



REPUBLIKA E SHQIPËRISË
GJYKATA KUSHTETUESE
KOLEGJI I POSAÇËM I APELIMIT

Nr. 31 regjistër (JR)
Datë 06.11.2018

Nr. 22 i vendimit
Datë 16.09.2019

**VENDIM
NË EMËR TË REPUBLIKËS**

Trupi gjykues i Kolegjit të Posaçëm të Apelit, i përbërë nga:

Ardian Hajdari	Kryesues
Albana Shtylla	Relatore
Luan Daci	Anëtar
Natasha Mulaj	Anëtare
Rezarta Schuetz	Anëtare

– mori në shqyrtim në dhomë këshillimi, më datë 16.09.2019, ditën e hënë, ora 10:00, në ambientet e Kolegjit të Posaçëm të Apelit, në prani të Vëzhguesit Ndërkombëtar Theo Jacobs, me Sekretare Gjyqësore Adelajda Hiska, çështjen e Juridiksionit të Rivlerësimit, që i përket:

ANKUES: Subjekti i rivlerësimit Bujar B. Hoti, prokuror në Prokurorinë pranë Gjykatës së Apelit Durrës.

OBJEKT: Shqyrtimi i vendimit nr. 64, datë 10.09.2018, të Komisionit të Pavarur të Kualifikimit.

BAZA LIGJORE: Nenet 63-66 të ligjit nr. 84/2016 “Për rivlerësimin kalimtar të gjyqtarëve dhe prokurorëve në Republikën e Shqipërisë”.

Trupi gjykues i Kolegjit të Posaçëm të Apelit,

pasi shqyrtoi çështjen në tërësi, në dhomë këshillimi, në përputhje me parashikimet e nenit 65 të ligjit nr. 84/2016 “Për rivlerësimin kalimtar të gjyqtarëve dhe prokurorëve në Republikën e Shqipërisë” (në vijim “ligji nr. 84/2016”), dëgjoi gjyqtaren relatore të çështjes Albana Shtylla, shqyrtoi shkaqet e ankimit të subjektit të rivlerësimit, si dhe pasi e bisedoi atë,

VËREN:

I. Vendimi i Komisionit të Pavarur të Kualifikimit

1. Komisioni i Pavarur i Kualifikimit (në vijim “Komisioni”) me vendimin nr. 64, datë 10.09.2018, ka vendosur shkarkimin nga detyra të subjektit të rivlerësimit Bujar Hoti, me funksion prokuror në Prokurorinë pranë Gjykatës së Apelit Durrës.
2. Komisioni, vendimmarrjen e tij e ka mbështetur në konkluzionet e mëposhtme.

