë të menjëhershme, por të shtrihej në vitet në vazhdim. Likuidimi total i shpenzimeve të ndërtuesit është bërë nga babai në vitin 2010”.

Në mbështetje të deklaratimeve të tij, subjekti ka depozituar deklaratën noteriale³⁷ të shtetasit N.R, identifikuar si përfaqësues ligjor dhe ortak i vetëm i shoqërisë “****” sh.p.k.³⁸.

Në analizim të pretendimeve të bëra nga subjekti lidhur me vlerën e objektit, mënyrën e krijimit dhe burimet e të ardhurave të cilat kanë shërbyer për ndërtimin e tij, duket se ato mbeten të karakterit deklarativ dhe të pambështetura në dokumentacion justifikues ligjor. Sjellim në vëmendje se përcaktimi i vlerës së këtij objekti është trajtuar më sipër duke u përcaktuar në përputhje me udhëzimin nr. 1, datë 8.5.2003, “Për miratimin e kostos mesatare të ndërtimit të banesave nga Enti Kombëtar i Banesave të vlerave në tregun e lirë të banesave dhe të koeficientit ‘K’”.

b. Burimet e deklaruara për punimet shtesë të kryera në objektin kryesor dhe ndërtimin e dy godinave njëkatëshe (ndërtuar në vitet 2010 - 2013)

Krahas pretendimeve të bëra mbi vlerën e punimeve ndërtimore shtesë në godinën ekzistuese lidhur me burimin e të ardhurave që kanë shërbyer për mbulimin e tyre, subjekti i rivlerësimit, ndër të tjera, ka deklaruar se: *“Për pagimin e punimeve ndërtimore të shtesës së godinës ekzistuese kanë shërbyer si burim një pjesë e të ardhurave që babai B.T ka siguruar nga shitja me vlerën 4,900,000 lekë e një sipërfaqeje toke në pronësi të tij, sipas kontratës nr. *** rep., nr. *** kol., datë 6.9.2006. Pjesën tjetër babai kishte menduar ta paguante nëpërmjet shitjes së një pjese të godinës, duke synuar të realizonte një fitim nga shitja, pasi në atë kohë ai dhe*

³⁷ Dokumenti “Deklaratë noteriale”, me nr. *** rep., nr. *** kol., datë 30.6.2022, redaktuar nga noteri publik I.H.

³⁸ Sipas dokumentit “Vendim për Regjistrimin e Personit Juridik” me nr. ***, datë 29.3.2002, i Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Tiranë (pjesë e dokumentacionit të depozituar nga subjekti me përgjigjet e pyetësorit nr. ***).

*familja e tij nuk jetonin me prindërit... Për këtë arsye kishim porositur një apartament banimi në Lagjen Nr. ***, Durrës, sipas kontratës së sipërmarrjes nr. *** rep., nr. *** kol., datë 15.9.2010, që do të finançohej nëpërmjet një kredie në shumën 6,000,000 lekë me Bankën Kombëtare Tregtare, sipas kontratës nr. *** rep., nr. *** kol., datë 18.10.2010. Në atë kohë bashkëshortja e tij S. T, për shkak të lindjes së vajzës së tyre në vitin 2009, e kishte shumë të vështirë vazhdimin e marrëdhënies së saj të punësimit, për shkak të impenjimit të madh dhe orareve të zgjata të punës. Ata vendosën që për të garantuar kujdesin e duhur për vajzën, si dhe për shkak të disa arsyeve shëndetësore, bashkëshortja të ndërpriste marrëdhënien e punësimit dhe të krijonte një aktivitet të saj ku të vetëpunësohej. Si vendi më i përshtatshëm për kryerjen e këtij aktiviteti ishte kati përdhes i banesës së prindërve të tij, që në atë kohë ishte i pashfrytëzuar. Në këtë mënyrë ata do të zgjidhnin përfundimisht brenda së njëjtës godinë edhe banimin, edhe ushtrimin e aktivitetit tregtar të bashkëshortes. Po ashtu, kjo do t'i jepte edhe mundësinë që prindërit e tij ta ndihmonin për rritjen e vajzës. Në këto kushte, i ka kërkuar babait që të hiqte dorë nga plani i tij për shitjen e një pjese të godinës, duke i ofruar që pagimi i detyrimeve që ai kishte ndaj shoqërisë “***” sh.p.k. të bëhej nëpërmjet ndryshimit të destinacionit të kredisë së marrë prej tij për blerje apartamenti. Ai dhe familja u zhvendosën për të jetuar së bashku me prindërit dhe bashkëshortja e tij filloi të krijonte një aktivitet bar-restorant në katin përdhes të godinës. Nga ky moment e në vazhdim familja dhe prindërit e tij kanë funksionuar si një ekonomi e përbashkët familjare”.*

Sa më sipër, nga analizimi në harmoni i deklarimeve të bëra nga subjekti i rivlerësimit në deklaratën Vetting dhe shpjegimeve të dhëna prej tij gjatë hetimit administrativ në përgjigje të pyetësorit nr. ***, duket se si burim krijimi për kryerjen e punimeve ndërtimore, shtesave në objektin ekzistues dhe ndërtimin e dy godinave njëkatëshe, vlerësuar nga Komisioni si punime të kryera për periudhën 2010 – 2013, kanë shërbyer: (i) të ardhurat e përfituara prej subjektit nga kredia e marrë në vitin 2010 në BKT; (ii) të ardhurat nga kursimet familjare të subjektit; dhe (iii) të ardhurat nga shitja e një sipërfaqeje toke në pronësi të babait të tij.

Sjellim në vëmendje se përcaktimi i vlerës së shpenzimeve të kryera për ndërtimin e shtesave dhe punimet e tjera të kryera në objektin ekzistues është trajtuar më sipër, duke u vlerësuar paraprakisht se kanë qenë minimalisht në shumën 12 milionë lekë. Ndërsa, sa i përket vlerës së ndërtimit të dy objekteve njëkatëshe shtesë (regjistruar si pasuri më vete në emër të babait të subjektit), Komisioni, në referim të udhëzimeve të Këshillit të Ministrave “Për miratimin e kostos mesatare të ndërtimit të banesave, nga Enti Kombëtar i Banesave, për vitet 2010, 2011 dhe 2013”, evidentoi si vlerë totale ndërtimi të tyre shumën 2,160,000 lekë.

b.1) Të ardhurat e përfituara nga kredia e marrë në BKT në vitin 2010

Nga verifikimi i informacionit/dokumentacionit të dërguar nga BKT-ja³⁹, konfirmohet se në datën 18.10.2010 subjekti i rivlerësimit, në cilësinë e kredimarrësit, personat e lidhur S.T, B.T dhe N.T, në cilësinë e dorëzanësve, dhe BKT-ja, në cilësinë e kredidhënësit, kanë lidhur kontratën e kredisë bankare⁴⁰, me objekt “akordimin në favor të kredimarrësit të shumës 6,000,000 lekë, me afat 15 vjet”, me synim për blerje shtëpie banimi, duke përcaktuar se kjo shumë do të transferohet direkt në llogarinë e shtetasit F.K.

Si kolateral – garanci⁴¹ për marrjen e kësaj kredie është vendosur pasuria e regjistruar në emër të babait të subjektit të rivlerësimit, e llojit “truall”, me sip. 300 m² dhe banesë 3-katëshe me sipërfaqe të përgjithshme 276.68 m², e ndodhur në Lagjen Nr. ***, Durrës.

³⁹ Shkresë nr. *** prot., datë 25.9.2020, e BKT-së (protokolluar në Komision me nr. *** prot., datë 28.9.2020).

⁴⁰ Kontratë nr. *** rep., nr. *** kol., redaktuar nga noteri publik F.A.

⁴¹ Kontratë hipoteke nr. *** rep., nr. *** kol., datë 18.10.2010, redaktuar nga noteri publik F.A.

Pas kërkesës së bërë nga Komisioni⁴² për vënien në dispozicion të dosjes së plotë të kredisë, BKT-ja⁴³, ndër të tjera, dërgoi kopje të kontratës së sipërmarrjes⁴⁴ të datës 15.9.2010, lidhur mes subjektit të rivlerësimit dhe shoqërisë “***” sh.p.k. (shoqëria me administrator M.K, e përfaqësuar në këtë kontratë me prokuror të posaçme nga shtetasi F.K). Referuar kësaj kontrate, subjekti i rivlerësimit ka porositur blerjen e një ambienti të ndodhur në katin e shtatë (të banimit) të godinës objekt ndërtimi nga kjo shoqëri, apartament nr. ***, me sipërfaqe totale 157.75 m², për çmimin 8,000,000 lekë.

Në kontratë plani i pagesave për likuidimin e çmimit të blerjes së apartamentit është përcaktuar si vijon, *me marrjen e kredisë bankare nga ana e porositësit me dy këste – kësti i fundit prej 500,000 lekësh do të likuidohet në momentin e nënshkrimit të aktit noterial të shitjes në mënyrën e parashikuar nga ligji.*

Rezulton se në datën 25.10.2010, në llogarinë e subjektit të rivlerësimit në BKT është disbursuar kredia në vlerën 5,910,000 lekë, nga të cilat shuma prej 5,877,000 lekësh është transferuar në një llogari tjetër me përshkrimin “Ilir Turja likuidim për blerje apartamenti M.K”.

Në vijim të hetimeve të kryera mbi llogaritë bankare të subjektit të rivlerësimit, Komisioni konstatoi se në datën 27.10.2010 subjekti i rivlerësimit ka depozituar në llogarinë e tij personale në “Intesa Sanpaolo Bank”⁴⁵ shumën 3,000,000 lekë, me përshkrimin “Ilir Turja, për sa tërhequr nga BKT”, nga të cilat deri në datën 16.12.2010 ka tërhequr pjesë-pjesë në total shumën prej 2,570,000 lekësh, ndërsa pjesa tjetër prej rreth 430,000 lekësh ka qëndruar e depozituar në këtë llogari deri në fund të vitit.

Siç u evidentua më sipër nga verifikimi i informacionit dhe dokumentacionit të dërguar nga BKT-ja, nuk rezultoi që subjekti i rivlerësimit të ketë tërhequr nga kjo bankë shumën prej 3,000,000 lekësh, por u konstatua se fondet e disbursuara nga kredia janë transferuar në një llogari tjetër, në dukje për likuidimin e çmimit të apartamentit, në përmbushje të kontratës së lidhur me shoqërinë “***” sh.p.k.

Gjithashtu, Komisioni konstaton se në DIPP/2010 subjekti i rivlerësimit nuk ka deklaruar gjendjen e llogarisë (datë 31.12.2010) në “Intesa Sanpaolo Bank” dhe, si rrjedhim, as burimin e krijimit të kësaj pasurie.

Siç u evidentua më sipër, subjekti i rivlerësimit, në deklaratën Vetting ka deklaruar se qëllimi i marrjes së kredisë ka qenë porosia për blerjen e një apartamenti nga firma e ndërtimit, kjo sipas kontratës së sipërmarrjes së datës 15.9.2010. Por se, më vonë, për arsye objektive, kjo kontratë është revokuar me deklaratë noteriale për revokim kontrate sipërmarrjeje, datë 12.2.2011, dhe se shuma e kredisë së marrë është investuar në banesën e prindërve të tij, në shtesën e objektit ekzistues, i cili ka qenë regjistruar në emër të babait të tij B.T, ku ai banon aktualisht.

I pyetur më parë nga ILDKPKI-ja⁴⁶, subjekti i rivlerësimit ka deklaruar se shuma e përfituar nga kredia e marrë në BKT në vitin 2010, si dhe vlera prej 1,000,000 lekësh, të cilat disponoheshin si kursime në formë likuiditetesh *cash* deri në fund të vitit 2010 dhe të deklaruara si pakësim në fund të vitit 2011, janë investuar tek banesa e prindërve, ku një kat i banesës është shndërruar në ambient bar-restorant, ku ushtron aktivitetin bashkëshortja si person fizik.

⁴² Shkresë nr. *** prot., datë 26.5.2022, e Komisionit.

⁴³ Shkresë nr. *** prot., datë 20.6.2022, e BKT-së (protokolluar në Komision me nr. *** prot., datë 22.6.2022).

⁴⁴ Kontratë sipërmarrjeje nr. *** rep., nr. *** kol., datë 15.9.2010, redaktuar nga noteri publik B. E (P).

⁴⁵ Shkresë nr. *** prot., datë 17.9.2020, e ISP Bank (protokolluar në Komision me nr. *** prot., datë 23.9.2020).

⁴⁶ Referohuni “Procesverbalit mbi shpjegimet e subjektit të deklarimit të pasurive”, datë 9.2.2016, dërguar nga ILDKPKI-ja me shkresën nr. *** prot., datë 7.6.2022 (protokolluar në Komision me nr. *** prot., datë 7.6.2022).

Në shpjegimet e dhëna në përgjigje të pyetësorit nr. ***, të dërguar nga Komisioni, subjekti i rivlerësimit ka bërë sqarime shtesë lidhur me ecurinë e kontratës së sipërmarrjes dhe përdorimit të fondeve të disbursuara nga kredia në BKT, në funksion të saj, duke parashtruar se: *“...në datën 25.10.2010, BKT-ja lëvroi shumën e kredisë prej 6,000,000 lekësh sipas kontratës nr *** rep., nr. *** kol., datë 18.10.2010, në favor të shoqërisë ‘****’ sh.p.k., pasi kishte zbritur komisionet e administrimit të kredisë. Me shoqërinë ‘***’ sh.p.k. kishte rënë dakord që në momentin e lëvritit ajo të mbante vetëm gjysmën e shumës së kredisë, duke i kthyer pjesën tjetër prej 3,000,000 lekësh, pasi pjesën tjetër do t’ia paguante në momentin e dorëzimit të apartamentit. Kjo shumë, pasi i është kthyer nga shoqëria ‘****’ sh.p.k., është depozituar fillimisht prej tij në ‘Intesa Sanpaolo Bank’ dhe më pas është përdorur për likuidimin e shoqërisë ‘****’ sh.p.k. Ndërkohë i kërkoi shoqërisë sipërmarrëse për ndërtimin e apartamentit që të revokonin kontratën e sipërmarrjes dhe ky revokim është bërë me mirëkuptimin e palëve nëpërmjet kontratës nr. *** rep., nr. *** kol., datë 12.2.2011, duke iu kthyer nga shoqëria edhe pjesa tjetër e kredisë. Edhe kjo shumë e kthyer u përdor për likuidimin total të punimeve të kryera nga shoqëria ‘****’ sh.p.k.”*

Rezulton se me anë të dokumentit noterial të datës 12.2.2011, znj. M.K (përfaqësuese ligjore e shoqërisë “****” sh.p.k., përfaqësuar me prokurë nga z. F. K) dhe subjekti i rivlerësimit, ndër të tjera, kanë deklaruar se: *“...ne si palë kemi arsye objektive dhe pala porositëse ka arsye personale familjare e prishim tërësisht atë kontratë sipërmarrjeje të pasurisë së paluajtshme, duke kaluar në gjendjen para lidhjes së kësaj kontrate (i referohen kontratës së sipërmarrjes nr. *** rep., nr. *** kol., datë 15.9.2010). Kjo deklaratë i shërben revokimit të asaj kontrate, regjistruar në regjistrin e akteve noteriale, si dhe vërtetimit të faktit se të dyja palët janë likuiduar duke mos i pasur asnjë detyrim financiar njëri-tjetrit”*.

Komisioni konstaton se subjekti i rivlerësimit nuk ka deklaruar porositjen e apartamentit në DIPP/2010, ndërkohë që rezultoi e provuar se ai ka kryer pagesa dhe ka marrë përsipër detyrime financiare ndaj të tretëve, në këtë rast në favor/ndaj shoqërisë “****” sh.p.k., kjo edhe në konsideratë të faktit se kontrata e sipërmarrjes ka qenë në fuqi deri në fund të vitit 2010, pasi rezulton se është revokuar në shkurt të vitit 2011. Për më tepër, duket se subjekti ka pasur detyrimin të deklaronte shoqërinë me të cilën kishte hyrë në marrëdhënie kontraktuale, kjo në kuptim të verifikimeve që mund të bëheshin nga ILDKPKI-ja, në përputhje me ligjin nr. 9367, datë 7.4.2005, “Për parandalimin e konfliktit të interesave në ushtrimin e funksioneve publike”, i ndryshuar.

Lidhur me pretendimin e subjektit se shoqëria “****” sh.p.k. i ka kthyer shumën prej 3,000,000 lekësh në fund të vitit 2010, pjesë e shumës së kaluar prej tij kësaj shoqërie nga fondet e kredisë bankare, Komisioni konstaton se në DIPP/2010 subjekti nuk e ka deklaruar këtë fakt dhe se për më tepër nuk ka depozituar dokumentacion justifikues ligjor me anë të të cilit të provohet kthimi i kësaj shume.

Në dukje, subjekti ka pretenduar se, pasi i është kthyer një pjesë e shumës nga shoqëria “****” sh.p.k., ajo është përdorur prej tij në fund të vitit 2010 për likuidimin e faturave mbi punimet e kryera nga shoqëria “****” sh.p.k. në pasurinë objekt vlerësimi (objektin dhe shtesat e regjistruara në emër të babait të subjektit). Pra, subjekti pretendon se e ka përdorur këtë shumë për qëllime të tjera, të ndryshme nga blerja e apartamentit, kjo përpara se të ndodhte revokimi i kontratës së sipërmarrjes.

Në analizë të deklarimeve të bëra nga subjekti i rivlerësimit, në harmoni me dokumentacionin e administruar në dosje në kuadër të hetimit administrativ të kryer, duket se qëllimi i vërtetë i marrjes së kredisë ka qenë për kryerjen e investimeve/shtesave në objektin ekzistues të ndodhur në Lagjen Nr. ***, ***, Durrës, regjistruar në emër të babait të subjektit, z. B. T.

Siç u evidentua më sipër, rezulton se subjekti i rivlerësimit ka deklaruar kredinë e marrë nga BKT-ja në DIPP/2010, por nuk ka evidentuar destinacionin e saj (përdorimin e fondeve të

disbursuara nga banka). Nga ana tjetër, rezultoi se shuma e disbursuar nga kjo kredi është transferuar në një llogari tjetër, në dukje me qëllim likuidimin të një pjese të çmimit të blerjes së apartamentit të porositur nga shoqëria “****” sh.p.k.

Pas verifikimit të kryer nga Komisioni⁴⁷ konstatohet se shuma prej 5,877,000 lekësh, pjesë e fondeve të kredisë të disbursuara në llogarinë e subjektit në BKT, në datën 26.10.2010 është transferuar në llogarinë personale të shtetas M.K në BKT.

Sa më sipër, duket se shuma 3,000,000 lekë e depozituar nga subjekti i rivlerësimit në datën 27.10.2010 në “Intesa Sanpaolo Bank” nuk mund të ketë pasur si burim të ardhurat e përfituara nga kredia e marrë nga subjekti në BKT.