2.1 Për kriterin e vlerësimit të pasurisë, subjekti i rivlerësimit:

- o ka kryer deklaram të rremë për çmimin e blerjes së pasurisë apartament banimi dhe të shtesës së tij, me sipërfaqe totale 187 m²;
- o ka kryer fshehje të pasurisë/likuiditetit në vlerën 20.000 euro, si pagesë e këstit të parë të pasurisë apartament banimi, me sipërfaqe 157 m², dhe të burimit të ligjshëm të saj;
- o nuk ka deklaruar dhe ka fshehur burimin e ligjshëm të depozitës pranë Bankës NBG në vitin 2004, në vlerën 39.000 euro;
- o nuk ka deklaruar gjendjen e likuiditeteve në vlerën 10.014 euro në fund të vitit 2004;
- o ka dhënë pranë Komisionit deklarime të ndryshme dhe kontradiktore me realitetin e fakteve të vërtetuara nga dokumentet dhe kontratat e nënshkruara;
- o me shpenzimet e deklaruar për shumën 3.000.000 lekë, për kalim pronësie, dhe shumën 2.393.284 lekë, për punime shtesë, nuk ka pasqyruar vlerën reale të paguar për krijimin e pasurisë apartament banimi 157 m², për pasojë çmimi i saj është fiktiv;
- o nuk ka vërtetuar asnjë nga pagesat e deklarimeve të tij në deklaratat e pasurisë të viteve 2005, 2006 dhe 2007, për pasurinë shtesë apartamenti me sipërfaqe 30 m², me lidhjen e kontratës së shitblerjes në vitin 2007, për pasojë edhe në deklaratën e rivlerësimit;
- o nuk ka një titull të ligjshëm për përfitimin e pasurisë tokë arë prej 4.000 m²;
- o ka fiktivitet të çmimit dhe të mënyrës së pagesës në kontratën e shitblerjes, me aplikimin e çmimit real të kalimit të pronësisë, për pasurinë njësi-zyrë noteriale;
- o ka fiktivitet të vlerës dhe mënyrës së pagesës së ndryshimit të destinacionit dhe të ndërtimit përfundimtar të shtesës anësore me sipërfaqe 19,63 m², 24 m² në realitet;
- o ka bërë deklaram të pamjaftueshëm të pasurisë së plotë në përdorim në vitet 2007, 2008, 2015, si dhe të shpenzimeve reale të kryera për ndryshim destinacioni, si dhe ka kryer punime ndërtimi pa lejen përkatëse;
- o ka bërë deklaram të pasaktë të gjendjes së pasurisë, likuiditeteve dhe detyrimeve në deklaratat e pasurisë për vitet 2007, 2008 e për pasojë në deklaratën e rivlerësimit, për pasurinë shtëpi banimi me sipërfaqe 85,4 m²;
- o ka fiktivitet të çmimit dhe të mënyrës së pagesës në kontratën e shitblerjes për pasurinë shtëpi banimi, me sipërfaqe 85,4 m²;
- o ka fiktivitet për dy kontratat e sipërmarrjes për një dhe për dy apartamente në pallatin që ndërtonte shoqëria “{***}” ShPK, me investimin e shoqërisë “{***}” ShPK;
- o ka kryer veprime fiktive me qëllim përfitimin e kredive bankare për pasurinë shtëpi banimi, me sipërfaqe 85,4 m²;

- o nuk ka deklaruar destinacionin e vërtetë të shumës 68.578 euro, që mbeti nga zbritja e kostove bankare të kredisë, pas disbursimit të saj, likuiditet i deklaruar si pagesë e pasurisë shtëpi banimi, me sipërfaqe 85,4 m²;
- o ka bërë deklarime të pasakta në deklarimin vjetor të pasurisë së vitit 2012, si dhe ka kryer deklarime të pamjaftueshme lidhur me ndryshimin e pasurisë në deklaratat e pasurisë për vitet 2012 dhe 2013, për pasojë edhe në deklaratën e pasurisë së rivlerësimit, për pasurinë automjet “Nissan Juke”;
- o nuk ka deklaruar dhe ka fshehur automjetin “Opel Astra” si blerje në deklaratën e pasurisë së vitit 2005, për rrjedhojë nuk ka deklaruar burimin e ligjshëm për fitimin e automjetit “Peugot OxyGO” në vitin 2007, për pasojë ka bërë deklarim të pamjaftueshëm për burimin e ligjshëm të të ardhurave për automjetin “Nissan Juke” në deklaratën e pasurisë së rivlerësimit;
- o ka mungesë të të ardhurave me burime të ligjshme për vitet 2004, 2007, 2010, në total në vlerën 6900.259 lekë, për justifikimin e pasurive në deklaratën e rivlerësimit.

2.2 Për kontrollin e figurës, për subjektin e rivlerësimit konstatohet se është në kushtet e përshtatshmërisë për vazhdimin e detyrës si prokuror.

2.3 Për vlerësimin e aftësive profesionale, për subjektin e rivlerësimit konstatohet se është *i aftë*.

2.4 Trupi gjykues i Komisionit, në vlerësim të procedurave të ndjekura nga subjekti për përfitimin e pasurive, ka çmuar se kryerja e veprimeve fiktive nëpërmjet kontratave të përfitimit të pasurive në mënyrë të përsëritur, apo veprimeve fiktive për përfitimin e kredive bankare, përfitimi i një pasurie në rrugë të paligjshme, jo në përputhje me dispozitat ligjore, në bazë të të cilave pretendohet që të jetë përfituar pasuria 4000 m² tokë, si dhe kryerja e punimeve pa leje, vlerësohen si sjellje përtej standardeve etike, si dhe veprime që cenojnë besimin e publikut te magjistrati, kandidat për Këshillin e Lartë të Prokurorisë.

II. Rrethanat e çështjes

3. Subjekti i rivlerësimit Bujar Hoti ka ushtruar detyrën e prokurorit që nga viti 1986 e në vazhdim, dhe në momentin kur i është nënshtruar procesit të rivlerësimit kalimtar *ex officio* dhe me përparësi në kohë ka qenë prokuror në Prokurorinë pranë Gjykatës së Apelit Durrës, si dhe kandidat për anëtar i Këshillit të Lartë të Prokurorisë¹. Komisioni ka kryer procesin e rivlerësimit për subjektin Bujar Hoti, bazuar në të tria kriteret: vlerësimi i pasurisë, kontrolli i figurës dhe vlerësimi i aftësive profesionale.

3.1 Inspektori i Përgjithshëm i Inspektoratit të Lartë të Deklarimit dhe Kontrollit të Pasurive dhe Konfliktit të Interesave (në vijim “ILDKPKI”), pasi kreu procedurën e kontrollit për vlerësimin e pasurisë së subjektit të rivlerësimit, në zbatim të nenit 33 të ligjit nr. 84/2016, dërgoi pranë Komisionit një raport të hollësishëm dhe të arsyetuar, duke konstatuar se:

- o deklarimi është i saktë, në përputhje me ligjin;
- o ka burime financiare të ligjshme për të justifikuar pasuritë;

¹ Subjekti i rivlerësimit i është nënshtruar procesit të rivlerësimit me përparësi në kohë, në zbatim të nenit 179/b, pika 3 e Kushtetutës dhe nenit 279, pika 4 e ligjit nr. 115/2016 “Për organet e qeverisjes së sistemit të drejtësisë”.

- o nuk ka kryer fshehje të pasurisë;
- o nuk ka kryer deklaram të rremë;
- o subjekti nuk gjendet në situatën e konfliktit të interesave.

3.2 Drejtoria e Sigurimit të Informacionit të Klasifikuar (në vijim “DSIK”) ka kryer kontrollin e figurës së subjektit të rivlerësimit, sipas parimeve dhe kushteve të parashikuara në nenin Dh të Aneksit të Kushtetutës dhe ligjin nr. 84/2016, si dhe ka dërguar një raport të arsyetuar, duke konkluduar *përshatshmërinë për vazhdimin e detyrës së subjektit të rivlerësimit*.

3.3 Grupi i Punës në Prokurorinë e Përgjithshme 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 5 dokumenteve të tjera ligjore, të përzgjedhura sipas një sistemi objektiv dhe rastësor dhe ka dërguar një raport të hollësishëm dhe të arsyetuar, bazuar në nenin 43 të ligjit nr. 84/2016.

4. Komisioni, bazuar në nenin Ç, pika 1 e Aneksit të Kushtetutës dhe në nenin 4 të ligjit nr. 84/2016, pasi administroi raportet e vlerësimit të hartuara për subjektin e rivlerësimit nga ILDKPKI-ja, DSIK-ja dhe Grupi i Punës në Prokurorinë e Përgjithshme, kreu procedurën e rivlerësimit për subjektin e rivlerësimit, bazuar në të tria kriteret e vlerësimit: vlerësimin e pasurisë, kontrollin e figurës dhe vlerësimin e aftësive profesionale. Me vendimin nr. 64, datë 10.09.2018, Komisioni, në bazë të nenit 59, pika 1, shkronja “a”, si dhe nenit 61, pikat 3 e 5 të ligjit nr. 84/2016, ka vendosur shkarkimin nga detyra të subjektit të rivlerësimit Bujar Hoti, me detyrë prokuror pranë Prokurorisë së Gjykatës së Apelit, Durrës.

III. Shkaqet e ankimit

5. Kundër vendimit nr. 64, datë 10.09.2018, të Komisionit ka ushtruar ankim subjekti i rivlerësimit Bujar Hoti (në vijim “subjekti i rivlerësimit”), i cili ka kërkuar ndryshimin e vendimit nr. 64, datë 10.09.2018, të Komisionit dhe rikthimin në funksionin e prokurorit pranë Prokurorisë së Apelit Durrës, bazuar në shkaqet e mëposhtme.

5.1 Në kundërshtim me sa ka konkluduar Komisioni për pasurinë apartament me sipërfaqe 157 m² në Durrës, vlera totale e likuiduar prej subjektit të rivlerësimit dhe bashkëshortes së tij është 5400000 lekë. Mospërputhja midis deklaramit të vlerës së kësaj pasurie në deklaratat periodike të pasurisë për vitet 2004, 2005, 2006, 2007 dhe deklaramit në deklaratën e pasurisë së rivlerësimit, ka ardhur si pasojë e faktit se punimet janë kryer në vitin 2004, dokumentacioni për to ka vazhduar nga viti 2005 deri në 2007, ndërsa likuidimet janë mbyllur në vitet 2006 dhe 2007. Kësti i parë prej 20000 eurosh, sipas kontratës së sipërmarrjes për këtë apartament, nuk është paguar asnjëherë prej subjektit dhe bashkëshortes së tij.