Bazuar në deklaratimet e bëra dhe dokumentacionin e administruar në dosje në kuadër të hetimit administrativ të kryer, Komisioni kreu analizën e treguesve financiarë, me qëllim evidentimin e mundësisë së subjektit të rivlerësimit dhe personave të lidhur me të për krijimin në datën 27.10.2010 të shumës prej 3,000,000 lekësh, evidentuar si pasuri e depozituar në “Intesa Sanpaolo Bank”, pasqyruar në tabelën si vijon:

Tabela nr. 1

Analiza financiare për evidentimin e mundësisë së krijimit të shumës prej 3,000,000 lekësh, datë 27.10.2010	Vlerat në lekë
Pasuri	11 463 613
Apartamenti me sip. 157.75 m ² , ndodhur në Durrës, prenotuar nga subjekti në vitin 2010	8 000 000
Automjeti i llojit “****”, blerë nga bashkëshortja e subjektit në datën 21.6.2010	150 000
Ndryshim likuiditeti	3 313 613
Detyrime	8 000 000
Kredi e marrë në BKT	5 877 000
Detyrim i mbetur ndaj shoqërisë “****” sh.p.k.	2 123 000
Pasuri neto	3 463 613
Të ardhura	1 156 814
Të ardhura nga paga, subjekti i rivlerësimit	838 708
Të ardhura nga paga, bashkëshortja e subjektit	318 106
Të ardhura nga revokimi i kontratës me shoqërinë “****” sh.p.k.	0
Shpenzime	717 586
Shpenzime jetike	337 994
Shpenzime për detyrim ushqimor, për djalin K. T	150 000
Shpenzime për këste kredie NBG Bank	229 592
Balanca e fondeve	-3 024 384

Referuar analizës së mësipërme duket se subjekti i rivlerësimit dhe personat e lidhur me të nuk kanë pasur të ardhura nga burime financiare të ligjshme për të justifikuar krijimin në datën 27.10.2010 të shumës 3,000,000 lekë.

Bazuar në nenin 52 të ligjit nr. 84/2016, me dërgimin e rezultateve të hetimit, Komisioni i kaloi barrën e provës subjektit për të dhënë argumentet/shpjegimet përfundimtare dhe të depozitojë prova të reja të mundshme mbi konstatimin e mësipërm, në funksion të provueshmërisë së ligjshmërisë së të ardhurave të cilat kanë shërbyer si burim për krijimin në datën 27.10.2010 të depozitës me vlerë 3,000,000 lekë, në “Intesa Sanpaolo Bank”.

⁴⁷ Shkresë nr. *** prot., datë 18.7.2022, e Komisionit dhe shkresë kthim përgjigjeje nr. *** prot., datë 22.7.2022, e BKT-së (protokolluar në Komision me nr. *** prot., datë 25.7.2022).

Komisioni vëren se me dërgimin e prapësimeve pas rezultateve të hetimit subjekti u ka qëndruar shpjegimeve të dhëna më parë gjatë hetimit administrativ, duke deklaruar se shuma prej 3,000,000 lekësh, e depozituar prej tij në datën 27.10.2010 në “Intesa Sanpaolo Bank”, ka pasur si burim të ardhurat e përfituara nga kredia e marrë në BKT, të cilat fillimisht i kaluan shoqërisë “***” sh.p.k. dhe më pas iu kthyen atij. Në mbështetje të parashtrimeve të tij, subjekti ka depozituar dokumentin deklaratë noteriale të shoqërisë “***” sh.p.k.,⁴⁸ në referim të së cilës përfaqësuesja me prokurë e administratorit dhe ortakut të vetëm të shoqërisë (F.K), znj. M. K, ndër të tjera, ka deklaruar se: *“...si ish-administratore dhe aktualisht përfaqësuese me prokurë e shoqërisë *** sh.p.k., deklaron se sipas kontratës së sipërmarrjes nr. *** rep., nr. *** kol., datë 15.9.2010, ka lidhur kontratë me z. Ilir Turja, me objekt blerjen e një apartamenti nga ana e tij, siç deklarohet në këtë kontratë. Në zbatim të kësaj kontrate dhe në marrëveshje me porositësin pagesa e apartamentit do të bëhej me dy këste dhe kjo shumë do të likuidohej pasi të merrej kredia prej 6,000,000 lekësh nga porositësi pranë BKT-së. Në datën 25.10.2010 është tërhequr në BKT-në Durrës shuma e kredisë prej 5,877,000 lekësh dhe nga kjo shumë pjesa prej 2,877,000 lekësh është mbajtur nga shoqëria *** sh.p.k., ndërsa pjesa tjetër prej 3,000,000 lekësh i është dhënë kredimarrësit dhe porositësit të apartamentit, Ilir Turja, pasi kjo shumë, siç kishin rënë dakord, të paguhej nga ai pas përfundimit të apartamentit. Kjo kontratë sipërmarrjeje me marrëveshje mes palëve është revokuar sipas deklaratës noteriale nr. ***, rep., nr. *** kol., datë 12.2.2011, duke i kthyer porositësit shumën prej 2,877,000 lekësh që ishte marrë nga shoqëria *** sh.p.k., në datën 25.10.2010 dhe palët janë kthyer në gjendjen para lidhjes së kontratës”*.

Siç u evidentua më sipër, Komisioni konstatoi se në DIPP/2010, subjekti i rivlerësimit nuk ka deklaruar marrëdhënien financiare të krijuar me shoqërinë “***” sh.p.k., pagesën e kryer ndaj saj, si dhe shumën e pretenduar si të kthyer mbrapsht. Nga ana tjetër, në këtë deklaratë, megjithëse ai ka deklaruar kredinë e marrë në BKT në shumën 6,000,000 lekë, rezulton se nuk ka deklaruar qëllimin/destinacionin e saj dhe/apo mbi përdorimin e këtyre fondeve të disbursuara nga kredia. Në këtë kontekst, në përputhje me parashikimet e bëra në pikën 5 të nenit 32 të ligjit nr. 84/2016, Komisioni e vlerëson si provë të rëndësishme për efekt të këtij procesi deklaratën e interesave privatë/periodikë vjetorë të vitit 2010, të depozituar nga subjekti në ILDKPKI.

Gjithashtu, lidhur me vlerën provuese të deklaratës noteriale të përfaqësueses së shoqërisë “***” sh.p.k., bazuar edhe në qëndrimet që ka mbajtur Kolegji⁴⁹ në çështje të ndryshme, trupi gjykues çmon se, megjithëse deklarata nuk është e pavlefshme në kuptim të legjislacionit për noterinë, fuqia e saj provuese në këtë proces nuk është bindëse, pasi është kryer gjatë procesit të rivlerësimit, çka të krijon bindjen se është konceptuar në favor të deklarimeve të subjektit të rivlerësimit.

Sa më sipër, Komisioni i qëndron konstatimit fillestar se shuma prej 3,000,000 lekësh, e depozituar nga subjekti më 27.10.2010, në “Intesa Sanpaolo Bank”, nuk mund të ketë burim fondet e disbursuara nga kredia bankare në BKT dhe, si rrjedhim, subjekti i rivlerësimit nuk ka pasur burime financiare të ligjshme për të justifikuar krijimin e kësaj depozite, duke u gjendur në kushtet e nenit 33, pika 5, germa “b” e ligjit nr. 84/2016.

Gjithsesi, në kushtet kur rezultoi e provuar se në shkurt të vitit 2011 është revokuar kontrata e sipërmarrjes e lidhur mes subjektit të rivlerësimit dhe shoqërisë “***” sh.p.k., duke i kthyer palët në gjendjen e mëparshme, për një analizë garantiste, Komisioni vlerësoi të reflektojë si të ardhura që mund të kenë shërbyer si burim për krijimin e pasurisë objekt vlerësimi, shumën e plotë të përfiturar prej subjektit nga kredia e marrë në BKT, për sa kohë kjo pasuri po trajtohet

⁴⁸ Deklarata noteriale nr. *** rep., nr. *** kol., datë 28.10.2022, redaktuar nga noteri publik J.B.

⁴⁹ Shihni vendimet: nr. 6/2018 (JR), datë 12.9.2018, paragrafët 35 dhe 36; nr. 11/2019 (JR), datë 22.5.2019, paragrafi 27.12.1; nr. 34/2019 (JR), datë 2.12.2019, paragrafi 85.2; nr. 23/2020 (JR), datë 25.9.2020, paragrafi 26.2; dhe nr. 11/2021 (JR), datë 31.3.2021, paragrafi 26.2, të Kolegjit të Posaçëm të Apelitimit.

si një pasuri e pandarë dhe se qëllimi i kryerjes së kësaj analize është në kuadrin e verifikimeve të dyshimeve për pasuri të fshehur.

b.2) Të ardhurat nga kursimet familjare të subjektit

Pas verifikimit të bërë lidhur me deklaratimet e subjektit në ILDKPKI mbi likuiditetet *cash* ndër vite (gjendjen/shtesat/pakësimet), Komisioni konstaton se: (i) në DIPP/2009 subjekti ka deklaruar shumën *cash* prej 700,000 lekësh, krijuar gjatë vitit 2009 nga pagat e tij dhe të bashkëshortes; (ii) në DIPP/2010 subjekti ka deklaruar shumën prej 300,000 lekësh, krijuar nga të ardhurat e vitit 2010; (iii) në DIPP/2011 ka deklaruar se është pakësuar gjendja e të ardhurave *cash* të kursyera gjatë vitit 2010. Gjendja: (0) zero lekë.

Siç u evidentua më sipër, i pyetur nga ILDKPKI-ja, subjekti ka shpjeguar se shuma prej 1,000,000 lekësh, e cila disponohej si kursim në formë likuiditetesh *cash* deri në fund të vitit 2010 dhe e deklaruar si pakësim në fund të vitit 2011, është investuar tek banesa e prindërve, ku një kat i banesës është shndërruar në ambient “bar-restorant”, ku ushtron aktivitet bashkëshortja si person fizik.

Referuar analizës financiare paraprake të kryer nga Komisioni, rezultoi se viti 2010, vit në të cilin është deklaruar krijimi i likuiditeteve *cash* në shumën 300,000 lekë, paraqitet me balancë negative fondesh.

Në vijim, pasi Komisioni i kërkoi subjektit të deklarojë më vete mbi vlerën e investimit, shpenzimet e kryera prej tij dhe/apo bashkëshortes përgjatë vitit 2011, për përshtatjen e një pjese të këtij objekti në funksion të zhvillimit të aktivitetit tregtar “bar-restorant”, ku krahas punimeve të rifiniturave dhe/apo punimeve elektrike e hidraulike të përfshihen edhe shpenzimet për kompletimin e kuzhinës së gatimit, sistemit të kondicionimit/aspirimit, arredimit/mobilimit, ndriçimit, për kompletimin e tualetit/tualeteve etj., subjekti i rivlerësimit deklaroi se: *“...për sa i përket shpenzimeve që kanë të bëjnë me përshtatjen e objektit në funksion të zhvillimit të aktivitetit tregtar nga bashkëshortja, sqaron se në katin përdhes ushtrohet aktiviteti bar-restorant, ku pjesë përbërëse janë kuzhina, ambienti i shërbimit për klientët dhe dy tualete. Kompletimi i kuzhinës është bërë duke siguruar pajisje të përdorura me çmime blerjeje në vlera minimale, pajisjet e serviseve janë marrë ndër vite në varësi të ecurisë së punës, frigoriferët janë marrë në përdorim nga kompanitë furnizuese të produkteve të caktuara, gotat janë siguruar nga furnizuesit e ujit dhe të verërave, mobilimi dhe arredimi është i thjeshtë me tavolina dhe stola druri të bëra nga të afërmit e tij në mënyre artizanale”*.

I pyetur sërish nga Komisioni, duke i kërkuar, ndër të tjera, të referojë vlerat e shpenzuara për kompletimin/mobilimin/arredimin e restorantit në Durrës, subjekti ka deklaruar blerjen e disa pajisjeve në vlerë totale 98,000 lekë, dhurimin nga një mik i familjes i disa pajisjeve të tjera, si dhe, në vijim, kompletimin gradual të ambientit me të ardhurat e gjeneruara nga aktiviteti. Si burim të ardhurash që ka shërbyer për hapjen e aktivitetit ka deklaruar të ardhurat nga pagat dhe kursimet familjare.

Pra, rezulton se subjekti ka deklaruar një vlerë minimale sa i përket shpenzimeve të kryera për përshtatjen e ambientit dhe kompletimin e tij për aktivitetin e “bar-restorant”, e cila duket se nuk i përgjigjet realitetit social-ekonomik për vitin e deklaruar/evidentuar gjatë të cilit janë kryer këto shpenzime. Gjithashtu, duket se subjekti i është shmangur përgjigjeve të drejtpërdrejta mbi vlerën e disa pajisjeve konkrete apo shpenzimeve të tjera të kryera, në funksion të ngritjes së aktivitetit “bar-restorant”.

Sa më sipër, Komisioni paraprakisht vlerësoi se kursimet në formë likuiditetesh *cash* të deklaruara ndër vite dhe të pakësuara në vitin 2011 nuk do të reflektohen në analizë financiare si të ardhura të cilat mund të kenë shërbyer si burim krijimi i pasurisë objekt vlerësimi (godinës dhe shtesave të regjistruara në emër të babait të subjektit), pasi do konsiderohet se ato janë shpenzuar plotësisht për ngritjen e aktivitetit “bar-restorant”.

b.3) Të ardhurat e përfituara nga shitja e tokës në vitin 2006

Konfirmohet se në datën 6.9.2006 babai i subjektit të rivlerësimit i ka shitur⁵⁰ shtetasit Xh.Sh pasurinë e llojit “arë” me sip. 600 m², të ndodhur në Xh, Durrës, për vlerën 4,900,000 lekë, pasuri të cilën e kishte blerë⁵¹ më parë në datën 2.6.2005 në shumën 500,000 lekë.

Në kushtet kur rezulton se babai i subjektit e ka shitur pasurinë e mësipërme për një çmim rreth 10 herë më të lartë nga çmimi i blerjes, vetëm pas rreth 1 viti e 3 muaj pasi e kishte blerë, si edhe faktit se kemi të bëjmë me një pasuri të llojit “tokë arë”, Komisioni ngriti dyshime të arsyeshme mbi vërtetësinë e këtij transaksioni.

Pasi Komisioni i kaloi barrën e provës, duke i kërkuar të shpjegojë dhe argumentojë të gjitha veprimet/transaksionet e kryera nga babai tij lidhur me këtë pasuri, përfshirë edhe marrëdhënien e tyre me palët shitëse dhe blerëse, ndër të tjera, subjekti i rivlerësimit ka parashtruar se *gjatë verës së vitit 2005 babai i tij ka konstatuar se në Xh ishte reklamuar një tabelë për shitjen e kësaj sipërfaqeje toke. B.T ka gjetur dhe ka biseduar me pronarët dhe kanë rënë dakord për shitjen e tokës sipas kontratës së shitblerjes. Pas kësaj, babai i tij, në mesin e vitit 2006, është kontaktuar nga shtetasi Xh.Sh, i cili i ka kërkuar ta blinte këtë sipërfaqe toke. As babai tij dhe as ai vetë, si dhe asnjë prej familjarëve të tij nuk ka pasur asnjë njohje me shtetasin Xh.Sh, por ka qenë ai që ka gjetur dhe ka kontaktuar babain e tij. Siç rezulton, shtetasi Xh.Sh në atë kohë po investonte në blerjen e sipërfaqeve të tokave që ndodheshin pas parcelës që kishte blerë babai i tij. Sipas të dhënave të marra në ASHK-në Durrës ai disponon kartela të pasurive të paluajtshme tokë arë në emër të shtetasit Xh.Sh në të njëjtën zonë... Sikurse pasqyrohet, e gjithë kjo zonë me këto pasuri është afër autostradës dhe sipërfaqja e tokës që B.T dispononte në atë kohë ishte e vetmja pjesë me të cilën Xh. Sh mund dhe do ta përdorte si rrugë lidhëse të pronës së tij për kalimin në autostradë. Kjo ka qenë arsyeja e çmimit të shitjes së kësaj sipërfaqeje toke⁵².*

Në vlerësim të shpjegimeve të dhëna dhe provave të depozituara nga subjekti i rivlerësimit me dërgimin e prapësimeve pas rezultateve të hetimit, si dhe në këndvështrim të faktit se ky transaksion është kryer nga personi tjetër i lidhur, në analizën financiare përfundimtare Komisioni do të reflektojë si vlerë të ardhurash të përfituara nga babai i subjektit, z. B.T, që mund të kenë shërbyer si burim për krijimin e pasurisë objekt vlerësimi, shumën e plotë prej 4,900,000 lekësh, të pasqyruar në kontratë si çmim i shitjes së pasurisë së llojit “tokë arë” në vitin 2006.

I pyetur nga Komisioni⁵³ mbi shpenzimet e kryera për kompletimin/mobilimin/arredimin e pasurisë objekt vlerësimi, duket se subjekti në përgjithësi ka shmangur përgjigjet konkrete sa i përket këtij zëri, duke pretenduar se janë përdorur mobiliet dhe pajisjet elektro-shtëpiake që kanë pasur tek banesa në Shijak, si dhe duke referuar një vlerë minimaliste të shpenzuar për çdo vit (30,000 lekë/në vit), e cila duket se nuk i përgjigjet realitetit social – ekonomik dhe nuk është në përpjesëtim me sipërfaqen ndërtimore të objektit.

Në këtë kontekst, për sa kohë subjekti ka qenë i paqartë në deklarin e bërë mbi shpenzimet e kompletimit/mobilimit të pasurisë objekt vlerësimi, duke mos bërë ndarjen e këtyre shpenzimeve në vlerë dhe në kohë dhe duke mos deklaruar burimin konkret të të ardhurave të cilat kanë mbuluar këto shpenzime, në analizën financiare paraprake të personave të tjerë të lidhur nuk janë reflektuar vlera në këtë zë.

⁵⁰ Kontratë shitblerjeje pasurie të paluajtshme arë, me nr. *** rep., *** kol., datë 6.9.2006, redaktuar nga noteri publik B.P.

⁵¹ Kontratë shitblerjeje pasurie të paluajtshme tokë arë, me nr. *** rep., nr. *** kol., datë 2.6.2005, redaktuar nga noteri publik A.G.

⁵² Në mbështetje të deklarimeve të tij, subjekti ka depozituar disa kartela pasurie të paluajtshme dhe kontrata noteriale shitblerjeje.

⁵³ Nëpërmjet pyetësorëve nr. *** dhe nr. ***.

Në këtë kontekst, Komisioni rezervoi të drejtën që të vlerësojë këtë situatë në raport me shpjegimet/argumentet të cilat do paraqiten nga subjekti i rivlerësimit me dërgimin e prapësimeve pas rezultateve të hetimit.

Bazuar në deklaratimet e bëra nga subjekti në ILDKPKI, shpjegimet e dhëna prej tij gjatë hetimit administrativ, dokumentacionin e administruar në dosje në kuadër të hetimit të kryer, si dhe në vlerësimin paraprak të bërë mbi vlerën, periudhën e ndërtimit dhe burimet e të ardhurave të deklaruara si burim krijimi i pasurisë objekt vlerësimi – Komisioni kreu analizën paraprake financiare, me rezervë, me qëllim evidentimin e mundësisë së personave të tjerë të lidhur (prindërve të subjektit) për blerjen e truallit, ndërtimin e godinës dhe të shtesave të tjera, të ndarë në dy periudha, nga ku duket se prindërit e subjektit nuk kanë pasur të ardhura nga burime financiare të ligjshme për të justifikuar plotësisht blerjen e truallit, ndërtimin e godinës dhe shtesave të tjera, pasuri këto të ndodhura në Lagjen Nr. ***, ***, Durrës – balanca totale negative e fondeve në shumën prej rreth 14.1 milionë lekë, nga ku për periudhën 1995 – 2003 balanca negative e fondeve paraqitet në vlerën prej rreth 11 milionë lekësh dhe për periudhën 2004 – 2013 balanca negative e fondeve paraqitet në vlerën prej rreth 3.1 milionë lekë.

Në këto rrethana, Komisioni vlerësoi rezultatin e analizës financiare të personave të tjerë të lidhur, në harmoni me *indiciet* e tjera të cilat e lidhin subjektin me pasurinë objekt vlerësimi, si dhe me faktin që ai shfaqet në cilësinë e investitorit dhe përdoruesit të kësaj pasurie.

Sa më sipër, duket se ekzistojnë dyshime të arsyeshme të ngritura mbi fakte dhe *indicie* konkrete dhe të besueshme se në këtë rast kemi të bëjmë me pasuri të fshehur të subjektit të rivlerësimit, mbajtur/regjistruar në emër të personave të tjerë të lidhur (prindërve të tij – babait), me qëllim shmangien e kontrollit të ligjshmërisë së burimeve të krijimit të saj.

Bazuar në nenin 52 të ligjit nr. 84/2016, Komisioni i kaloi barrën e provës subjektit për të dhënë argumentet/shpjegimet dhe provat e tij në lidhje me konstatimin e mësipërm se në këtë rast kemi të bëjmë me situatë të dyshuar se personat e tjerë të lidhur mund të mbajnë pasuri të fshehura të subjektit të rivlerësimit.

Qëndrimi i subjektit të rivlerësimit pas dërgimit të rezultateve të hetimit

23.27. Me anë të prapësimeve të depozituara dhe shpjegimeve të dhëna gjatë seancës dëgjimore subjekti i rivlerësimit ka parashtruar se nuk gëzon tagrin e pronarit apo bashkëpronarit për këtë pasuri, por vetëm atë të përdoruesit të një pjese të saj, duke deklaruar se përdorimin e kësaj godine e ka deklaruar rregullisht edhe në deklaratat periodike vjetore të depozituara prej tij, ndër vite, në ILDKPKI – krahas deklaratimit të bërë në deklaratën *Vetting*.

23.27.1. Komisioni vëren se në prapësimet e tij – subjekti i rivlerësimit është fokusuar në provueshmërinë e ligjshmërisë së të ardhurave të tij dhe të familjarëve të tij – të cilat kanë shërbyer si burim për ndërtimin e kësaj godine dhe kryerjen e shpenzimeve të tjera mbi të. Në këtë kuptim, subjekti i rivlerësimit ka ngritur pretendime lidhur me vlerën e kësaj pasurie – sipas fazave të ndërtimit të saj, si dhe mbi disa burime të ardhurash për të cilat parashtron se nuk janë reflektuar në analizën financiare paraprake të kryer nga Komisioni.

23.27.2. Pas shqyrtimit dhe analizimit të prapësimeve të depozituara nga subjekti dhe shpjegimeve të dhëna prej tij gjatë seancës dëgjimore, Komisioni konstaton se:

i. Së pari, subjekti ka pretenduar se vlera e objektit të ndërtuar në vitin 2003 duhet të reflektohet sipas dokumentit preventiv punimesh – pjesë e dosjes së lejes së ndërtimit dhe, konkretisht, në shumën 5,549,892 lekë.

ii. Së dyti, subjekti i ka qëndruar shpjegimeve të dhëna më parë gjatë hetimit administrativ se si burim për kryerjen e ndërtimit në vitin 2003 ka shërbyer edhe investimi që shoqëria ndërtimore “****” sh.p.k. bëri në këtë objekt, në shumën 3,480,000 lekë.

iii. Së treti, sikurse ka deklaruar edhe më parë, subjekti ka pretenduar se një tjetër burim që ka shërbyer për ndërtimin e banesës në vitin 2003 ka qenë vetë puna e babait të tij dhe disa të afërmve, duke bërë që të reduktohej një pjesë e shpenzimeve reale të parashikuara në preventivin për ndërtimin e objektit trekatësh.

iv. Gjithashtu, subjekti ka parashtruar se si burim për ndërtimin e kësaj godine në vitin 2003, të reflektohet edhe shuma e deklaruar si e parapaguar nga babai i tij në favor të shoqërisë “****” sh.p.k., në vlerën 500,000 lekë.

v. Subjekti ka referuar sërish si burim të ardhurash, të cilat kanë shërbyer për krijimin e pasurive të babait të tij deri në fund të vitit 2003, huan e pretenduar në shumën 1,950,000 lekë, me huadhënës shtetasin A.M.

Në mbështetje të pretendimeve të tij subjekti ka depozituar deklaratën noteriale⁵⁴ datë 29.10.2022 të shtetasit A.M, në referim të së cilës ai ka deklaruar se: “... në vitin 2000, me të ardhurat e siguruar nga puna në Itali, ka blerë nga shoqëria ndërtimore ‘***’ sh.p.k. një apartament banimi, të ndodhur në qytetin e Durrësit, me sipërfaqe 102 m². Meqenëse ai vazhdonte të jetonte në Itali dhe këtë apartament nuk po e përdorte vendosi ta shiste. Për këtë arsye ka kontaktuar me z. B.T, i cili është mik i afërt i familjes së tij, për të gjetur një blerës dhe për të konkluduar shitjen e apartamentit në vlerën 1,950,000 lekë. Duke qenë se këtë shumë nuk do ta përdorte në Shqipëri dhe as dëshironte ta merrte me vete në Itali, ia dha hua, pa afat dhe pa interes z. B.T, sipas kërkesës së tij për ta përdorur për qëllime të tijat personale”.

Gjithashtu, subjekti ka depozituar si provë të re kopje të kontratës së shitjes të datës 12.2.2002, në referim të së cilës konfirmohet se shtetasi A.M ka shitur pasurinë e llojit “apartament banimi” me sipërfaqe 102 m², të ndodhur në qytetin e Durrësit, për çmimin 1,950,000 lekë.

vi. Subjekti ka kërkuar të reflektohen në analizën financiare të ardhurat e përfituara nga prindërit e tij për periudhën 1995 – 2003, në total shumën 1,669,011 lekë, si dhe të ardhurat shtesë për periudhën 2004 – 2013, në total në shumën 690,321 lekë, duke depozituar dokumentacion justifikues ligjor në mbështetje të prapësimeve të tij⁵⁵.

vii. Subjekti ka kërkuar nga Komisioni të reflektojë si të ardhura, që kanë shërbyer si burim për krijimin e kësaj pasurie, të ardhurat e përfituara prej tij nga puna për periudhën 1995 – 2003, në shumën 4,812,499 lekë, duke argumentuar se për këtë periudhë ata kishin funksionuar si ekonomi e vetme familjare (familja e tij së bashku me prindërit) me total të ardhurash në shumën rreth 6,500,0000 lekë, të cilat janë administruar nga babai B.T.

viii. Subjekti ka pretenduar që vlera e shtesës së objektit, vlerësuar si e ndërtuar përgjatë viteve 2010 – 2013, të reflektohet në shumën 7,562,651 lekë, sipas faturave të lëshuara nga shoqëria “****” sh.p.k., duke pretenduar se kjo shoqëri kreu vetëm 62% të punimeve, duke përfunduar punimet e katit përdhes dhe në papafingo, ndërsa punimet e shtesës në katin e parë dhe të dytë u përfunduan vetëm në pjesën e jashtme, por jo nga brenda, duke qenë efektivisht të pashfrytëzueshme. Sipas subjektit, kjo ka qenë gjendja reale e punimeve të bëra nga shoqëria “****” sh.p.k. në momentin kur babai i tij B.T aplikoi për legalizimin e punimeve. Subjekti pretendon se edhe aktualisht në godinë, megjithëse kanë kaluar rreth 10 vjet nga ndërprerja e punimeve nga shoqëria “****” sh.p.k., ka ende punime ndërtimore të preventivuara dhe të papërfunduara.

Në mbështetje të prapësimeve të tij, subjekti ka depozituar deklaratën noteriale të datës 29.10.2022 të shtetasit B.T⁵⁶ (përfaqësues ligjor dhe ortak i vetëm i shoqërisë “****” sh.p.k.),

⁵⁴ Dokumenti, deklaratë noteriale nr. *** rep., nr. *** kol., datë 29.10.2022, redaktuar nga noteri publik I.H.

⁵⁵ Vërtetim nr. *** prot., datë 1.11.2022, lëshuar nga DRSSH Durrës; vërtetim nr. *** prot., datë 31.10.2022, lëshuar nga DRSSH Durrës; vërtetim nr. *** prot., datë 30.4.2009, lëshuar nga DRSSH Durrës; vërtetim i datës 30.4.2009, lëshuar nga DRSSH Durrës; vërtetim i vitit 2011, lëshuar nga Ministria e Mbrojtjes.

⁵⁶ Deklaratë noteriale nr. *** rep., nr. *** kol., datë 29.10.2022, redaktuar nga noteri publik B.E (P).

në referim të së cilës ky shtetas, ndër të tjera, ka deklaruar se: *“...me kontratën e sipërmarrje ndërtimit me nr. *** rep., nr. *** kol. (shitesë anësore papafingo), të datës 3.2.2010, B.T, me cilësinë e porositësit dhe shoqëria ‘***’ sh.p.k., në cilësinë e sipërmarrësit, ranë dakord për ndërtimin e kësaj shtese anësore dhe papafingoje. Nga situacionet që janë mbajtur dhe dorëzuar rezulton se për muajin tetor 2010 janë kryer punime me vlerë 2,884,559 lekë, në muajin nëntor 2010 janë kryer punime me vlerë 3,088,116 lekë, në dhjetor 2010 janë kryer punime me vlerë 535,128 lekë dhe në janar të vitit 2011 janë kryer punime me vlerë 1,054,862 lekë. Shuma totale që ka marrë ai nga B.T për punimet e kryera ka qenë vlera 7,562,651 lekë. Në shkurt të vitit 2011, B.T i ka kërkuar ndërprerjen e punimeve sipas marrëveshjes që kishin bërë në kontratën e sipërmarrjes. Punimet që janë kryer në objekt ishin për shtesë anësore dhe papafingo pa prekur dhe cenuar objektin ekzistues. Volumi i punimeve ka qenë 62% e punimeve, siç ishin parashikuar në preventivin që kishte përgatitur arkitekti dhe për këtë volum punimesh ai është paguar nga shtetasi B. T sipas situacioneve. Punimet kishin të bënin me përfundimin e jashtëm të godinës, përfundimin e punimeve të brendshme të katit përdhe, përfundimin e ndërtimit të papafingos, ndërsa dy katet e objektit, kati i parë dhe kati i dytë nuk u përfunduan dhe nuk u bënë të shfrytëzueshëm nga brenda. Nga jashtë objekti ishte përfunduar si ndërtim dhe i shfrytëzueshëm në këtë objekt, në momentin e ndërprerjes së punimeve ishte kati përdhe dhe papafingo ...”.*

ix. Subjekti ka parashtruar se ai nuk ka asnjë kontribut në ndërtimin e dy shtesave të tjera anësore, në total me sip. 73 m².

x. Së fundmi, subjekti ka kërkuar që në analizën financiare që lidhet me ndërtimin e shtesës së godinës, për periudhën 2010 – 2013, të përfshihet si e ardhur shuma 1,000,000 lekë, nga pakësimi i kursimeve *cash* në vitin 2011, për të cilën referon se, gabimisht nga Komisioni, është konsideruar si fond i përdorur nga bashkëshortja e tij, znj. S.T, për hapjen e aktivitetit “bar-restorant”, në korrik të vitit 2011.

Në konkluzion të të gjithë analizës financiare, subjekti ka pretenduar se ndërtimi i godinës në vitin 2003, si dhe ndërtimi i shtesës pas vitit 2010 është bërë me burime financiare të ligjshme të familjes Turja dhe, si pasojë, ai nuk ka pasur si qëllim as shmangien e kontrollit të ligjshmërisë së burimeve financiare të krijimit të saj, as fshehjen e kësaj pasurie në emër të familjarëve të tij. Sipas subjektit, fakti që babai i tij B. T ka qenë gjithë kohën në cilësinë e investitorit dhe pronarit të vetëm të kësaj pasurie ka ardhur si pasojë e qenies së tij në cilësinë e kryefamiljarit dhe respektimit të traditës dhe në asnjë moment për fshehjen e pasurisë së subjektit të rivlerësimit. Gjithashtu, ai deklaroi se në asnjë moment nuk e ka fshehur marrëdhënien reale juridike që ka pasur me këtë pronë, që është ajo e përdorimit të saj.

23.28. Analiza e shpjegimeve dhe provave të depozituara nga subjekti/vlerësimi përfundimtar i Komisionit lidhur me këtë pasuri

23.28.1. Sikurse u evidentua edhe më sipër, trupi gjykues vëren se, pavarësisht se subjekti i rivlerësimit nuk gëzon tagrin e pronarit apo bashkëpronarit mbi pasurinë objekt vlerësimi, rezultoi e provuar se ai ka kryer investime të konsiderueshme mbi këtë pasuri, si dhe fakti i përdorimit të saj prej tij, qoftë edhe i një pjese të kësaj pasurie. Subjekti i rivlerësimit ka pranuar investimet e kryera prej tij në këtë pasuri dhe faktin e përdorimit të saj.

23.28.2. Në këtë kontekst, nisur edhe nga lidhjet e tjera të evidentuara të subjektit me këtë pasuri (pasurisë objekt vlerësimi), Komisioni çmon se verifikimi i ligjshmërisë së të ardhurave të prindërve të subjektit, të deklaruara gjatë hetimit administrativ si burim krijimi të saj, merr rëndësi të veçantë në kuadër të verifikimeve të kryera mbi situatën e dyshuar për pasuri të fshehur të subjektit.

23.28.3. Sa i përket vlerës së ndërtimit të godinës fillestare, shtesave dhe investimeve, punimeve të kryera në objektin kryesor, Komisioni i qëndron konstatimit fillestar duke vlerësuar të reflektojë në analizën financiare përfundimtare të personave të tjerë të lidhur

(prindërve të subjektit) se: (i) në vitin 2003 shpenzimet e kryera për ndërtimin e godinës fillestare do të reflektohen në shumën 7,500,000 lekë; dhe se (ii) në vitet 2010 – 2013 janë kryer shpenzime për shtesat, investimet, punimet e kryera në objektin kryesor dhe për ndërtimin e dy objekteve të tjera në shumën 14,160,000 lekë⁵⁷.

23.28.4. Kështu, lidhur me pretendimin e subjektit se vlera e godinës së ndërtuar në vitin 2003 duhet të përlllogaritet sipas preventivit të punimeve, Komisioni argumenton se preventivi i punimeve përbën një parashikim të vlerës së investimit të mundshëm për ndërtimin e objektit dhe se nuk mund të përbëjë dokument me vlerë provuese mbi shumën e të ardhurave të shpenzuara për ndërtimin e tij. Në këto rrethana, në kushtet kur nga ana e subjektit nuk u vunë në dispozicion situacionet e punimeve të shoqëruara me faturat tatimore përkatëse të shoqërisë “***” sh.p.k., Komisioni, përfundimisht, çmon se vlera e këtij objekti të ndërtuar në vitin 2003 të përcaktohet në referim të Udhëzimit Nr. 1, datë 8.5.2003, të Këshillit të Ministrave, “Për miratimin e kostos mesatare të ndërtimit të banesave nga Enti Kombëtar i Banesave, të vlerave në tregun e lirë të banesave dhe të koeficientit ‘K’, pra në shumën prej rreth 7,500,000 lekësh”, në përputhje me sipërfaqen ndërtimore dhe koston mesatare të ndërtimit për metër/katror, për qytetin e Durrësit, të përcaktuar në udhëzimin e sipërcituar.

23.28.5. Ndërsa, sa i përket pretendimeve të subjektit mbi vlerën e punimeve të kryera në objektin kryesor për periudhën 2010 – 2013, Komisioni vëren se, megjithëse subjekti pretendon se shoqëria ndërtuese ka kryer vetëm 62% të punimeve të pasqyruara në preventiv, ai sërish nuk depozitoi situacionet e punimeve, të cilat lidhen me faturat tatimore të administruara në cilësinë e provës nga Komisioni. Nga ana tjetër, gjatë hetimit administrativ subjekti ka deklaruar se vlera e ndërtimit të shtesës mbi objektin kryesor është në shumën 7,562,651 lekë (sipas faturave tatimore), duke i shtuar dhe vlerën e investimeve të tjera të kryera nga babai i tij pas prishjes së marrëveshjes me shoqërinë “***” sh.p.k., por pa referuar vlerë konkrete.

23.28.6. Gjithashtu, Komisioni konstaton se përfaqësuesi i shoqërisë ndërtuese, z. B.T, ndër të tjera ka deklaruar se: *“...punimet kishin të bënin me përfundimin e jashtëm të godinës, përfundimin e punimeve të brendshme të katit përdhës, përfundimin e ndërtimit të papafingos, ndërsa dy katet e objektit, kati i parë dhe kati i dytë nuk u përfunduan dhe nuk u bënë të shfrytëzueshëm nga brenda... Punimet që janë kryer në objekt ishin për shtesë anësore dhe papafingo pa prekur dhe cenuar objektin ekzistues ...”*. Ndërkohë, sipas projektit – pjesë e dosjes së lejes së ndërtimit do kishte ndërhyrje thelbësore edhe në objektin ekzistues – kjo pasqyruar edhe në preventivin e punimeve, ku evidentohen, ndër të tjera, zëra punimesh si: (i) prishje mur tulle; dhe (ii) prishje strukture ***, etj. Gjithashtu, referuar planimetrive të këtij objekti, të cilat janë pjesë e dosjes së legalizimit, duket se punimet janë kryer në mënyrë të ngjashme me parashikimet e bëra në projektin e ndërtimit, duke e përshtatur pjesën kryesore të objektit për zhvillimin e aktivitetit social-ekonomik.

23.28.7. Vlen të evidentohet këtu se ndërtuesi, shoqëria “***” sh.p.k., nuk ka deklaruar ndërtimin e bodrumit. Pra, duket se në çmimin e paguar në favor të shoqërisë “***” sh.p.k. nuk bën pjesë ndërtimi i bodrumit.