5.2 Subjekti kundërshton konkluzionin e Komisionit në lidhje me pasurinë apartament me sipërfaqe 30 m², shtesë e apartamentit me sipërfaqe 157 m² në Durrës, duke shpjeguar se kjo sipërfaqe shtesë e blerë *de jure* kundrejt çmimit 1400000 lekë, sipas kontratës së blerjes, është porositur *de facto*, verbalisht, që në momentin e blerjes së apartamentit 157 m². Në deklaramet e subjektit në vitet 2005, 2006, 2007 kanë ndodhur përsëritje të shumave të investuara, si pasojë

e pamundësisë së likuidimit në kohë të shoqërisë ndërtuese, likuidim i cili është bërë në momentin e akordimit të kredisë. Kjo ka sjellë si pasojë raportime të të njëjtit investim në dy vite të ndryshme, pasi investimi ka qenë në të njëjtën shoqëri, “{***}” ShPK, dhe nuk është bërë ndarja e pagesës për apartamentin 157 m² dhe për shtesën prej 30 m², por këto janë gabime të paqëllimshme të subjektit.

5.3 Deklarimi i pasurive apartament 157 m² dhe i shtesës së tij me sipërfaqe 30 m², në vlerë totale 6.800.000 lekë, përbën detyrim ligjor për deklarim për subjektin e rivlerësimit, por jo detyrim tatimor, duke qenë se në marrëdhënien e shitblerjes ai ka pasur pozitën e blerësit, duke mos shmangur kështu detyrimet tatimore. Vlera e blerjes së apartamentit 157 m² nuk është aspak fiktive, pasi është vlera reale që subjekti ka paguar për të.

5.4 Subjekti pretendon se mosdeklarimi në deklaratën e vitit 2008 i shumës 23.940 euro, paguar në muajt tetor dhe dhjetor 2007, për pasurinë apartament 84,5 m² në {***}, Durrës, ka ardhur për shkak se pagesa ka qenë e pjesshme dhe realizimi i kontratës së porosisë për këtë apartament kushtëzohet nga miratimi i kredisë 70.000 euro nga Banka NBB. Shuma 23.940 euro i është paguar shoqërisë “{***}” ShPK, ndërsa shuma 70.000 euro shoqërisë “{***}” ShPK. Këto pagesa janë kryer në përputhje me kontratën e bashkëpunimit që këto dy shoqëri kishin lidhur me njëra-tjetrën. Veprimet juridike të kryera ndërmjet palëve janë në formë të rregullt ligjore, kanë sjellë efekte për palët dhe nuk janë kundërshtuar nga asnjëra prej tyre, për pasojë nuk janë fiktive.

5.5 Për pasurinë zyrë noteriale 41,3 m², Durrës, në emër të bashkëshortes së subjektit, konkluzioni i Komisionit është i gabuar, pasi bashkëshortja e tij ka blerë një apartament banimi me sipërfaqe 41,3 m² kundrejt çmimit 2.000.000 lekë, likuiduar familjes K. nëpërmjet shoqërisë “{***}” ShPK. Punimet e rikonstruksionit dhe ndryshimi i destinacionit nga apartament në njësi u realizuan sipas lejes së ndërtimit nga shoqëria “{***}” ShPK, në vlerën 775.355 lekë. Punimet e shtesës anësore prej 19,63 m² u realizuan përsëri nga firma “{***}” ShPK, me vlerë të situacionit të punimeve 152.176 lekë dhe kjo shtesë sot është në proces legalizimi, sipas kërkesës së bërë në vitin 2015, në përputhje me legjislacionin në fuqi, pasi në kohën e mbarimit të punimeve të shtesës nuk u mor dot leja e shfrytëzimit për të. Shtesa 19,63 m² dhe vlera e punimeve të kryera për të nuk janë deklaruar në deklaratën e rivlerësimit, pasi nuk është mbyllur si procedurë regjistrimi në ZVRPP dhe mund të jetë e nevojshme të bëhen shpenzime të tjera.