23.28.8. Subjekti pretendon se ende nuk janë kryer plotësisht punimet për shtesën e objektit, sipas preventivit të vitit 2010, por nuk depozitoi asnjë provë në mbështetje të deklarimeve të tij, si p.sh., pamje të brendshme të kateve për të cilat pretendohet se nuk janë përfunduar plotësisht. Në këtë kuadër, nga verifikimi i fotove të jashtme të këtij objekti (depozituar nga subjekti gjatë hetimit administrativ), Komisioni arrin në përfundimin se ai është plotësisht i përfunduar, pasi nga vëzhgimi me sy të lirë i këtyre fotove nuk duket të ketë punime të pakryera (së paku nga jashtë).

⁵⁷ Nga të cilat 12,000,000 lekë të shpenzuara për objektin kryesor dhe 2,160,000 lekë të shpenzuara për ndërtimin e dy objekteve njëkatëshe.

23.28.9. Komisioni konstaton se nuk u provua se punimet për ndërtimin e shtesës dhe ndërhyrjet e bëra në objektin kryesor të jenë kryer plotësisht nga shoqëria “****” sh.p.k., sipas preventivit të punimeve – pjesë e dosjes së lejes së ndërtimit të vitit 2010. Gjithsesi, trupi gjykues çmon se për pjesën tjetër të punimeve deri në përfundimin e këtij objekti janë kryer minimalisht shpenzime të përafërta me diferencën e parashikimeve të bëra në preventivin e punimeve dhe pagesës së kryer në favor të shoqërisë “****” sh.p.k., sipas faturave tatimore. Komisioni sjell në vëmendje këtu se referuar dokumentacionit tekniko-ligjor rezultoi të jenë bërë ndërhyrje thelbësore në objektin kryesor të ndërtuar në vitin 2003 dhe se gjithashtu është realizuar ndërtimi i një bodrumi, punimet për ndërtimin e të cilit nuk referohen të jenë kryer nga shoqëria “****” sh.p.k.

23.28.10. Për sa u arsyetua më sipër, si dhe në përputhje me rrethanat e tjera të evidentuar nga Komisioni në këtë vendim – në analizë të punimeve të kryera në ndërtimin e pasurisë objekt vlerësimi për vitet 2010 – 2013, trupi gjykues vlerësoi të reflektojë në analizën financiare përfundimtare shumë prej 12,000,000 lekësh, si vlerë të shpenzuar për shtesat, investimet, punimet e kryera në objektin kryesor për këtë periudhë.

23.28.11. Gjithashtu, sikurse u evidentua më sipër, ka rezultuar se në emër të babait të subjektit, z. B.T, figurojnë të regjistruara edhe dy objekte të tjera të lidhura me objektin kryesor, secili nga një kat, njëri me sipërfaqe ndërtimi prej 32 m² dhe tjetri me sipërfaqe ndërtimi prej 41 m². Për këto pasuri, Komisioni vlerësoi se janë ndërtuar gjatë viteve 2010 – 2013, duke përcaktuar vlerën e tyre në përputhje me Udhëzimet e Këshillit të Ministrave “Për miratimin e kostos mesatare të ndërtimit të banesave, nga Enti Kombëtar i Banesave, për vitet 2010, 2011 dhe 2013 ...”⁵⁸, konkretisht në shumën totale prej 2,160,000 lekësh, në përputhje me sipërfaqen ndërtimore dhe koston mesatare të ndërtimit për metër/katror, për qytetin e Durrësit, të përcaktuar në udhëzimet e sipërcituara.

23.28.12. Sa i përket verifikimit dhe analizimit të të ardhurave të deklaruara nga subjekti i rivlerësimit, të cilat referohen si burim krijimi i pasurisë objekt vlerësimi, pasi analizoi me objektivitet prapësimet dhe provat e depozituara mbas dërgimit të rezultateve të hetimit, Komisioni vlerëson se mbeten të paprovuara dhe të karakterit deklarativ pretendimet e subjektit mbi vlerën e investuar nga shoqëria “****” sh.p.k., në ndërtimin e godinës së banimit në vitin 2003. Subjekti i rivlerësimit nuk depozitoi dokumentacion justifikues ligjor, ku të provohej kryerja e investimit nga shoqëria “****” sh.p.k., në vlerën e pretenduar për ndërtimin e objektit në vitin 2003. Gjithashtu, duken kontradiktore dhe në mungesë të logjikës ekonomike deklaratimet e bëra nga subjekti gjatë hetimit administrativ se nga njëra anë kjo shoqëri (i referohet shoqërisë “****”) ishte e re dhe kishte nevojë për punë dhe nga ana tjetër ajo mori përsipër kryerjen e investimit në shumën 3,480,000 lekë mbi këtë pasuri. Gjithashtu, subjekti nuk arriti të provojë me dokumentacion justifikues ligjor marrëdhënien e pretenduar mes babait të tij dhe shoqërisë “****”, pra faktin e deklaruar se kjo shoqëri do të merrte në përdorim katin e parë të banimit – në këmbim të investimit të kryer. Në vijim të arsyetimit, Komisioni arrin në përfundimin se nuk u provua që kjo shoqëri të ketë përdorur katin e parë të këtij objekti – si ambient për ushtrimin e aktivitetit të saj.

23.28.13. Nga ana tjetër, referuar dokumentacionit tekniko-ligjor të administruar në dosje, rezultoi se kjo godinë banimi të jetë ndërtuar vetëm për rreth 1 muaj e 10 ditë pas miratimit të lejes së ndërtimit dhe se Drejtoria e Urbanistikës në Bashkinë Durrës ka informuar ZVRPP Durrës se janë përfunduar punimet e objektit banesë 3 kate të investitorit B.T, duke i dërguar edhe dokumentacionin përkatës lidhur me këtë objekt. Pra, në kushtet kur si investitor i kësaj pasurie paraqitet vetëm shtetasi B.T dhe, si rrjedhojë, kjo pasuri do të regjistrohej/është

⁵⁸ (i) Udhëzim nr. 3, datë 3.2.2010, “Për miratimin e kostos mesatare të ndërtimit të banesave, nga Enti Kombëtar i Banesave, për vitin 2010”; (ii) udhëzim nr. 4, datë 23.11.2011, “Për miratimin e kostos mesatare të ndërtimit të banesave, nga Enti Kombëtar i Banesave, për vitin 2011”; dhe (iii) udhëzim nr. 1, datë 8.5.2013, “Për miratimin e kostos mesatare të ndërtimit të banesave, nga Enti Kombëtar i Banesave, për vitin 2013”.

regjistruar në regjistrat hipotekorë në emër të tij, si dhe në konsideratë të faktit se nuk ka dokument ligjor të kohës mbi marrëveshjen e pretenduar mes shoqërisë “****” sh.p.k. dhe shtetasit B.T, duket se do të ndodheshim në kushtet e vetëbesimit të tepruar nga ana e shoqërisë së ndërtimit – në sigurinë juridike që do të kishte për përdorimin e katit të parë të banimit. Vetë shoqëritë tregtare ngrihen me qëllim fitimin material dhe supozohet se nuk mund të vënë në rrezik ekzistencën e tyre në një investim të paformalizuar.

23.28.14. Gjithsesi, edhe në kushtet e pranimit të këtij pretendimi të subjektit mbi shumën e investuar nga shoqëria “****” sh.p.k., për sa kohë subjekti ka deklaruar se vlera e investuar i është kthyer shoqërisë deri në fund të vitit 2010 (konfirmuar edhe me deklaratën noteriale të përfaqësuesit të shoqërisë “****” sh.p.k.)⁵⁹, Komisioni vëren se kjo rrethanë do të ndikonte në rezultatin e analizës financiare të prindërve të subjektit për sa i përket periudhës 2004 – 2013, duke thëlluar balancën negative të fondeve për këtë periudhë.

23.28.15. Komisioni çmon të sqarojë se nuk ka bazë logjike dhe financiare pretendimi i subjektit, pasi nuk është përfshirë në analizën financiare si e ardhur shuma prej 500,000 lekësh – e pretenduar si vlerë e parapaguar nga babai i subjektit në favor të shoqërisë “****” sh.p.k., për sa kohë nuk është deklaruar dhe provuar me dokumentacion justifikues ligjor burimi i krijimit të saj. Në analizën financiare përfundimtare do të reflektohen të gjitha të ardhurat e personave të tjerë të lidhur (prindërve të subjektit) të provuara me dokumentacion justifikues ligjor. Gjithashtu, Komisioni vlerëson se duken të pabazuara pretendimet e bëra nga subjekti se si burim për krijimin e kësaj pasurie – objektit të ndërtuar në vitin 2003, të ketë shërbyer edhe puna e kryer nga babai dhe të afërmit e tij.

23.28.16. Edhe sa i përket huas së pretenduar si të dhënë në favor të babait të tij nga shtetasi A. M, Komisioni vlerëson se ajo mbetet kryesisht e karakterit deklarativ dhe e paprovuar me dokumentacion justifikues ligjor të kohës. Lidhur me vlerën provuese të deklaratës noteriale të shtetasit A. M, bazuar edhe në qëndrimet që ka mbajtur Kolegji⁶⁰ në çështje të ndryshme, trupi gjykues çmon se megjithëse deklarata nuk është e pavlefshme në kuptim të legjislacionit për noterinë, fuqia e saj provuese në këtë proces nuk është bindëse, pasi është kryer gjatë procesit të rivlerësimit, çka të krijon bindjen se është konceptuar në favor të deklarimeve të subjektit të rivlerësimit. Për më tepër, i pyetur në seancë dëgjimore nga vëzhguesi ndërkombëtar, nëse është kthyer shuma e pretenduar si e marrë hua prej babait të tij në shkurt të vitit 2002 nga shtetasi A. M, subjekti i rivlerësimit ka deklaruar se kjo shumë ende nuk është kthyer. Parë në këtë këndvështrim, si dhe në mungesë të evidentimit të lidhjes së posaçme familjare të babait të subjektit dhe shtetasit A.M, duket jashtë logjike lënia në përdorim dhe pa kundërshtpërblim për mbi 20 vjet të shumës 1,950,000 lekë në favor të babait të subjektit të rivlerësimit. Për sa u arsyetua më sipër, Komisioni nuk do të përfshijë në analizën financiare përfundimtare të personave të tjerë të lidhur këtë shumë të pretenduar si të marrë hua nga babai i subjektit në shkurt të vitit 2002.

23.28.17. Në qëndrimet e mbajtura si më sipër ndikon edhe fakti se në deklaratën e rivlerësimit kalimtar *Vetting* subjekti i rivlerësimit nuk ka deklaruar burimin e krijimit të kësaj pasurie në momentin e fitimit të saj, thënë më qartë – nuk ka deklaruar specifikisht burimet e krijimit të pasurisë objekt vlerësimi dhe se këto burime të pretenduara janë deklaruar gjatë hetimit administrativ të kryer nga Komisioni.

23.28.18. Për sa i përket të ardhurave të pretenduara si të përfituara nga prindërit e tij në formë pagash apo pensionesh për periudhën 1995 – 2003, Komisioni vlen të theksojë faktin se në materialin – rezultatet e hetimit administrativ (dërguar subjektit) nuk janë reflektuar të ardhura

⁵⁹ Dokumenti deklaratë noteriale nr. *** rep., nr. *** kol., datë 30.6.2022, redaktuar nga noteri publik I.H.

⁶⁰ Shihni vendimet: nr. 6/2018 (JR), datë 12.9.2018, paragrafët 35 dhe 36; nr. 11/2019 (JR), datë 22.5.2019, paragrafi 27.12.1; nr. 34/2019 (JR), datë 2.12.2019, paragrafi 85.2; nr. 23/2020 (JR), datë 25.9.2020, paragrafi 26.2; dhe nr. 11/2021 (JR), datë 31.3.2021, paragrafi 26.2, të Kolegjit të Posaçëm të Apelit.

nga ky burim, për sa kohë subjekti nuk kishte depozituar dokumentacion justifikues ligjor mbi provueshmërinë e tyre. Komisioni vëren se me dërgimin e prapësimeve subjekti ka depozituar dokumentacion justifikues ligjor, nëpërmjet të cilit provohet se për periudhën 1995 – 2003 prindërit e tij kanë përfituar në total të ardhura nga pagat dhe pensionet shumën 1,699,011 lekë. Këto të ardhura do të reflektohen në analizën financiare përfundimtare të personave të tjerë të lidhur, prindërve të subjektit. Gjithashtu, pas verifikimit të dokumentacionit të depozituar nga subjekti, krahas të ardhurave të pasqyruara më parë, Komisioni do të reflektojë në analizën financiare përfundimtare si të ardhura shtesë të prindërve të tij për periudhën 2004 – 2013, shumën 690,321 lekë.

23.28.19. Në vijim të arsytimit për një analizë garantiste, trupi gjykues vlerësoi të pranojë pretendimin e subjektit të rivlerësimit se deri në fund të vitit 2003 ka funksionuar si një ekonomi e përbashkët familjare me prindërit e tij dhe, në këtë kuptim, një pjesë e të ardhurave të përfituara prej tij nga puna mund të jenë administruar nga babai i tij dhe të kenë shërbyer si burim për krijimin e pasurive dhe/apo mbulimin e shpenzimeve të prindërve deri në fund të vitit 2003. Sa i përket këtij pretendimi, Komisioni vëren se, në referim të analizës financiare përfundimtare⁶¹ subjekti i rivlerësimit dhe personat e lidhur me të për periudhën 1995 – 2003, paraqitet me balancë pozitive fondesh në vlerën rreth 1,450,000 lekë. Duke e vlerësuar këtë vlerë si mundësinë e kursimit të subjektit të rivlerësimit, Komisioni do ta përfshijë në analizën financiare të personave të tjerë të lidhur (prindërve të subjektit) si të ardhur, e cila mund të ketë shërbyer për krijimin e pasurisë objekt vlerësimi.

23.28.20. Sa i përket pretendimit të subjektit për përfshirjen në analizë financiare të personave të tjerë të lidhur të shumës 1,000,000 lekë, e cila përfaqëson kursimet *cash* të deklaruara si të pakësuara nga subjekti në vitin 2011, Komisioni përfundimisht vlerësoi se kjo shumë është përdorur për mbulimin e shpenzimeve për ngritjen e aktivitetit “bar-restorant” (deklaruar si i hapur në korrik të vitit 2011). Ky qëndrim përforcohet edhe nga fakti se subjekti i rivlerësimit ka deklaruar shpenzime minimale për arredimin/mobilimin/kompletimin e pasurisë objekt vlerësimi dhe të restorantit.

23.28.21. Bazuar në vetëdeklarimet e subjektit të rivlerësimit, dokumentacionin e administruar në dosje në kuadër të hetimit administrativ, vlerësimin objektiv të shpjegimeve dhe provave të depozituara nga subjekti i rivlerësimit pas rezultateve të hetimit, me qëllim evidentimin e mundësisë së personave të tjerë të lidhur (prindërve të subjektit) për krijimin e pasurisë objekt vlerësimi, Komisioni kreu analizën përfundimtare të treguesve financiare për periudhat 1995 – 2003 dhe 2004 – 2013, të pasqyruar në tabelën si vijon:

Tabela nr. 2

Analiza financiare për pasurinë objekt vlerësimi – sipas periudhave përkatëse (vlerat në lekë)	Periudha 1995 - 2003	Periudha 2004 - 2013
Pasuri	9 269 760	15 157 718
Truall me sip. totale 300 m ² , i ndodhur në Lagjen Nr. ***, Durrës	900 000	
Truall me sip. totale 757 m ² , i ndodhur në ***, Durrës	110 000	
Ndërtesë provizore e ndërtuar në truallin me sip. 300 m ² , Lagjja Nr. ***, Durrës, viti 2001	450 000	
Shtëpi banimi 3-katëshe, me sip. totale ndërtimore prej 276.6 m ² , ndërtuar me leje ndërtimi në vitin 2003, Lagjja Nr. *** Durrës	7,500,000	
Truall me sip. totale 600 m ² , i ndodhur në ***, Durrës		500 000
Automjeti i markës “****”, tip “****”, blerë në vitin 2009		500 000
Shtesat dhe punimet në objektin ekzistues, në godinën 3-katëshe, të ndodhur në Lagjen Nr. ***, ***, Durrës		12 000 000
Dy godinat njëkatëshe – shtesë, Lagjja Nr. ***, *** Durrës		2 160 000

⁶¹ Shihni tabelën përmbledhëse të analizës financiare, aneks 1, pjesë e këtij vendimi.

Ndryshim likuiditeti	309 760	2
Detyrime	0	0
Pasuri neto	9 269 760	15 157 718
Të ardhura	3 390 571	15 775 370
Të ardhura nga shitja e apartamentit në Shijak	230 000	
Të ardhura nga shitja e truallit me sip.600 m ² , në ***		4 900 000
Të ardhura të përfituara nga kredia në BKT, subjekti i rivlerësimit		5 877 000
Të ardhura të vlerësuara nga mundësia e kursimit të subjektit	1 450 000	
Të ardhura nga paga/pensione, babai i subjektit, B. T	759 113	2 512 829
Të ardhura nga paga/pensione, nëna e subjektit, N. T	941 698	2 388 873
Të ardhura nga interesat e depozitave bankare, B. T	9 760	88 408
Të ardhura nga interesat e depozitave bankare, N. T		8 260
Shpenzime	1 956 693	3 053 235
Shpenzime jetike	1 503 456	2 556 252
Shpenzime për dokumentacion/pagesa të kryera ndaj bashkisë	453 237	496 983
Shpenzime kompletimi/mobilimi/rinovimi	0	0
Balanca e fondeve	-7 835 882	- 2 435 583

23.28.22. Referuar analizës së mësipërme rezulton se prindërit e subjektit të rivlerësimit nuk kanë pasur të ardhura të mjaftueshme nga burime financiare të ligjshme për të justifikuar plotësisht blerjen e truallit, ndërtimin e godinës dhe shtesave të tjera, pasuri këto të ndodhura në Lagjen Nr. ***, ***, Durrës.

23.28.23. Në kushtet kur nga Komisioni u krye një analizë garantiste, vlera e kësaj balance negative të fondeve – evidentuar si pamjaftueshmëri burimesh financiare të prindërve të subjektit – u vlerësua në harmoni me rrethanat e tjera, të cilat e lidhin subjektin me pasurinë objekt vlerësimi, si dhe me faktin që ai shfaqet në cilësinë e investitorit dhe përdoruesit të saj.

23.28.24. Si konkluzion, trupi gjykues, mbi bazën e fakteve, rrethanave dhe *indicieve* të besueshme, krijoi bindjen se në këtë rast ka të bëjë me pasuri të fshehur të subjektit të rivlerësimit – mbajtur/regjistruar në emër të personave të tjerë të lidhur (babait të tij), me qëllim shmangien e kontrollit të ligjshmërisë së burimeve financiare të krijimit të saj, duke e bërë atë të gjendet në kushtet e nenit 33, pika 5, germa “c” e ligjit nr. 84/2016.

24. Pasuri e llojit likuiditet – llogari bankare në shumën 89,034 lekë, në “Intesa Sanpaolo Bank” (llogaria nr. ***), në emër të djalit të subjektit K.T.

24.1. “Intesa Sanpaolo Bank”⁶² konfirmon se personi i lidhur K. T ka llogari pranë kësaj banke me nr. *** (*base number*).

24.2. Nga verifikimi i dokumentit “gjendje llogarie”, të dërguar bashkëlidhur shkresës së “Intesa Sanpaolo Bank”, rezulton se llogaria e sipërcituar – në monedhën lekë, është hapur në vitin 2008. Lidhur me krijimin e gjendjes së kësaj llogarie konstatohet se në datën 29.8.2008 është kryer depozitim *cash* i shumës 15,000 lekë dhe se në vijim janë kryer 3 depozitime të tjera *cash* me përshkrimin “*cash deposit B.T*”, përkatësisht: (i) në datën 23.6.2009, depozituar shuma 20,000 lekë; (ii) në datën 5.1.2010, depozituar shuma 14,500 lekë; dhe (iii) në datën 22.6.2010, depozituar shuma 15,000 lekë. Si rrjedhojë e këtyre depozitimeve *cash* dhe përfitimit të interesave bankare nga kjo llogari kursimi, në momentin e dorëzimit të deklaratës *Vetting* – gjendja e saj ka qenë në shumën 89,034 lekë.

⁶² Shkresë nr. *** prot., datë 17.9.2020, nga “Intesa Sanpaolo Bank” (protokolluar në Komision me nr. *** prot., datë 23.9.2020).

24.3. Sa më sipër, Komisioni konstaton se subjekti i rivlerësimit ka deklaruar saktë të dhënat lidhur me këtë llogari dhe gjendjen e saj në momentin e dorëzimit të deklaratës *Vetting*, por nuk ka deklaruar burimin e krijimit të saj.

Pasuritë e deklaruara veçmas nga personi i lidhur/S.T

25. Pasuria e llojit “apartament banimi”, me sipërfaqe 67.8 m², me vlerë 35,000 euro, sipas certifikatës për vërtetim pronësie nr. *** të ZVRPP-së Tiranë, ndodhur në zonën kadastrale nr. ***, ***, Tiranë, me adresë: rruga “****”, pallatet ****, kati ***.

25.1. Në vijim të deklaramit të saj, personi i lidhur ka shpjeguar se kjo pasuri është porositur me kontratën nr. **** rep., nr. *** kol., datë 28.6.2007, ku përcaktohej porositja e apartamentit me sipërfaqe 73 m², me vlerë 35,000 euro dhe se pala porositëse do të paguante fillimisht shumën 15,000 euro, ndërsa për pagesën e shumës 20,000 euro do të merrte kredi në bankë. Kjo banesë i ka kaluar në pronësi me kontratën e shitjes nr. *** rep., nr. *** kol., datë 11.11.2011, kundrejt çmimit të blerjes prej 25,754 euro dhe është regjistruar sipas certifikatës për vërtetim pronësie nr. ***, të ZVRPP-së Tiranë, me adresë të pasurisë: ***, Tiranë, apartament me sip. 67.8 m², ndodhur në z. k. ***.

25.2. Gjithashtu, ka sqaruar se në kontratën e porosisë objekti ka qenë apartamenti me sipërfaqe 73 m², ndërsa pronësia ka kaluar për apartamentin me sipërfaqe 67.8 m² dhe çmimi në kontratën e porosisë ka qenë në vlerën 35,000 euro, pra në kontratën e shitjes ka ndryshime në sipërfaqe dhe në çmim, fakt ky që ka ndodhur për arsye se në kontratën e porosisë janë bërë specifikime të ndryshme shtesë të kërkuara prej saj për punime konkrete në banesë. Konfirmon se pagesa ka qenë 35,000 euro.

25.3. Si burim krijimi të kësaj pasurie ka deklaruar të ardhurat nga: (i) puna e saj e kryer ndër vite – përfshirë edhe të ardhurat e krijuara nga puna e kryer në Itali; (ii) kursimet e familjes së saj (prindërve) – duke specifikuar se nëna e saj ka tërhequr nga “Raiffeisen Bank” në atë kohë shumën prej 867,071 lekësh – me qëllim blerjen e apartamentit; dhe (iii) kredia bankare në NBG Bank, në shumën prej 20,000 euro (kontratë kredie dhe hipoteke nr. *** rep., nr. *** kol., datë 3.8.2007, me afat 15 vjet, ku dorëzanës janë prindërit e saj).

25.4. Në seksionin “Detyrime financiare ndaj personave juridikë dhe fizikë” – të deklaratës *Vetting*, personi i lidhur ka deklaruar kredinë e marrë në NBG Bank, në shumën 20,000 euro, sipas kontratë kredie dhe hipoteke nr. *** rep., nr. *** kol., datë 3.8.2007, me afat deri më 15.8.2022. Personi i lidhur ka sqaruar se kjo kredi është marrë për blerjen e apartamentit të banimit me sip. 68.7 m², sipas certifikatës për vërtetim pronësie nr. ***, të Zyrës së Regjistrimit Tiranë, ndodhur në zonën kadastrale ***, ***, Tiranë, me adresë: rruga “****”, pallatet ***, kati ***, Tiranë, përfituar sipas kontratës së porosisë nr. *** rep., nr. *** kol., datë 28.6.2007 dhe kontratës së shitblerjes nr. *** rep., nr. *** kol., datë 11.11.2011. Gjithashtu, ka deklaruar se gjendja e detyrimit të mbetur lidhur me këtë kredi është në shumën 9,062 euro.

Deklarimet e bëra në vite që lidhen me këtë pasuri dhe burimet e krijimit të saj

25.5. Në DIPP/2009, subjekti ka deklaruar pasurinë e llojit “apartament banimi” me sip. 73 m², blerë nga bashkëshortja S.M (T), me kontratë porosie datë 8.6.2007, ndodhur në Tiranë, ***, Komuna Farkë, me vlerë 35,000 euro, nga e cila janë paguar në momentin e lidhjes së kontratës shumat prej 15,000 euro dhe 20,000 euro me kredi bankare.

25.5.1. Në seksionin “Detyrime financiare ndaj personave juridikë dhe fizikë” – të DIPP/2009, subjekti ka deklaruar kredi bankare në NBG Bank, Tiranë, në shumën 20,000 euro, e marrë nga bashkëshortja për blerjen e apartamentit në vitin 2007. Shlyer gjatë vitit 2009 shuma 1,920 euro.

25.5.2. Gjithashtu, konstatohet se në deklaratat e interesave private të viteve 2010 – 2016, subjekti i rivlerësimit ka deklaruar si detyrim kredinë bankare të marrë nga bashkëshortja në

NBG Bank, si dhe shlyerjet vjetore të kryera për këtë kredi. Në DIPP/2016 ka deklaruar se detyrimi i mbetur ndaj NBG Bank lidhur me këtë kredi, ka qenë në shumën 9,184 euro.

25.6. Konkluzioni i ILDKPKI-së lidhur me këtë pasuri

- *Mungesë dokumentacioni justifikues ligjor për burimin e krijimit të shumës 15,000 euro, shumë e cila ka shërbyer për pagesën e këstit të parë të apartamentit të banimit me sipërfaqe 67.8 m², S, Tiranë, viti 2007.*

- *Në deklaratën e interesave private të vitit 2011, bashkëshortja e subjektit nuk ka deklaruar ndryshimin e sipërfaqes së banimit nga 73 m² në 67.8 m² dhe vlerës së apartamentit nga 35,000 euro në 25,754 euro sipas kontratës së shitjes, datë 11.11.2011. Gjithashtu, nuk ka paraqitur dokumentacion justifikues ligjor për kryerjen e punimeve shtesë, që justifikojnë pagesën e shumës prej 35,000 euro për apartamentin.*

Hetimi i kryer/verifikimet e bëra nga Komisioni lidhur me këtë pasuri

25.7. ASHK⁶³ Drejtoria Vendore Tirana Rurale 1 informon se nga verifikimi në sistemin elektronik dixhital të regjistrimit të pasurive të paluajtshme IPS, rezulton se në emër të personit të lidhur S.T figuron e regjistruar pasuria me nr. ***, vol. ***, f. ***, z. k. **. Nga verifikimi i dokumentacionit të dërguar bashkëlidhur shkresës së ASHK-së konfirmohet se kjo pasuri është e llojit “apartament banimi” me sip. 67.8 m², blerë nga shoqëria “****” sh.a., me kontratë shitjeje pasuri e paluajtshme datë 11.11.2011.

25.7.1. Referuar dokumentit, kontratës shitje pasuri e paluajtshme⁶⁴, e datës 11.11.2011, rezulton se personi i lidhur S.T (M) ka blerë nga shoqëria “****” sh.a., pasurinë e llojit “apartament banimi”, të ndodhur në ***, Tiranë, me sipërfaqe të brendshme 67.8 m² dhe sipërfaqe të përbashkët 5.2 m² për çmimin 25,754 euro, për të cilin palët deklarojnë se likuidimi është bërë jashtë zyrës noteriale dhe se nuk kanë asnjë detyrim ndaj njëri-tjetrit.

25.7.2. Nga verifikimi i dokumentacionit të depozituar nga subjekti në ILDKPKI (pjesë e dokumentacionit shoqëruar të deklaratës së rivlerësimit kalimtar *Vetting*)⁶⁵ konstatohet se në datën 28.6.2007 personi i lidhur S.M (mbiemri para martesë) ka porositur⁶⁶ nga shoqëria “****” sh.p.k. pasurinë e llojit “apartament banimi”, me emërtimin ***, kulla ***, kati i dytë teknik, me sip. 73 m², në objektin që do të ndërtohej nga kjo shoqëri në zonën e Farkës, Tiranë, për çmimin 35,000 euro.

25.7.3. Në kontratën e porosisë plani i pagesave përcaktohet: (i) pala porositëse do të paguajë shumën 15,000 euro me nënshkrimin e kontratës; (ii) pagesën prej 20,000 euro do ta kryejë me kredinë që do të marrë nga një bankë.

25.7.4. I pyetur nga ILDKPKI-ja⁶⁷ lidhur me këtë pasuri të regjistruar në emër të personit të lidhur, duke i kërkuar të shpjegojë ndryshimin mes vlerës (çmimit) së pasqyruar në kontratën e porosisë së lidhur në vitin 2007 me vlerën e kontratës së shitjes lidhur në vitin 2011, subjekti i rivlerësimit ka deklaruar se *në lidhje me këtë fakt sqaron se në kontratën e porosisë janë bërë specifikime për sa i përket sistemit të ngrohjes etj., të cilat nuk u realizuan nga firma – por janë kërkuar nga ana e tyre shtesë punimesh dhe diferenca e vlerës së shitjes që është më e ulët se ajo në kontratën e porosisë është vlera e këtyre punimeve shtesë.*

⁶³ Shkresë nr. *** prot., datë 8.10.2020, nga ASHK Drejtoria Vendore Tirana Rurale 1.

⁶⁴ Kontratë shitje pasuri e paluajtshme nr. *** rep., nr. *** kol., datë 11.11.2011, redaktuar nga noteri publik A.M.

⁶⁵ Dokumentacioni ndodhur në Aneks ***, në dosjen e ILDKPKI-së.

⁶⁶ Kontratë porosisë nr. *** rep., nr. *** kol., datë 28.6.2007, redaktuar nga noteri publik M.S.

⁶⁷ Procesverbali datë 9.2.2016 “Mbi shpjegimet e subjektit të deklarimit të pasurive”, përcjellë nga ILDKPKI-ja me shkresën nr. *** prot., datë 7.6.2022 (protokolluar në Komision me nr. *** prot., datë 7.6.2022).

25.8. Analiza e të ardhurave të deklaruara si burim krijimi i kësaj pasurie

25.8.1. Siç u evidentua më sipër, personi i lidhur ka deklaruar se si burim krijimi i kësaj pasurie kanë shërbyer: (i) të ardhurat nga puna e saj ndër vite, përfshirë edhe të ardhurat e realizuara në shtetin italian; (ii) të ardhurat nga kursimet e familjes së saj – fondet e tërhequra nga depozita e krijuar në emër të nënës në “Raiffeisen Bank”, si dhe (iii) kredia e marrë në NBG Bank.

25.8.2. Në referim të deklarimeve të bëra nga personi i lidhur duket se si burim për pagesën e kështit të parë në shumën 15,000 euro, për shlyerjen e çmimit të pasurisë objekt vlerësimi, kanë shërbyer të ardhurat e saj nga puna ndër vite dhe të ardhurat nga kursimet e familjes (prindërve) – materializuara në depozitën në “Raiffeisen Bank”. Ndërsa, si burim për pagesën e pjesës së mbetur të çmimit – në shumën 20,000 euro, ka shërbyer kredia e marrë prej saj në NBG Bank.

i. Të ardhurat e personit të lidhur, bashkëshortja e subjektit, nga puna e saj ndër vite

Me dorëzimin e deklaratës së rivlerësimit kalimtar *Vetting* për të ardhurat e realizuara nga puna e saj ndër vite – personi i lidhur ka depozituar, ndër të tjera, dokumentacionin si vijon:

a. Vërtetim mbi të ardhurat nga punësimi⁶⁸, lëshuar nga shoqëria “****” sh.a.

Nëpërmjet këtij dokumenti shoqëria “****” sh.a. vërteton se znj. S.M (T) ka qenë e punësuar në këtë shoqëri për periudhat: (i) 1.1.2001 - 21.1.2002; (ii) 1.4.2003 - 1.4.2004; (iii) 1.11.2006 – 11.2.2008; dhe (iv) 11.2.2008 - 1.7.2008. Referuar këtij vërtetimi, të ardhurat totale *neto* nga paga – të përfituara nga personi i lidhur prej punës së kryer në këtë shoqëri sipas periudhave dhe vlerave përkatëse, pasqyrohen në tabelën si vijon:

Tabela nr. 3

Periudha	Paga mujore <i>neto</i>	Paga <i>neto</i> për periudhën
1.1.2001 – 30.11.2001	7,064	77,704
1.12.2001 – 21.1.2002	8,390	16,780
1.4.2003 – 1.4.2004	10,656	127,872
1.11.2006 – 1.3.2007	17,320	69,280
1.3.2007 – 31.7.2007	29,052	145,260
1.8.2007 – 31.8.2007	26,792	26,792
1.9.2007 – 30.9.2007	35,036	35,036
1.10.2007 – 31.10.2007	20,902	20,902
1.11.2007 – 31.5.2008	26,792	187,544
1.6.2008 – 30.6.2008	36,066	36,066
Totali		743,236

Sa më sipër, duket se deri përpara nënshkrimit të kontratës së porosisë për pasurinë objekt vlerësimi (datë 28.6.2007) personi i lidhur pretendon se ka përfituar të ardhura totale *neto* nga paga prej punës në shoqërinë “****” sh.a. shumën 378,792 lekë⁶⁹.

b. Vërtetim mbi të ardhurat nga punësimi (bonuse për rezultatin e shitjeve)⁷⁰, lëshuar nga shoqëria “****” sh.a.

⁶⁸ Vërtetim nr. ***, datë 24.01.2017, ndodhur Aneks ***, në dosjen e ILDKPKI-së.

⁶⁹ Janë përlogaritur të ardhurat nga paga deri në datë 28.6.2007, duke vlerësuar se paga e muajit qershor 2007 nuk është marrë nga personi i lidhur – deri në datën e sipërcituar.

⁷⁰ Vërtetim nr. ***, datë 24.01.2017, ndodhur Aneks ***, në dosjen e ILDKPKI-së.

Referuar këtij vërtetimi, krahas evidentimit të periudhës së punësimit të personit të lidhur pranë kësaj shoqërie, pasqyrohen bonuse për rezultate mujore të shitjeve të përfituara nga znj. S.M (T) për periudhat dhe vlerat sipas tabelës si vijon:

Tabela nr. 4

Periudha	Bonuse mujore	Bonus për periudhën
1.1.2001 – 21.1.2002	35,000	455,000
1.4.2003 – 1.4.2004	31,000	372,000
1.11.2006 – 11.2.2008	27,300	382,200
11.2.2008 – 1.7.2008	25,500	153,000
Totali		1,362,200

Sa më sipër, duket se deri përpara nënshkrimit të kontratës së porosisë për pasurinë objekt vlerësimi (datë 28.6.2007) personi i lidhur pretendon se ka përfituar të ardhura totale nga bonuset për rezultatin e shitjeve nga puna në shoqërinë “****” sh.a., në shumën 1,018,100 lekë⁷¹.

c. Kopje të dokumentit – librezë kontributesh për sigurim shoqëror dhe shëndetësor me nr. ***, për personin e lidhur S.M (T).

Në këtë dokument duket se janë pasqyruar të dhëna mbi derdhjen dhe pagesën e kontributeve nga shoqëria “****” sh.a. për të punësuarën S.M (T), për periudhën janar 2001 - janar 2002.

Gjithashtu, Komisioni konstaton se subjekti i rivlerësimit ka depozituar kopje të dokumentit – librezë kontributesh për sigurim shoqëror dhe shëndetësor me nr. ***, që i përket personit të lidhur S.M (T), pjesë e dokumentacionit shoqërues të përgjigjeve të dhëna në ILDKPKI, dokumentuar nëpërmjet procesverbalit “Mbi shpjegimet e subjektit të deklarimit të pasurive”, datë 9.2.2016. Referuar këtij dokumenti duket se, ndër të tjera, janë pasqyruar të dhëna mbi derdhjen dhe pagesën e kontributeve nga shoqëria “****” sh.a. për të punësuarën S. M (T) për periudhat: (i) janar 2001 – dhjetor 2001; (ii) janar 2004 – dhjetor 2004; (iii) janar 2005 – dhjetor 2005; (iv) janar 2006 – maj 2006; (v) nëntor 2006 – dhjetor 2006; (vi) janar 2007 – dhjetor 2007; dhe (vii) janar 2008 – qershor 2008.

Komisioni konstaton se me dorëzimin e deklaratës *Vetting* – subjekti nuk ka depozituar dokumentacion justifikues ligjor për të ardhurat e pretenduara si të përfituara nga puna e personit të lidhur (bashkëshortes) në shoqërinë “****” sh.a., pasi nuk ka paraqitur vërtetime nga institucionet shtetërore për konfirmimin e këtyre të ardhurave dhe pagesën e detyrimeve tatimore përkatëse mbi to.

Subjekti i rivlerësimit, pasi Komisioni i kërkoi të paraqesë dokumentacion justifikues ligjor për të ardhurat e pretenduara si të realizuara nga puna e bashkëshortes së tij – të referuara si burim krijimi i pasurisë objekt verifikimi (të krijuara përpara kryerjes së pagesës së kësaj pasurie), ndër të tjera, deklaroi se⁷²: “... për sa i përket dokumentacionit justifikues ligjor për punën e bashkëshortes rezulton se këto të ardhura kanë qenë siguruar prej saj si e punësuar në shoqërinë ‘****’ sh.a.... Për këto të ardhura, nga ana e bashkëshortes, janë administruar të dhëna sikurse janë vërtetim nr. *** prot., datë 24.1.2017, mbi të ardhurat

⁷¹ Janë përlogaritur të ardhurat nga bonuset deri në datën 28.6.2007, duke vlerësuar se për vitin 2007 ka marrë para kryerjes së pagesës së kësaj pasurie, në total 5 bonuse mujore, pra pa përfshirë bonusin e muajit qershor 2007.