5.6 Për pasurinë tokë arë 4.000 m² në fshatin {***}, Durrës, arsyetimi i Komisionit është i gabuar, pasi deklarimi i subjektit në vitin 2003 se kjo sipërfaqe i është dhuruar nga prindërit nuk është një veprim i konkretizuar juridik, por është vullneti i tyre i shprehur nëpërmjet kalimit në emër të tij të kësaj sipërfaqeje, të përfituar ligjërisht sipas legjislacionit të kohës për ndarjen e tokës bujqësore. Përfitimi i kësaj sipërfaqeje vjen jo vetëm si pasojë e qenies së subjektit anëtar i familjes bujqësore, por edhe si një e drejtë e tij si ish-punonjës i NB {***}. Kjo pasuri është përfituar nëpërmjet një burimi të ligjshëm dhe, bazuar në nenin D të Aneksit të Kushtetutës, ky fakt duhet të prevalojë mbi pasaktësinë në deklarim.

5.7 Në kundërshtim me sa ka konkluduar Komisioni, subjekti pretendon se automjetin tip “Nissan Juke”, në pronësi të bashkëshortes, e ka deklaruar gabim në vitin 2012, duke mos pasqyruar të plotë vlerën e paguar për blerjen e tij. Megjithatë, shuma reale e paguar për këtë automjet, në vlerën 16900 euro, e vërtetuar me dokumentacionin përkatës, është kryer në vitin 2012, por është deklaruar në deklaratën periodike të pasurisë të vitit 2013.

5.8 Subjekti pretendon se konkluzioni i Komisionit për automjetin tip “Opel Astra”, në ish-pronësi të bashkëshortes së tij, është i gabuar, pasi ai vërtet nuk e ka deklaruar blerjen e këtij automjeti në deklaratën e vitit 2005, por e ka korrigjuar këtë gabim në deklaratën e vitit 2007, duke deklaruar shitjen dhe duke i bashkëlidhur këtij deklarimi edhe kontratën e blerjes së këtij mjete në vitin 2005. Mosdeklarimi i blerjes së automjetit në vitin 2005 nuk ka pasur si qëllim shmangien e deklarimit të pasurisë.

5.9 Analiza financiare e kryer nga Komisioni nuk është bazuar në faktet, provat dhe shpjegimet e dhëna nga subjekti. Sipas analizës financiare të kryer nga eksperti kontabël i zgjedhur nga subjekti, rezulton se ai ka pasur të ardhura vjetore të mjaftueshme për të mbuluar të gjitha shpenzimet e viteve 2004, 2007, 2010 dhe pasuria e tij nuk kalon dyfishin e pasurisë së ligjshme.

IV. Vlerësimi i trupit gjykues të Kolegjit të Posaçëm të Apelimit

A. Procesi gjyqësor në Kolegjin e Posaçëm të Apelimit

6. Subjekti i rivlerësimit, bashkëlidhur ankimit nuk paraqiti prova të reja dhe në shkaqet e ankimit nuk ka pretenduar që çështja e tij të shqyrtohet në seancë gjyqësore me praninë e palëve, sipas rasteve të përcaktuara nga neni 51, pika 1 e ligjit nr. 49/2012 “Për gjykatat administrative dhe gjykimin e mosmarrëveshjeve administrative”, i ndryshuar.

Subjekti, pas marrjes së njoftimit për gjykimin e çështjes në dhomë këshillimi, më datë 11.09.2019 ka paraqitur në Kolegj parashtrimet me shkrim 5 ditë para seancës gjyqësore, bashkëlidhur të cilave ka paraqitur akte shkruese. Këto akte të paraqitura për herë të parë nga subjekti, trupi gjykues vendosi të mos i pranojë, pasi vlerësoi se bazuar në nenin 49, pika 2 e ligjit nr. 49/2012, i ndryshuar, në këtë fazë të procesit palët mund të paraqesin vetëm parashtrime me shkrim lidhur me shkaqet e ngritura në ankim, por jo fakte dhe prova të reja.