⁷² Referohuni pyetjes nr. *** të pyetësorit nr. ***, të dërguar nga Komisioni dhe përgjigjeve të depozituara nga subjekti i rivlerësimit lidhur me këtë pyetje.

nga punësimi i lëshuar nga shoqëria ‘***’, Departamenti i Burimeve Njerëzore, ku saktësohet se sigurimet shoqërore dhe shëndetësore janë paguar sipas ligjit në fuqi në numrin personal ***; me vërtetimin nr. *** prot., datë 24.1.2017, lëshuar nga shoqëria ‘***’, pasqyrohen bonuset për rezultatin mujor të shitjeve të përfituara për periudhat e shënuara në tabele...”.

Rezulton se bashkëlidhur përgjigjeve të pyetësorit nr. ***, subjekti i rivlerësimit ka depozituar të njëjtat dokumente, vërtetime, të cilat i kishte paraqitur më parë me dorëzimin e deklaratës *Vetting* (të referuara më lart) – me qëllim provueshmërinë e të ardhurave të pretenduara si të përfituara prej bashkëshortes së tij nga puna në shoqërinë “***” sh.a.

Sa më sipër, Komisioni konstaton se subjekti i rivlerësimit nuk ka depozituar dokumentacion justifikues ligjor për të ardhurat e pretenduara si të përfituara prej bashkëshortes nga puna në shoqërinë “***” sh.a., të referuara nga personi i lidhur si një nga burimet e të ardhurave që kanë shërbyer për pagesën e këstit të parë për likuidimin e çmimit të pasurisë objekt vlerësimi.

ii. Të ardhurat nga kursimet e familjarëve të personit të lidhur

Sikurse u evidentua më sipër, në deklaratën e rivlerësimit kalimtar *Vetting*, personi i lidhur ka deklaruar se si burim krijimi i pasurisë objekt vlerësimi kanë shërbyer edhe kursimet e familjes së saj (prindërve) – duke specifikuar se nëna e saj ka tërhequr nga “Raiffeisen Bank” në atë periudhë shumën prej 867,071 lekësh, me qëllim blerjen e apartamentit.

Bashkëlidhur deklaratës *Vetting* është depozituar dokumenti – nxjerrje llogarie bankare e shtetases F.M (nëna e bashkëshortes së subjektit) në “Raiffeisen Bank”⁷³ – në referim të të cilit duket se kjo shtetase në datën 31.7.2007 ka tërhequr *cash* shumën 866,800 lekë.

Bazuar në informacionin/dokumentacionin e dërguar nga “Raiffeisen Bank”⁷⁴ rezulton se në datën 1.10.2004 nëna e bashkëshortes së subjektit F.M ka pasur të depozituar shumën prej 800,261 lekësh, vlerë e cila duket se ka qenë e depozituar më parë në llogari ekzistuese në ish-Bankën e Kursimeve.

Rezulton se përgjatë viteve 2004 – 2007 kjo shumë është vendosur në mënyrë të vazhdueshme në depozitë me afat nga mbajtësja e llogarisë, znj. F. M, dhe se deri në datën e maturimit të depozitës së radhës, konkretisht, në datën 16.7.2007, shuma e investuar së bashku me interesat e përfituara ka qenë në total në vlerën 867,071 lekë.

Konfirmohet se në datën 31.7.2007 shtetasja F.M ka tërhequr *cash* nga llogaria e saj në këtë bankë shumën 866,800 lekë, me përshkrimin “tërheq nga llogaria”.

Sipas kontratës së porosisë të lidhur mes personit të lidhur dhe shoqërisë “*****” sh.p.k., pagesa e këstit të parë për likuidimin e çmimit të pasurisë objekt vlerësimi – në vlerën prej 15,000 euro, është kryer me nënshkrimin e kontratës në datën 28.6.2007.

Sa më sipër, konstatohet se nëna e personit të lidhur i ka tërhequr fondet e saj nga depozita në “Raiffeisen Bank”, pas kryerjes së pagesës së këstit të parë për likuidimin e çmimit të pasurisë objekt vlerësimi.

I pyetur nga Komisioni lidhur me këtë konstatim, subjekti i rivlerësimit ka deklaruar se⁷⁵: “...për sa i përket pagesës së kryer për këstin e parë të përcaktuar në kontratën e porosisë, e tërhequr nga nëna e S.M, F.M, në datën 31.7.2007, në shumën 866,800 lekë, rezulton se këto para ishin pjesë e kursimeve ndër vite të F.M, e cila këto para i kishte vendosur depozitë në këtë bankë me afat maturimi të caktuar dhe për të mos prishur këtë marrëveshje që kishte me

⁷³ Ndodhur Aneks ***, në dosjen e ILDKPKI-së.

⁷⁴ Shkresë nr. *** prot., datë 15.9.2020, nga “Raiffeisen Bank” (protokolluar në Komision me nr. *** prot., datë 15.9.2020).

⁷⁵ Referohuni pyetjes nr.*** të pyetësorit nr. ***, të dërguar nga Komisioni dhe përgjigjeve të depozituara nga subjekti i rivlerësimit lidhur me këtë pyetje.

bankën dhe për të mos humbur interesat që përfitonte, ka marrë para borxh të të afërmit e saj dhe ia ka dhënë vajzës për të bërë pagesën e këstit të parë për banesën. Më pas, me tërheqjen e depozitës nga banka ajo ka bërë edhe kthimin e borxhit të marrë”.

Komisioni konstaton se vetëm gjatë hetimit administrativ të kryer, në përgjigje të pyetësorit nr.***, subjekti ka pretenduar se si burim për pagesën e këstit të parë për likuidimin e çmimit të pasurisë objekt vlerësimi ka shërbyer një hua e marrë nga nëna e personit të lidhur, e cila sipas deklaramit është shlyer më pas me fondet e tërhequra nga depozita, të cilën ajo (nëna e subjektit) e dispononte në “Raiffeisen Bank”.

Bashkëshortja e subjektit të rivlerësimit, në cilësinë e personit të lidhur, ka pasur detyrimin për deklarimin e pasurisë dhe të interesave private në deklaratën e rivlerësimit kalimtar *Vetting*, e cila është një deklaratë specifike e plotësuar kryesisht bazuar edhe në përputhje me parashikimet e bëra në ligjin nr. 84/2016. Në këtë kuadër, ajo ka pasur detyrimin ligjor që, krahas deklaramit të pasurisë (në këtë rast të apartamentit në Tiranë), të deklaronte dhe të provonte me dokumentacion justifikues ligjor edhe burimin e të ardhurave, të cilat kanë shërbyer për pagesën e kësteve për shlyerjen e çmimit total të blerjes së saj.

Bazuar në pikën 7 të udhëzimit nr. 4095, datë 10.10.2016, të Inspektorit të Përgjithshëm të ILDKPKI-së, “Për mënyrën e deklaramit të pasurive, në pronësi, posedim dhe përdorim, burimet e krijimit të tyre, detyrimet financiare etj., nga subjektet e rivlerësimit dhe personat e lidhur që mbartin detyrimin për deklarim të pasurisë në zbatim të ligjit nr. 84/2016, ‘Për rivlerësimin kalimtar të gjyqtarëve dhe prokurorëve në Republikën e Shqipërisë’”, për çdo pasuri në pronësi, të paluajtshme, të luajtshme, likuiditete, vlerën e aksioneve, letrave me vlerë dhe pjesët e kapitalit në zotërim etj., subjekti i rivlerësimit dhe personi i lidhur me të duhet të deklarojë burimin në momentin e krijimit për secilën prej tyre, duke bashkëlidhur dokumentacionin ligjor për të justifikuar ligjshmërinë e burimit të krijimit për secilën pasuri në momentin e fitimit të tyre.

Në këtë këndvështrim duket se personi i lidhur ka pasur detyrimin për deklarimin e burimit konkret të të ardhurave, të cilat kanë shërbyer për pagesën e këstit të parë të pasurisë objekt vlerësimi në momentin e kryerjes së pagesës.

Komisioni konstaton se huaja e pretenduar si e marrë nga nëna e bashkëshortes së subjektit të rivlerësimit – para kryerjes së pagesës së këstit të parë për likuidimin e çmimit të apartamentit në Tiranë – nuk është deklaruar në deklaratën *Vetting* si burim krijimi i pasurisë objekt vlerësimi. Si rrjedhim, duket se ka të bëjë me një pretendim të karakterit deklarativ. Gjithashtu, duket se fondet e tërhequra nga nëna e personit të lidhur më 31.7.2007 në “Raiffeisen Bank” nuk mund të kenë shërbyer si burim për kryerjen e pagesës së këstit të parë, për pasurinë objekt vlerësimi (pagesë e kryer në datën 28.6.2007). Për më tepër, nëse nëna e bashkëshortes së subjektit do të trajtohej në cilësinë e personit tjetër të lidhur, në përmbushje të parashikimeve të bëra në nenin 32/4 të ligjit nr. 84/2016, rezulton se ajo nuk ka konfirmuar dhurimin e shumës 866,800 lekë në favor të personit të lidhur dhe se personi i lidhur/subjekti nuk ka depozituar dokumentacion për të justifikuar ligjshmërinë e burimit të krijimit të këtyre të ardhurave – të materializuara në llogarinë depozitë në “Raiffeisen Bank”.

Sa më sipër, pas verifikimit dhe analizimit të të ardhurave të deklaruara si burim krijimi i pasurisë objekt vlerësimi, duket se personi i lidhur nuk ka pasur të ardhura nga burime financiare të ligjshme për të justifikuar kryerjen e pagesës së këstit të parë në shumën 15,000 euro, për likuidimin e çmimit të blerjes së kësaj pasurie – apartamentit në Tiranë.

iii. Kredia e marrë në NBG Bank

ABI Bank (shoqëri e cila ka përthithur NBG Bank)⁷⁶ konfirmon kredinë e marrë nga personi i lidhur në vitin 2007, në ish-NBG Bank, në shumën 20,000 euro.

Rezulton se me kontratën e kredisë⁷⁷ së datës 3.8.2007, mes znj. S.M, në cilësinë e kredimarrëses, prindërve të saj (I dhe F.M), në cilësinë e dorëzanësve dhe Bankës Kombëtare Greke (sot ABI Bank) është dakordësuar dhënia në favor të kredimarrëses së kredisë në shumën 20,000 euro, me afat 15 vjet, me synim blerje apartamenti. Si garanci (kolateral) për ripagimin e kredisë është vendosur hipotekë mbi një pasuri të llojit “apartament” me nr. ***, në z. k. ***, vol. ***, f. ***, me sip. 40 m², me adresë: rruga “****”, p. ***, shk. ***, k. ***, ap. ***, Tiranë, i cili është në pronësi të dorëzanësve I dhe F.M.

Nga verifikimi i lëvizjeve të llogarisë së personit të lidhur në NBG Bank (sot ABI Bank) rezulton se në datën 7.8.2007 është disbursuar kredia në shumën 20,000 euro. Në vijim, konstatohet se në datën 8.8.2007 personi i lidhur ka tërhequr *cash* nga kjo llogari shumën 19,000 euro. Sa i përket vlerës 1,000 euro, që lidhet me disbursimin e kësaj kredie, duket se një pjesë e saj, shuma prej 356 euro, është përdorur për pagesa në favor të bankës që lidhen me kredinë e marrë dhe se shuma e mbetur prej 644 euro është tërhequr *cash* nga personi i lidhur në datën 1.4.2008.

Rezulton se pjesë e dokumentacionit të kredisë, krahas kontratës së porosisë së lidhur mes shoqërisë “****” sh.p.k. dhe personit të lidhur S.T(M), janë edhe dy mandatarkëtime të kësaj shoqërie, nga ku duket se: (i) në datën 30.6.2007 kjo shoqëri ka arkëtuar nga shtetasja S. M shumën 6,500 euro; dhe (ii) në datën 6 apo 26.7.2007 (nuk dallohet qartë data), kjo shoqëri ka arkëtuar nga shtetasja S.M shuma prej 8,500 euro, arkëtime këto në funksion të likuidimit të çmimit të blerjes së apartamentit.

Pra, duket se përpara marrjes dhe disbursimit të kredisë nga NBG Bank, personi i lidhur ka kryer edhe dy pagesa të tjera në favor të shoqërisë “****” sh.p.k., në total në shumën 15,000 euro, krahas pagesës së kryer me nënshkrimin e kontratës.

Në vijim të verifikimeve të kryera mbi këtë apartament, pasi Komisioni i kërkoi të deklarojë⁷⁸ nëse ai apo bashkëshortja e tij kanë kryer investime/shpenzime për mobilimin/kompletimin e tij dhe nëse po, të deklarojë për periudhën e kryerjes së shpenzimeve dhe burimin e të ardhurave, të cilat kanë shërbyer për mbulimin e tyre, subjekti i rivlerësimit ka deklaruar se *nuk ka kontribut në arredimin/kompletimin e këtij apartamenti, duke pretenduar se është kryer nga bashkëshortja e tij, para martesë, me të ardhurat e saj nga punësimi dhe nga mbështetja e familjarëve të saj.*

Komisioni konstaton se subjekti i rivlerësimit nuk ka deklaruar periudhën e kompletimit/mobilimit të kësaj pasurie, shumën totale të investuar/shpenzuar dhe, në këtë kontekst, vlerën përkatëse të të ardhurave me burim nga pagat e bashkëshortes dhe ato me burim nga familjarët e saj (në referim të deklarimeve të tij).

Subjekti i rivlerësimit ka deklaruar se në dhjetor të vitit 2008 ka filluar bashkëjetesën me personin e lidhur⁷⁹/bashkëshorten S.T dhe se deri në korrik të vitit 2009 kanë banuar te godina e regjistruar në emër të babait të tij, e ndodhur në Lagjen Nr. ***, ***, Durrës.

⁷⁶ Shkresat e ABI Bank: (i) nr. *** prot., datë 8.9.2020 (protokolluar në Komision me nr. *** prot., datë 11.9.2020); dhe (ii) me nr. *** prot., datë 29.6.2022 (protokolluar në Komision me nr. *** prot., datë 9.6.2022).

⁷⁷ Kontratë kredie nr. *** rep., nr. *** kol., datë 3.8.2007.

⁷⁸ Pyetja nr. *** e pyetësorit nr. *** dhe pyetja nr. *** e pyetësorit nr. ***.

⁷⁹ Referohuni përgjigjeve të dhëna nga subjekti mbi pyetësorin nr. ***, të dërguara nga Komisioni.

Rezulton se si moment i parë i banimit nga subjekti në këtë pasuri (apartamenti në Tiranë) është deklaruar gushti i vitit 2009. Gjithashtu, qiradhënia e këtij apartamenti është deklaruar për periudhën nga viti 2010 e në vijim.

Në këtë këndvështrim ngrihen dyshime të arsyeshme se subjekti i rivlerësimit mund të ketë qenë kontribuues në investimet/shpenzimet e kryera për kompletimin/mobilimin e pasurisë objekt vlerësimi.

Me dërgimin e rezultateve të hetimit administrativ, Komisioni kërkoi nga subjekti të paraqesë shpjegimet/argumentet dhe provat e reja të mundshme mbi konstatimet e mësipërme, në funksion të provueshmërisë së ligjshmërisë së të ardhurave, të cilat kanë shërbyer si burim për kryerjen e pagesave për likuidimin e çmimit të pasurisë objekt vlerësimi, si dhe mbi vlerën e shpenzimeve, të cilat kanë shërbyer për kompletimin/mobilimin e këtij apartamenti të ndodhur në Tiranë, periudhën e kryerjes dhe burimin konkret të të ardhurave, të cilat kanë shërbyer për mbulimin e tyre.

Nëpërmjet prapësimeve të depozituara në Komision, subjekti i rivlerësimit ka parashtruar se – për sa i përket pasurisë së llojit “apartament banimi” me sip. 67.8 m², ndodhur në *** Tiranë, siç ka deklaruar edhe më parë gjatë hetimit administrativ, kjo pasuri është blerë nga bashkëshortja e tij para se ai të krijonte njohje dhe lidhje me të, duke iu përmbajtur të gjitha deklaramete të mëparshme që ka dhënë, pra se ai nuk ka asnjë kontribut për blerjen dhe mobilimin e këtij apartamenti.

Pas vlerësimit me objektivitet të shpjegimeve të dhëna nga subjekti në harmoni me dokumentacionin shkresor të administruara në dosje, Komisioni vëren se kjo pasuri është porositur nga bashkëshortja e subjektit të rivlerësimit përpara se ata të fillonin bashkëjetesën. Ndodhur në këtë situatë, në mungesë të evidencave apo të të dhënave të tjera mbi marrëdhënie bashkëjetese të subjektit me personin e lidhur përpara porositjes dhe pagesës së çmimit për blerjen e kësaj pasurie – pra faktit se kjo pasuri ka qenë e trupëzuar përpara nisjes së bashkëjetesës, trupi gjykues përfundimisht vlerësoi të mos analizojë ligjshmërinë e burimeve financiare me të cilat ajo është krijuar, duke argumentuar se kjo rrethanë nuk mund të ndikojë në vendimmarrjen e subjektit të rivlerësimit Ilir Turja.

Por, nga ana tjetër trupi gjykues çmon se gjetjet e evidentuara mbi deklaramet dhe/apo mosdeklaramet e bëra nga subjekti/personi i lidhur në deklaratën e rivlerësimit kalimtar *Vetting*, si dhe gjatë hetimit administrativ lidhur me këtë pasuri, e çojnë subjektin e rivlerësimit në situatën e një deklarimi të pasaktë, sipas leximit *a contrario* të nenit 33, pika 5, germa “a” e ligjit nr. 84/2016.

25.9. Të ardhurat e deklaruara/pretenduara nga qiradhënia e apartamentit në Tiranë

25.9.1. Në deklaratën e rivlerësimit kalimtar *Vetting*, ndër të tjera, subjekti ka deklaruar të ardhura nga dhënia me qira e banesës së bashkëshortes S.T, në Tiranë, për një afat 2-vjeçar, me këst mujor 45,000 lekë – totali i të ardhurave të përfituara prej 1,080,000 lekësh. Gjithashtu, ka deklaruar të ardhura nga dhënia me qira e banesës së bashkëshortes S.T, në Tiranë, për një afat tjetër prej 13 muajsh, me këst mujor 28,000 lekë – totali të ardhurave të përfituara 364,000 lekë. Në mbështetje të deklaramet të bërë ka depozituar dy kontrata qiraje: (i) kontratë qiraje e lidhur në datën 19.10.2010, me palë qiramarrëse shtetasin I. H, me këst mujor 45,000 lekë (për periudhën prill 2010 – prill 2012)⁸⁰; (ii) kontratë qiraje e lidhur në datën 15.8.2015, me palë qiramarrëse shtetasin S.V (për periudhën 1.8.2015 – 1.8.2016)⁸¹.