Në parashtrimet e paraqitura nga subjekti 5 ditë para shqyrtimit të çështjes në dhomë këshillimi, trupi gjykues konstaton se subjekti ka paraqitur edhe disa shkaqe të reja ankimi, përtej atyre të parashtruara në ankimin e depozituar brenda afatit ligjor 15-ditor, sipas parashikimeve të nenit 63, pika 1 e ligjit nr. 84/2016, ndër të cilat edhe riçeljen e hetimit gjyqësor me qëllim administrimin e provave të paraqitura bashkëlidhur këtyre shpjegimeve. Në lidhje me këto shkaqe të reja ankimi të paraqitura nga subjekti, trupi gjykues vendosi se ato nuk duhet të pranohen e shqyrtohen prej tij, në përputhje me parashikimin e nenit 49, pika 2 e ligjit nr. 49/2012, i ndryshuar. Gjithashtu, bazuar edhe në nenin 179/b, pikat 2 e 5 të Kushtetutës, në nenin F, pikat 1 e 2 të Aneksit të Kushtetutës dhe në nenet 459 dhe 465, pika 4 e Kodit të Procedurës Civile, trupi gjykues i Kolegjit e shqyrton çështjen duke marrë në analizë vetëm

shkaqet që ka parashtruar subjekti i rivlerësimit në ankim, dhe jo shkaqet e reja të parashtruara pas përfundimit të afatit të ankimit. Për sa më sipër, trupi gjykues i Kolegjit (në vijim “trupi gjykues”) arriti në përfundimin se nuk plotësohen kushtet e përcaktuara në nenin 51, pika 1 e ligjit nr. 49/2012, i ndryshuar, për shqyrtimin e çështjes në seancë gjyqësore me praninë e subjektit të rivlerësimit. Për këtë arsye, shqyrtimi i ankimit u zhvillua në dhomë këshillimi, në bazë dokumentesh.

B. Vlerësimi i trupit gjykues të Kolegjit për kriterin e pasurisë dhe shkaqet e ankimit lidhur me të

7. Subjekti i rivlerësimit, në shkaqet e ankimit ka kundërshtuar konkluzionet e Komisionit në lidhje me pasuritë e paluajtshme e të luajtshme, të deklaruara prej tij në deklaratën e pasurisë së rivlerësimit 2017 dhe në deklaratimet periodike të pasurisë ndër vite, 2003-2016, të cilat përbëjnë shkakun e konkluzionit të Komisionit se subjekti i rivlerësimit ka bërë deklaram të pamjaftueshëm, referuar pikës 3 të nenit 61 të ligjit nr. 84/2016, si dhe ka cenuar besimin e publikut sipas parashikimeve të nenit 61, pika 5 e po këtij ligji.
8. *Subjekti pretendon se për pasurinë apartament me sipërfaqe 157 m² në Durrës, vlera totale e likuiduar prej tij dhe bashkëshortes së tij është 5.400.000 lekë. Mospërputhja midis deklaramit të vlerës së kësaj pasurie në deklaratat periodike të pasurisë për vitet 2004, 2005, 2006, 2007 dhe deklaramit në deklaratën e pasurisë së rivlerësimit, ka ardhur si pasojë e faktit se punimet janë kryer në vitin 2004, dokumentacioni për to ka vazhduar nga viti 2005 deri në vitin 2007, ndërsa likuidimet nga ana e tyre janë mbyllur në vitet 2006 dhe 2007. Kësti i parë prej 20.000 eurosh, sipas kontratës së sipërmarrjes për këtë apartament, nuk është paguar asnjëherë nga subjekti dhe bashkëshortja e tij.*

Trupi gjykues konstaton se për pasurinë apartament me sipërfaqe 157 m², në lagjen nr. {***}, rruga e {***}, Durrës, të regjistruar me numër pasurie {***}, në deklaratën e pasurisë së rivlerësimit, subjekti ka deklaruar blerjen në bazë të kontratës nr. {***} rep., nr. {***} kol., datë 05.08.2005, të lidhur me shoqërinë “{***}” ShPK, në vlerën 3.000.000 lekë, karabina. Si burim krijimi, subjekti ka deklaruar kredinë e marrë nga Banka NBG në vlerën 40.000 euro, sipas kontratës nr. {***} rep., nr. {***} kol., datë 26.07.2004, dhe 8.000 euro shtesë kredie po nga Banka NBG, sipas kontratës me nr. {***} rep., nr. {***} kol., datë 16.12.2004.
9. Nga aktet e administruara gjatë hetimit administrativ në Komision, trupi gjykues konstaton se në kontratën e shitblerjes së apartamentit 157 m² me nr. {***} rep., nr. {***} kol., datë 05.08.2005, pala shitëse shoqëria “{***}” ShPK deklaroi se pasurinë e paluajtshme objekt kontrate ia shet palës blerëse Bujar e A.H. për çmimin 3.000.000 lekë, shumë e cila është likuiduar plotësisht jashtë zyrës noteriale. Pala blerëse deklaroi se pronën e ka marrë në dorëzim dhe nuk ka asnjë lloj pretendimi ndaj palës shitëse.

Sipas kontratës së sipërmarrjes nr. {***} rep., nr. {***} kol., datë 25.06.2004, të lidhur për këtë pasuri, shoqëria “{***}” ShPK merr përsipër të ndërtojë apartamentin 157 m² dhe një garazh, për vlerën 70.000 euro dhe t’i dorëzojë ato te porositësi më datë 31.12.2004². Porositësi

² Paragrafi 3, shkronja “b” e kontratës së sipërmarrjes.

nuk mund të bëjë ndryshime të rëndësishme në projekt dhe në cilësinë e punimeve³. Shtesat në projekt dhe tej cilësisë së punimeve të parashikuara në këtë kontratë, porositësi detyrohet t'i përballojë vetë financiarisht⁴. Në paragrafin 2 të kësaj kontrate përshkruhen në mënyrë të detajuar detyrimet e sipërmarrësit për ndërtimin e apartamentit, të cilat përfshijnë: “vendosje dyersh, dritaresh, shtrim pllakash, aparatesh hidrosanitare, davancale mermeri etj.”. Kontrata e sipërmarrjes është revokuar nga palët me anë të deklaratës noteriale nr. {***} rep., nr. {***} kol., datë 11.08.2004, në të cilën ato deklarojnë se *marrëdhënia e tyre do të vazhdojë vetëm për blerjen e apartamentit të banimit me sipërfaqe 157 m², e cila përfaqëson shumën 50.000 euro dhe se pala porositëse heq dorë nga blerja e garazhit në shumën 20.000 euro, duke revokuar kontratën e sipërmarrjes për pjesën e garazhit dhe mbetet në fuqi për apartamentin, i cili i është dorëzuar sipas marrëveshjes së rënë dakord nga palët në fazën karabina palës porositëse, për të cilën palët kanë lidhur marrëveshje jashtë kësaj zyre noteriale.*

Zyra Vendore e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, Durrës (në vijim “ZVRPP”), me shkresën nr. {***}, datë 17.04.2018, informon Komisionin se ky apartament është regjistruar në regjistrin e pasurive të paluajtshme, në emër të A. dhe Bujar Hotit, më datë 08.08.2005, ndërsa më parë ka qenë i regjistruar në emër të shoqërisë “{***}” ShPK, më datë 04.05.2004.

10. Subjekti pretendon se ndryshimi i çmimit nga kontrata e sipërmarrjes në kontratën e shitblerjes së apartamentit 157 m² ka ardhur si rezultat i blerjes së kësaj pasurie në fazën karabina, sepse shoqëria “{***}” ShPK i zhvilloi punimet deri në vlerën monetare prej 3 milionë lekësh, duke e dorëzuar apartamentin te porositësit në formë karabinaje. Sipas subjektit të rivlerësimit, apartamentin 157 m² ai e ka marrë në dorëzim më datë 20.02.2004 dhe punimet për përfundimin e apartamentit janë kryer po nga shoqëria “{***}” ShPK. Ai pretendon se punimet për përfundimin e apartamentit përfunduan në dhjetor 2004, kohë kur subjekti mori në dorëzim apartamentin e përfunduar. Për të provuar këtë pretendim, gjatë hetimit administrativ, subjekti ka paraqitur “Akt kontrolli nr. 4 për përfundimin e karabinasë”, i mbajtur më datë 20.02.2004 dhe i nënshkruar nga mbikëqyrësi i punimeve, drejtuesi i punimeve, drejtuesi teknik dhe përfaqësuesi i shoqërisë “{***}” ShPK. Në këtë akt kontrolli, kontrolluesit kanë konstatuar se objekti ka mbaruar si karabina dhe kanë lënë detyrë vazhdimin e punimeve, por hartuesit e tij i referohen objektit të ndërtimit, i cili është pajisur me leje ndërtimi sipas vendimit nr. {***}, datë 29.04.2003, të Këshillit të Rregullimit të Territorit, Bashkia Durrës.