⁸⁰ Kontratë qiraje nr. *** rep., nr. ***kol., datë 19.10.2010, redaktuar nga noteri publik B.P (ndodhur në Aneks *** , në dosjen e ILDKPKI-së).

⁸¹ Kontratë qiraje nr. *** rep., nr. *** kol., datë 15.8.2015, redaktuar nga noteri publik A.S (ndodhur në Aneks *** , në dosjen e ILDKPKI-së).

25.9.2. Ndërsa, nga verifikimi i deklaratave të interesave private periodike vjetore, të depozituara nga subjekti ndër vite në ILDKPKI, ndër të tjera, konstatohet se ka deklaruar të ardhura nga qiraja, si vijon:

- Në DIPP/2010: të ardhura nga qiraja për periudhën 1.4.2010 – 31.12.2010, për banesën e ndodhur në Tiranë, deklaruar për vitin 2009, me këst mujor 45,000 lekë. Totali: 405,000 lekë.

- Në DIPP/2012: të ardhura nga dhënia me qira e apartamentit të bashkëshortes – i deklaruar më parë, për periudhën 1.1.2012 – 31.10.2012, në shumën 450,000 lekë.

- Në DIPP/2015: të ardhura nga dhënia me qira e apartamentit në pronësi të bashkëshortes në Tiranë, shuma 140,000 lekë.

- Në DIPP/2016: të ardhura nga dhënia me qira e apartamentit në pronësi të bashkëshortes në Tiranë, për periudhën janar 2016 – shtator 2016, me këst mujor të qirasë 28,000 lekë/muaj, shuma 252,000 lekë.

25.9.3. Pasi Komisioni i kërkoi të deklarojë⁸² – duke saktësuar periudhën e dhënies me qira të apartamentit në pronësi të bashkëshortes, të ardhurat totale të përfituara, si dhe të depozitohë dokumentacion justifikues ligjor për pagesën e tatimit mbi të ardhurat e përfituara si rezultat i kësaj marrëdhënieje qiraje – subjekti i rivlerësimit ka referuar kontratat e qirasë, përfshirë edhe ato të lidhura pas dorëzimit të deklaratës *Vetting*, ndër të tjera, ka deklaruar se *bashkëshortja e tij, duke qenë pronare e këtij apartamenti, pasi e ka lëshuar me qira këtë banesë, në shumicën e rasteve pagesat nga qiramarrësit janë bërë nëpërmjet bankës. Bashkëshortja nuk ka paguar tatim për të ardhurat nga qiraja gjatë kësaj periudhe, pasi ka menduar se tatimi duhej të mbahej nga qiramarrësit. Tatimi ka filluar të paguhet për periudhën e qiradhënies së vitit 2021... Të ardhurat e realizuara nga bashkëshortja nga dhënia me qira e apartamentit nuk kanë shërbyer për krijimin e ndonjë pasurie në emër të saj.*

25.9.4. Sa më sipër, në kushtet kur nuk provohet pagesa e detyrimeve tatimore mbi të ardhurat e deklaruara/pretenduara si të realizuara nga qiradhënia e apartamentit në Tiranë, në analizën financiare paraprake nuk do të reflektohen të ardhura nga ky burim.

25.9.5. Në vijim të verifikimit të kontratave të qirasë, që i përkasin periudhës para dorëzimit të deklaratës *Vetting*, Komisioni konstaton se: (i) kontrata e vitit 2010, me palë qiramarrëse shtetasin I. H (në dukje identifikuar nga Komisioni si vëllai i bashkëshortit të motrës së subjektit), ka të përcaktuar si vlerë qiraje mujore shumën 45,000 lekë; ndërsa (ii) kontrata e vitit 2015, me palë qiramarrëse shtetasin S.V, ka të përcaktuar si vlerë qiraje mujore shumën 28,000 lekë.

25.9.6. Komisioni sjell në vëmendje këtu se gjatë hetimit administrativ⁸³ subjekti i rivlerësimit ka deklaruar se gjatë vitit 2003, për rreth 3-4 muaj, për periudhën pas marrjes së lejes së ndërtimit dhe deri në ndërtimin e banesës trekatëshe, të regjistruar në emër të babait të tij, ndodhur në ***, Durrës, ai së bashku me familjen e tij ka banuar në godinën individuale të kumatit (bashkëshorti i motrës, vëllai i I.H – qiramarrësi i apartamentit në Tiranë në vitin 2010), duke mos deklaruar shpenzime për qëndrimin në këtë banesë.

25.9.7. Gjithashtu, rezulton se megjithëse kontrata me shtetasin I. H është lidhur në datën 19.10.2010, në nenin 2 të saj është përcaktuar se periudha e qiradhënies fillon që nga data 1.4.2010. Edhe në DIPP/2010, subjekti ka deklaruar se ka përfituar të ardhura nga qiraja gjatë vitit 2010, për një afat 9-mujor. Nga ana tjetër, siç u evidentua më sipër – gjatë hetimit administrativ subjekti ka deklaruar se ka banuar në këtë apartament për periudhën gusht 2009 – tetor 2010, periudhë e cila duket se mbivendoset me periudhën e qiradhënies së pretenduar.

⁸² Pyetja nr. ***, e pyetësorit nr.****.

⁸³ Në përgjigje të pyetjes nr. **** të pyetësorit nr.*** .

25.9.8. Sa më sipër, nisur nga fakti i dhënies me qira mujore me vlerë më të lartë vëllait të bashkëshortit të motrës – krahasuar kjo rrethanë me vlerën e qirasë për periudhën vijuese me qiramarrës të tjerë, si dhe deklarimit të bërë nga subjekti se ka banuar në apartamentin objekt vlerësimi edhe përgjatë periudhës që pretendohet se është lënë me qira shtetasit I.H – Komisioni ngre dyshime të arsyeshme mbi vërtetësinë e kësaj marrëdhënieje qiraje.

25.9.9. Me dërgimin e rezultateve të hetimit Komisioni i kërkoi subjektit të japë shpjegimet/argumentet e tij mbi mospërputhjet e gjetura dhe konstatimet e bëra nga Komisioni, në funksion të provueshmërisë së vërtetësisë së marrëdhënies së qirasë me shtetasin I.H dhe vlerës totale të të ardhurave të deklaruara nga kjo marrëdhënie qiraje.

25.9.10. Nëpërmjet prapësimeve të depozituara në Komision, lidhur me të ardhurat e deklaruara/pretenduara nga qiradhënia ka parashtruar se, siç ka deklaruar, ky apartament është në pronësi të bashkëshortes S. T dhe se është ajo që ka administruar mënyrën e dhënies me qira të këtij apartamenti, megjithëse vërehet se subjekti nuk është shterues në parashtrimet e tij pas dërgimit të rezultateve të hetimit, duke mos iu përgjigjur në mënyrë konkrete të gjitha kërkesave të bëra nga Komisioni, në vlerësim përfundimtar të tyre si edhe provave të administruara në dosje, trupi gjykues vendosi të mos përfshijë në analizën financiare përfundimtare të subjektit dhe personave të lidhur me të, të ardhura me burim qiradhënien e apartamentit në Tiranë.

26. Pasuria e llojit “automjet”, e markës “**”, tip “****”, e blerë sipas kontratës së shitblerjes nr. *** rep., nr. *** kol., datë 21.6.2010, në shumën 150,000 lekë.**

26.1. Në deklarimin e bërë, personi i lidhur ka sqaruar se ky automjet ka pasur fillimisht targën TR ***, por për shkak të humbjes së targës pas denoncimit të bërë është ndryshuar targa e këtij automjeti në AA ***, kjo sipas dokumentacionit, vërtetim i Komisarariatit të Policisë Nr. ***, Tiranë (shkresa nr. *** prot., datë 11.5.2011, drejtuar Drejtorisë Rajonale të Shërbimit të Transportit Rrugor Tiranë) dhe kopjes së lejes së qarkullimit të automjetit me targa AA ***.

26.2. Si burim krijimi të kësaj pasurie ka deklaruar të ardhurat dhe kursimet e saj nga pagat.

26.3. Deklarimi i kësaj pasurie në vite: në DIPP/2009 subjekti ka deklaruar pasurinë e llojit “automjet” me markë “****”, me targa TR ***, blerë nga bashkëshortja në vitin 2006, në shumën 11,000 euro.

26.4. Konkluzioni i ILDKPKI-së lidhur me këtë pasuri: *Përputhet deklarimi i subjektit me dokumentacionin e dorëzuar dhe përgjigjen e ardhur nga DPSHTRR-ja.*

Hetimi i kryer/verifikimet e bëra nga Komisioni lidhur me këtë pasuri

26.5. DPSHTRR-ja⁸⁴ konfirmon se personi i lidhur (bashkëshortja e subjektit) S.M (T) ka të regjistruar në emër/pronësi të saj automjetin me targa AA ***.

Nga verifikimi i dosjes së këtij automjeti, Komisioni konstaton se:

i. Në datën 28.7.2004, ky automjet është blerë⁸⁵ nga shoqëria “****” sh.p.k. në shumën 6,685 euro (konvertuar me kursin e kohës në shumën 847,000 lekë).

ii. Në datën 13.12.2004 janë kryer procedurat e zhdoganimit të këtij automjeti dhe janë paguar detyrimet doganore, në total për shumën 197,697 lekë (vlera statistikore e këtij automjeti/referenca për efekt të pagesës së detyrimeve doganore është përlllogaritur në shumën 882,688 lekë).

⁸⁴ Shkresë nr. *** prot., datë 16.9.2020, protokolluar në Komision me nr. *** prot., datë 17.9.2020.

⁸⁵ Blerë nga *** (shoqëri e ndodhur në shtetin e Koresë), sipas faturës nr. ***, datë 28.7.2004 dhe nr. ***, datë 31.10.2004.

iii. Në datën 20.9.2005 lëshohet certifikata e pronësisë së këtij automjeti në emër të shoqërisë “****” sh.p.k., targuar TR ***.

iv. Në datën 11.5.2005, shoqëria “****” sh.p.k. ia shet⁸⁶ këtë automjet shoqërisë “****” sh.p.k., për çmimin 500,000 lekë.

v. Në datën 22.8.2006 lëshohet certifikata e pronësisë së këtij automjeti në emër të shoqërisë “*****” sh.p.k.

vi. Në datën 21.6.2010 shoqëria “****” sh.p.k. ia shet⁸⁷ këtë automjet personit të lidhur S.M për çmimin 150,000 lekë.

vii. Në datën 24.6.2010 lëshohet certifikata e pronësisë së këtij automjeti në emër të personit të lidhur S.M.

viii. Pas kalimit të pronësisë në emër të personit të lidhur, fillimisht ky automjet ka mbajtur targën TR *** dhe në vijim në vitin 2011, pasi më parë ishte deklaruar humbja e targës⁸⁸, ky automjet ka marrë targën AA *** (lëshuar leja e qarkullimit me targat e reja në datën 6.9.2011).

26.5.1. I pyetur më parë nga ILDKPKI-ja⁸⁹ lidhur me këtë pasuri, në datën 9.2.2016 subjekti i rivlerësimit, ndër të tjera, ka deklaruar se *në lidhje me autoveturën e deklaruar në pronësi të bashkëshortes sqaron se ka qenë në pronësi të shoqërisë “****” sh.p.k., me të cilën bashkëshortja e tij ka qenë në marrëdhënie kontraktuale për shkak të punës së saj. Kjo autoveturë i është lënë në përdorim nga administratori i shoqërisë. Bashkëshortja e ka deklaruar këtë autoveturë në vlerën e tregut sipas dijenisë së saj, por duke e pasur në përdorim e ka deklaruar si pronë de facto. Në datën 21.6.2010 me kontratë shitblerjeje ajo është bërë pronare e autoveturës. Vlera e blerjes është në shumën 150,000 lekë.*

26.5.2. Pasi Komisioni i kërkoi⁹⁰: (i) të japë shpjegime shteruese lidhur me deklarin e bërë prej tij në DIPP/2009, sa i përket pronësisë dhe vlerës së kësaj pasurie; (ii) të saktësojë periudhën kur e ka marrë në përdorim bashkëshortja e tij këtë automjet, si dhe vlerën e paguar për blerjen e tij; (iii) nëse ka pasur dokument mbi bazën e të cilit shoqëria “*****” sh.p.k. të ketë autorizuar bashkëshorten e tij për përdorimin e këtij automjeti; dhe (iv) të japë detaje mbi marrëdhënien financiare dhe/apo bashkëpunimit të cilën ka pasur bashkëshortja e tij me shoqërinë e sipërcituar – subjekti i rivlerësimit deklaroi se *për sa i përket automjetit tip “****” rezulton se bashkëshortja e tij e ka blerë në shumën 150,000 leke, në vitin 2010. Shoqëria “****” sh.p.k. me NIPT ***, ka qenë pronare e automjetit tip “****”, veturë me targa TR ***, automjet i cili ishte blerë sipas kontratës së datës 11.5.2005 nga shoqëria “****” sh.p.k. në shumën 500,000 lekë. Ky automjet, për një periudhë kohe, nga viti 2008 deri më 21.6.2010, i është dhënë në përdorim shtetases S. M për shkak të marrëdhënieve të punës që shoqëria “****” sh.p.k. kishte me shoqërinë “****” sh.a., ku bashkëshortja ishte e punësuar dhe dhënia në përdorim e mjetit ishte në funksion të kryerjes së punës. Automjeti i është dhënë në përdorim pa pagesë dhe në datën 21.6.2010, sipas kontratës nr. *** rep., nr. *** kol., iu shit bashkëshortes S.M në shumën 150,000 lekë... Bashkëshortja S. M ka qenë e punësuar te shoqëria “****” sh. a. me detyrën e menaxheres së marketingut dhe drejtores e promocionit, funksion që kishte të bënte me reklamimin dhe kishte marrëdhënie të drejtpërdrejta pune me shoqërinë “****” sh.p.k.*

⁸⁶ Kontratë e thjeshtë për shtije automjeti e datës 11.5.2006, me vërtetim nënshkrimi, me nr. *** rep., nr. *** kol., datë 15.5.2006, redaktuar nga noteri publik R. S.

⁸⁷ Kontratë shitje automjeti nr. *** rep., nr. *** kol., datë 21.6.2010, redaktuar nga noteri publik R.S.

⁸⁸ Deklaruar humbja e targës së përparme në datën 18.4.2011 nga znj. S.M pranë Komisarariatit të Policisë Nr. ***.

⁸⁹ Shihni dokumentin “Procesverbal mbi shpjegimet e subjektit deklarues të deklarinimit të pasurive”, datë 9.2.2016, pjesë e dokumentacionit të përcjellë nga ILDKPKI-ja me shkresën nr. *** prot., datë 7.6.2022 (protokolluar në Komision me nr. *** prot., datë 7.6.2022).

⁹⁰ Referohuni pyetjes nr. ***, të pyetësorit nr. ***.

26.5.3. Në mbështetje të deklarimeve të tij, subjekti i rivlerësimit ka depozituar dokumentin – vërtetim nr. *** prot., datë 30.6.2022, të lëshuar nga shoqëria “****” sh.p.k., në referim të të cilit, ndër të tjera, kjo shoqëri informon se prej vitit 2008 ia ka lënë në përdorim shtetasen S.M (T) pasurinë objekt vlerësimi – automjetin e markës “****”.

26.5.4. Sa më sipër, Komisioni konstatoi mospërputhje mes deklarimeve të subjektit, informacionit të dërguar nga shoqëria “****” sh.p.k. dhe dokumentacionit të administruar në dosje lidhur me këtë pasuri, kjo pasi: (i) në DIPP/2009 subjekti ka deklaruar se ky automjet është blerë nga bashkëshortja e tij në vitin 2006, në shumën 11,000 euro; (ii) shoqëria “****” sh.p.k. informon se ia ka lënë në përdorim personit të lidhur këtë automjet prej vitit 2008 deri në momentin që realizoi shitjen; dhe (iii) referuar kontratës së shitjes, personi i lidhur e ka blerë këtë pasuri në datën 21.6.2010, në shumën 150,000 lekë.

26.5.5. Pasi Komisioni i kërkoi shpjegime mbi konstatimet e mësipërme, me dërgimin e prapësimeve, subjekti i rivlerësimit ka parashtruar se gjatë hetimit administrativ ka dhënë shpjegime në lidhje me këtë automjet në pronësi të bashkëshortes dhe se i përmbahet plotësisht këtyre shpjegimeve të dhëna më parë.

26.5.6. Si konkluzion, Komisioni vlerëson se personi i lidhur ka deklaruar saktësisht të dhënat e kësaj pasurie në deklaratën e rivlerësimit kalimtar *Vetting* dhe se nuk ka dyshime për burimet e krijimit të saj. Pasaktësia në deklarin e bërë nga personi i lidhur në DIPP/2009 vlerësohet se është e tillë që nuk mund të ndikojë në vendimmarrjen e Komisionit mbi subjektin e rivlerësimit.

27. Analiza financiare për vitet 2003 – 2016

27.1. Bazuar në dokumentacionin e administruar në dosje, deklarinet e subjektit të rivlerësimit në ILDKPKI, si dhe në përgjigje të pyetësorëve të dërguar gjatë procesit të hetimit administrativ, Komisioni kreu analizën paraprake të treguesve financiarë lidhur me pasuritë, detyrimet, të ardhurat dhe shpenzimet e subjektit të rivlerësimit dhe të personave të lidhur, për çdo vit, për periudhat 1995 – 31.12.2003 dhe 2004 – 2016, nga ku duket se vitet 2010, 2011, 2012, 2013 dhe 2014 paraqiten me balancë negative të fondeve dhe, konkretisht: (i) për vitin 2010 – balanca negative e fondeve -578,355 lekë; (ii) për vitin 2011 – balanca negative e fondeve -144,184 lekë; (iii) për vitin 2012 – balanca negative e fondeve -581,002 lekë; (iv) për vitin 2013 – balanca negative e fondeve -352,250 lekë; (v) për vitin 2014 – balanca negative e fondeve -321,628 lekë. Totali i balancës negative -1,977,399 lekë.

27.2. Nga analiza paraprake e kryer dukej se subjekti i rivlerësimit dhe personat e lidhur nuk kanë pasur burime financiare të ligjshme për të justifikuar plotësisht krijimin e pasurive, si dhe për mbulimin e shpenzimeve të tjera të deklaruara dhe të evidentuara nga Komisioni, për vitet 2010, 2011, 2012, 2013 dhe 2014.

27.3. Pas kalimit të barrës së provës, Komisioni vëren se subjekti depozitoi shpjegime/argumentet e tij, si dhe prova të reja për të kundërshtuar rezultatet e analizës financiare. Në vlerësim të prapësimeve të bëra nga subjekti, Komisioni reflektoi disa ndryshime në analizën financiare përfundimtare, të cilat gjenin mbështetje në dokumentacion ligjor provues, duke vlerësuar si vijon: (i) të shtohen në analizën financiare të ardhurat e reflektuara si të përfituara nga raportet barrëlindjeje të bashkëshortes së subjektit për periudhën 11.2009 – 1.11.2010, në total për vlerën 100,000 lekë⁹¹; (ii) të shtohet në analizën financiare të vitit 2011, shuma 105,240 lekë, e përfituar nga bashkëshortja e subjektit për periudhën korrik – dhjetor 2011, nga paga e saj si e vetëpunësuar në personin fizik “****”⁹²; (iii) të shtohen në analizën financiare për vitet 2012 dhe 2013 të ardhura me burim fitimin nga aktiviteti tregtar i

⁹¹ Referuar dokumentit – vërtetimi nr. *** prot., datë 28.10.2022, nga DRSSH Tiranë.

⁹² Referohuni dokumentit – vërtetim mbi bazën e vlerësueshme, depozituar si provë e re nga subjekti.

bashkëshortes, duke marrë për bazë se fitimi *neto* për këto vite është sa 25% e qarkullimit të dokumentuar⁹³.

27.4. Si konkluzion, referuar analizës financiare përfundimtare rezulton se subjekti paraqitet me një balancë negative fondesh, në total për vlerën rreth 1.3 milionë lekë, nga ku Komisioni arrin në përfundimin se subjekti i rivlerësimit dhe personat e lidhur nuk kanë pasur burime financiare të ligjshme për të justifikuar plotësisht krijimin e pasurive, si dhe kryerjen e shpenzimeve të tjera të deklaruara dhe të evidentuara për vitet 2010, 2011, 2012, 2013 dhe 2014, duke u gjendur në kushtet e nenit 33, pika 5, germa “b” e ligjit nr. 84/2016.

Konkluzioni për kriterin e vlerësimit të pasurisë

Mbështetur në rrethanat e faktit dhe të dhënat e mbledhura gjatë hetimit, si dhe provat shkresore të administruara në dosje, lidhur me kriterin e vlerësimit pasuror, trupi gjykues arrin në konkluzionin se subjekti i rivlerësimit: (i) ka kryer deklaram të pasaktë dhe të pamjaftueshëm të pasurisë; (ii) ka mungesë të burimeve financiare të ligjshme për të justifikuar pasuritë; si dhe (iii) ka kryer fshehje të pasurisë, duke u vendosur në kushtet e parashikuara sipas leximit *acontrario* të nenit 33, pika 5, germa “a” e ligjit nr. 84/2016, si dhe në kushtet e parashikuara në nenin 33, pika 5, gjerat “b” dhe “c” të ligjit nr. 84/2016, çka përbën shkak për shkarkimin e tij nga detyra në përputhje me pikën 3, të nenit 61, të ligjit nr. 84/2016.

B. KONTROLLI I FIGURËS

28. Drejtoria e Sigurimit të Informacionit të Klasifikuar 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 pasur/ka kontakte të papërshtatshme me persona të përfshirë në krimin e organizuar, sipas parimeve dhe kushteve të parashikuara në nenin DH të Aneksit të Kushtetutës dhe ligjit nr. 84/2016.

29. Për këtë qëllim, DSIK-ja, në përputhje me nenin 39 të ligjit nr. 84/2016, ka dërguar në Komision raportin⁹⁴ mbi kontrollin e figurës së subjektit të rivlerësimit Ilir Turja, ku ka konstatuar se: (i) formulari i deklaramit është i plotë dhe i plotësuar në mënyrë të saktë dhe në përputhje me përcaktimet ligjore të ligjit nr. 84/2016; (ii) subjekti i rivlerësimit ka pasur dhe ka të njëjtat gjeneralitete si ato të deklaruara prej tij në deklaratën për kontrollin e figurës; dhe (iii) për subjektin e rivlerësimit nuk administrohen prova, informacione konfidenciale apo informacione të tjera, nga të cilat mund të ngrihen dyshime të arsyeshme për kontakte të papërshtatshme me persona të përfshirë në krimin e organizuar ose me persona të dyshuar të kimit të organizuar.

30. Në përfundim të veprimeve verifikuese të kryera, në përputhje me pikën 2, të nenit 39, të ligjit nr. 84/2016, DSIK-ja ka konstatuar *përshtatshmërinë për vazhdimin e detyrës së subjektit të rivlerësimit Ilir B Turja*.

31. Pas kërkesës së bërë nga Komisioni⁹⁵ për përditësimin e raportit për vlerësimin e figurës me informacione shtesë të përcjella rishtazi nga institucionet e verifikimit, DSIK-ja ka dërguar një raport të ri⁹⁶ duke arritur në konkluzionin se: *“Në konfirmim të konstatimit fillestar për përshtatshmëri në vijim të ushtrimit të detyrës për subjektin e rivlerësimit Ilir B Turja gjykojmë që për rastin në fjalë konkluzioni të mbetet në vlerësimin e Komisionit nën dritën e*

⁹³ Kjo normë fitimi është aplikuar nga Komisioni duke marrë për referim fitimin *neto* më të lartë të deklaruar dhe për të cilin janë paguar detyrimet tatimore përgjatë periudhës së rivlerësimit, për periudhën tatimore përkatëse të vitit 2016.

⁹⁴ Raporti nr. *** prot., datë 2.11.2017, i DSIK-së, deklasifikuar plotësisht me vendimin nr. ***, datë 19.9.2022, të KDZH-së.

⁹⁵ Shkresë nr. *** prot., datë 13.5.2022, e Komisionit.

⁹⁶ Raporti nr. *** prot., datë 17.8.2022, i DSIK-së, deklasifikuar pjesërisht me vendimin nr. ***, datë 19.9.2022, të KDZH-së.

informacioneve të tjera që mund të disponojë si pjesë e gjetjeve/konstatimeve të dala nga procedurat e hetimit administrativ që po kryhen ndaj subjektit të rivlerësimit”.

32. Referuar këtij raporti të deklasifikuar pjesërisht, informacionet e ardhura nga institucioni i verifikimit, në kohështirje përpara periudhës së rivlerësimit për përfshirje në korrupsion aktiv të subjektit të rivlerësimit Ilir Turja, bëjnë me dije se për këtë subjekt disponohen të dhëna për përfshirje në ndërveprime korruptive në disa çështje gjyqësore, zhvilluar në Prokurorinë e Rrethit Kavajë.

33. Komisioni vëren se informacionet e përcjella nga institucioni i verifikimit – mbi bazën e të cilave duket se është përditësuar/ndryshuar raporti i DSIK-së – nuk evidentohen raste konkrete mbi të cilat mund të provohet tej çdo dyshimi të arsyeshëm ekzistenca e kontakteve të papërshtatshme të subjektit të rivlerësimit me persona të përfshirë në krimin e organizuar dhe/apo përfshirja e tij në veprimtari të kundërligjshme.

34. Komisioni kreu një hetim të pavarur për kontrollin e figurës dhe integritetit të subjektit të rivlerësimit. Në funksion të verifikimit të informacioneve/sinjalizimeve të përfuara nga institucionet e verifikimit, Komisioni, ndër të tjera, administroi⁹⁷ dosjen/fashikullin e plotë të një çështjeje gjyqësore penale, të hetuar nga Prokuroria e Rrethit Kavajë – në vitin 2004.

35. Pas shqyrtimit dhe analizimit të kësaj dosjeje, trupi gjykues vlerëson se nuk u vërejtën *indicie*/të dhëna/fakte mbi bazën e të cilave do mund të vlerësohej integriteti dhe figura e subjektit të rivlerësimit.

36. Sa më sipër, nga analizimi në tërësi i shpjegimeve të dhëna nga subjekti dhe provave të administruara gjatë hetimit administrativ, Komisioni arrin në përfundimin se për subjektin e rivlerësimit Ilir Turja nuk u gjetën elemente që të vërtetojnë ekzistencën e kontakteve të papërshtatshme me personat e përfshirë në krimin e organizuar apo për përfshirjen e tij në veprimtari të kundërligjshme, sipas parimeve dhe kushteve të parashikuara në nenin DH të Aneksit të Kushtetutës.

Konkluzioni i Komisionit për vlerësimin e kontrollit të figurës

Trupi gjykues vlerëson se subjekti i rivlerësimit Ilir Turja ka arritur një nivel të besueshëm në kontrollin e figurës, sipas parashikimit të germës “b”, të nenit 59/1, të ligjit nr. 84/2016.

C. VLERËSIMI I AFTËSIVE PROFESIONALE

37. Bazuar në ligjin nr. 84/2016, “Për rivlerësimin kalimtar të gjyqtarëve dhe të prokurorëve në Republikën e Shqipërisë” dhe në ligjin nr. 96/2016, “Për statusin e gjyqtarëve dhe prokurorëve në Republikën e Shqipërisë”, Komisioni i Vlerësimit të Veprimtarisë Etike dhe Profesionale pranë Këshillit të Lartë të Prokurorisë, si organi ndihmës për vlerësimin profesional, ka përpiluar raportin për vlerësimin e aftësive profesionale për subjektin e rivlerësimit, prokurorin Ilir Turja.

38. Hartimi i këtij raporti është bazuar në përshkrimin dhe analizimin e: (i) formularit të vetëdeklarimit, të tri dokumenteve ligjore të përzgjedhura nga subjekti i rivlerësimit, si dhe të dhënave dhe dokumenteve të tjera që shoqërojnë formularin e vetëdeklarimit; (ii) pesë dosjeve të vëzhguara, të përzgjedhura sipas një sistemi objektiv dhe rastësor – me short; (iii) të dhënave nga burimet arkivore të Prokurorisë së Përgjithshme dhe prokurorive të rretheve gjyqësore. Në këtë raport janë analizuar të dhënat e rezultuara nga dokumentet, duke iu referuar kritereve të mëposhtme të vlerësimit: (a) aftësitë profesionale; (b) aftësitë organizative; (c) etika dhe angazhimi ndaj vlerave profesionale; (ç) aftësitë personale dhe angazhimi profesional.

⁹⁷ Shkresë nr. *** prot., datë 29.9.2022, e Komisionit dhe shkresë kthim përgjigjeje nr. *** prot., datë 7.10.2022, e Prokurorisë pranë Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Kavajë (protokolluar pranë Komisionit me nr. *** prot., datë 10.10.2022).

39. Referuar këtij raporti, subjekti i rivlerësimit Ilir Turja tregon korrektësi në zbatimin e ligjit, shfaq aftësi në arsyetimin ligjor, ka respektuar të drejtat e palëve, është eficient dhe efektiv në masë të pranueshme. Gjithashtu, nuk kanë dalë të dhëna në lidhje me imunitetin e tij ndaj çdo ndikimi apo presioni të jashtëm, si dhe nuk janë konstatuar raste të konfliktit të interesit të subjektit të rivlerësimit.

40. Komisioni, me qëllim të vlerësimit të veprimtarisë etike dhe profesionale, verifikoi dhe analizoi në mënyrë të pavarur tri dokumentet ligjore të paraqitura nga subjekti i rivlerësimit, pesë dosjet e përzgjedhura me short, si dhe të dhënat nga burimet arkivore të Prokurorisë së Përgjithshme dhe prokurorive të rretheve gjyqësore, ku nga shqyrtimi tërësor i tyre nuk u konstatuan problematika lidhur me vlerësimin profesional.

41. Në vlerësimin e prokurorit Ilir Turja u mbajtën në vëmendje dhe u analizuan edhe tre denoncime të depozituara nga publiku⁹⁸. Pas verifikimit dhe analizimit të këtyre denoncimeve, trupi gjykues nuk vërejtë fakte apo rrethana që mund të përbëjnë prova për gjetje në lidhje me kriterin e vlerësimit në aspektin profesional për subjektin e rivlerësimit, prokurorin Ilir Turja.

Konkluzione për kriterin e vlerësimit profesional

Pas shqyrtimit të raportit të hartuar nga Këshilli i Lartë i Prokurorisë, denoncimeve të depozituara nga publiku, si dhe dokumentacionit të administruar në këtë kuadër, trupi gjykues çmon se nuk mund të ngrihen dyshime për paaftësi profesionale apo cilësi që cenojnë figurën e prokurorit. Komisioni vlerëson se subjekti i rivlerësimit ka treguar cilësi të pranueshme në punë, gjykim të drejtë, ka respektuar të drejtat e palëve, është eficient dhe efektiv në masë të pranueshme dhe konsiderohet “i aftë” në aspektin profesional.

Për sa më sipër, trupi gjykues arrin në përfundimin se subjekti i rivlerësimit arrin nivelin kualifikues në vlerësimin e aftësive profesionale, sipas parashikimit të germës “c” të nenit 59/1 të ligjit nr. 84/2016.

KONKLuzion Përfundimtar

Trupi gjykues i Komisionit të Pavarur të Kualifikimit, pasi u njoh me rrethanat e çështjes, bazuar në provat e administruara, raportin dhe rekomandimet e relatores së çështjes, dëgjoi subjektin e rivlerësimit në seancën dëgjimore publike, si dhe mori në shqyrtim të gjitha shpjegimet dhe provat e parashtruara nga subjekti i rivlerësimit, konkludon se subjekti i rivlerësimit nuk arrin nivel të besueshëm në vlerësimin e pasurisë, pasi rezulton se: (i) ka kryer fshehje të pasurisë; (ii) ka mungesë të burimeve financiare të ligjshme për të justifikuar pasuritë; si dhe (iii) ka kryer deklaram të pasaktë dhe të pamjaftueshëm të saj.

PËR KËTO ARSYE,

Trupi gjykues i Komisionit të Pavarur të Kualifikimit, bazuar në pikën 2 të nenit 4, si dhe pikën 5 të nenit 55 të ligjit nr. 84/2016, pasi u mblodh në dhomë këshillimi, në prani edhe të vëzhguesit ndërkombëtar, referuar nenit 58, pika 1, germa “c”, si dhe nenit 61, pika 3 e ligjit nr. 84/2016, “Për rivlerësimin kalimtar të gjyqtarëve dhe prokurorëve në Republikën e Shqipërisë”,

V E N D O S I:

1. Shkarkimin nga detyra të subjektit të rivlerësimit Ilir Turja, prokuror në Prokurorinë pranë Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Durrës.

⁹⁸ (i) Denoncim i shtetasës N.U – ankesa nr. *** prot., datë 18.6.2018; (ii) denoncimi i shtetasit L.B – ankesa nr. *** prot., datë 6.11.2018; dhe (iii) denoncimi i shtetasit R.Z – ankesa nr. *** prot., datë 19.4.2022.

2. Vendimi, i arsyetuar me shkrim, u njoftohet subjektit të rivlerësimit, Komisionerit Publik, vëzhguesve ndërkombëtarë dhe publikohet në faqen zyrtare të Komisionit, në përputhje me pikën 7 të nenit 55 të ligjit nr. 84/2016.
3. Ky vendim 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 tij.
4. Ankimi depozitohet pranë Komisionit të Pavarur të Kualifikimit.

U shpall në Tiranë, më 7.11.2022.

ANËTARËT E TRUPIT GJYKUES

Brunilda BEKTESHI
Kryesuese

Roland ILIA
Anëtar

Pamela QIRKO
Relatore

Sekretare gjyqësore
Amela Idrizi

ANEKSI NR. 1 – TABELA PËRMBLEDHËSE E ANALIZËS FINANCIARE

Analiza përmbledhëse financiare	1995-2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
PASURI	800,001	257,255	-170,429	1,312	130,561	-65,242	667,824	8,956,648	-431,489	7,783	8,548	-15,473	-82,594	-58,515
Autonjete i markës ***, blerë nga SR në datë 11.04.1997	300,000													
Autonjete i markës ***, blerë nga SR në datë 25.12.2000	500,000													
Autonjete i markës ***, blerë nga SR në datë 17.05.2004		250,000												
Apartamenti me sipërfaqe 157,75 m2, porositur në vitin 2010								8,000,000						
Investimet për aktivitetin e Bar-Restorantit									1,000,000					
Autonjete i markës ***, blerë nga b/shortija e SR në datë 21.06.2010								150,000						
Ndryshim likuiditeti	1	7,255	-170,429	1,312	130,561	-65,242	667,824	806,648	-1,431,489	7,783	8,548	-15,473	-82,594	-58,515
DETYRIME	0	500,000	0	0	0	0	0	8,000,000	0	0	0	0	0	4,713,611
Kredi e marë pranë Procredit Bank		500,000												
Kredi e marë pranë BKT Bank								5,877,000						
Kredi e marë pranë Raiffeisen Bank														4,713,611
Detyrim i mbetur ndaj shoqërisë "****" sh.p.k.								2,123,000						
PASURI NETO	800,001	-242,746	-170,429	1,312	130,561	-65,242	667,824	956,648	-431,489	7,783	8,548	-15,473	-82,594	-4,772,126
Të ARDHURA	4,812,499	1,098,612	950,527	861,081	886,861	1,167,269	1,654,698	1,439,158	7,105,121	1,404,966	1,556,424	1,571,894	1,862,054	2,571,067
Të ardhura nga paga SR	4,812,499	1,098,612	950,527	861,081	886,861	967,269	950,698	1,021,050	1,011,501	1,060,535	1,096,712	1,326,701	1,384,910	1,527,250
Të ardhura nga pagat e përfituara si e punësuar nga bashkëshortja e SR, Suela							704,000	418,108	111,380					
Të ardhura nga pagat (vetëpunësimi PF) bashkëshortja e SR, S.T	-								105,240	107,505	228,312	211,860	301,260	266,400
Të ardhura nga aktivitetit tregtar (fitimi neto si PF) bashkëshortja e SR, S.T	-									236,926	231,400	33,333	175,884	777,417
Të ardhura nga shitja e ***, në datë 04.06.2008						200,000								
Të ardhura nga dhënia me qira të aparatamentit në Tiranë	-													
Të ardhura nga revokimi i kontratës me shoqërinë "****" sh.p.k.									5,877,000					
SHPENZIME	2,562,116	863,492	669,750	604,991	325,084	316,620	881,896	960,864	7,575,553	1,741,260	1,668,726	1,908,995	1,872,287	6,788,633
Shpenzime jetike	1,942,116	281,592	328,671	328,671	136,620	136,620	273,240	409,860	409,860	423,072	423,072	659,994	672,828	705,276
Shpenzime udhëtimi jashtë vendit.	0	0	13,479	32,720	8,464	0	150,887	0	89,895	106,187	54,682	138,896	23,401	87,926
Shpenzime për detyrimet ushqimore për dajlin, K.T					180,000	180,000	180,000	180,000	180,000	180,000	180,000	180,000	180,000	180,000
Shpenzime arsimimi për vajzën, B.T													108,000	300,500
Shpenzime për kështe kredie Procredit Bank		81,900	327,600	243,600										
Shpenzime për kështe kredie NBG Bank							277,769	273,595	272,036	275,248	268,502	263,267	255,203	228,877
Shpenzime për kështe kredie BKT Bank								97,409	746,762	756,752	742,470	666,838	632,855	5,286,055
Shpenzime për arsye rinovimi / kredia ne Procredit Bank		500,000												
Shpenzime mobilimi / arredimi / kompletimi banese apo godinë social ekonomike	620,000													
Shpenzime të finacuara për shtesën 3 kateshe për babain B.T									5,877,000					
Balanca e fondeve	1,450,383	477,866	451,206	254,778	431,216	915,891	104,978	-478,353	-38,944	-344,077	-120,850	-321,628	72,361	554,560