Trupi gjykues, nga krahasimi i këtij dokumentacioni me informacionin e dërguar në Komision nga ZVRPP, Durrës me shkresën nr. {***} prot., datë 17.04.2018, konstaton se leja e ndërtimit nr. {***}, datë 29.04.2003, i është dhënë shoqërisë “{***}” ShPK nga KRrT, Bashkia Durrës për ndërtimin e një godine tjetër banimi, pjesë e së cilës është apartamenti prej 30 m², i cili i është shitur subjektit të rivlerësimit nga z. A.(P.)K. dhe znj. F.K., sipas një kontrate tjetër, asaj të datës 24.04.2007, dhe që nga subjekti pretendohet se është shtesë e apartamentit 157 m². Për pasojë, trupi gjykues vlerëson se dokumenti “Akt kontrolli nr. 4 për përfundimin e karabinasë”, datë 20.02.2004, i paraqitur nga subjekti, nuk ka vlerë provuese për këtë gjykim, pasi nuk ishte

³ Paragrafi 4, shkronja “f” e kontratës së sipërmarrjes.

⁴ Paragrafi 4, shkronja “f” dhe paragrafi 8, shkronja “d” e kontratës së sipërmarrjes.

në harmoni me provat e tjera të administruara nga Komisioni, siç arsyetohet më poshtë në këtë vendim.

Në mbështetje të këtij pretendimi, subjekti ka paraqitur gjithashtu edhe aktin “Situacion punimesh”, me objekt “Punime shtesë për apartamentin me sipërfaqe 157 m²”, me porosinë Bujar dhe A.H., i nënshkruar nga mbikëqyrësi i punimeve për ndërtimin e godinës ku bën pjesë ky apartament, i shoqërisë “{***}” ShPK. Përshkrimi i punimeve të kryera referon kryerjen e punimeve, si: “suvatime, lyerje muresh, vendosje dyesh, dritaresh, kabine dushi, bojlerësh, automatësh, shtrim pllakash, davancale graniti etj.”. Shpenzimet sipas këtij situacioni janë në vlerën 2.393.284 lekë.

11. Në analizë të situatës faktike dokumentare si më sipër, trupi gjykues vlerëson se pretendimi i subjektit që këtë apartament e ka marrë në dorëzim në fazën karabina, më datë 20.02.2004, nuk provohet nga dokumentacioni i paraqitur nga vetë subjekti. Ky pretendim kundërshtohet edhe nga fakti i provuar se në këtë periudhë, subjekti nuk kishte asnjë marrëdhënie juridike me shoqërinë e ndërtimit “{***}” ShPK, pasi kontrata e sipërmarrjes mes tyre është lidhur më datë 25.06.2004, pra rreth 4 muaj më vonë nga nënshkrimi i aktit të kontrollit të pretenduar. Gjithashtu, nga hetimi administrativ ka rezultuar se kjo pasuri ishte regjistruar në ZVRPP, Durrës që në datë 04.05.2004, në emër të shoqërisë “{***}” ShPK⁵, fakt ky që tregon se edhe nëse në datën 20.02.2004 apartamenti ishte në fazën karabina, në asnjë rast ai nuk mund të përfundonte tërësisht sipas kushteve të lejes së ndërtimit, apo shoqëria të kryente të gjitha procedurat e nevojshme ligjore para regjistrimit në emër të saj, brenda një periudhe dymujore. Subjekti ka kryer punime në këtë apartament, të cilat janë punime shtesë, sipas situacionit të punimeve të paraqitur nga ai. Siç deklaroi vetë subjekti, këto punime të kryera nga shoqëria “{***}” ShPK, kanë përfunduar në dhjetor të vitit 2004 dhe po këtë muaj ai ka marrë në dorëzim apartamentin nga shoqëria “{***}” ShPK. Të gjitha këto deklarime të subjektit përputhen me parashikimet kontraktore të kontratës së sipërmarrjes datë 25.06.2004, sipas së cilës apartamenti do të dorëzohej në dhjetor 2004, si dhe që punimet shtesë tej cilësisë së punimeve të parashikuara në këtë kontratë, porositi detyrohej t’i përballonte vetë financiarisht⁶. Edhe në deklaratën noteriale, datë 11.08.2004, për revokimin e sipërmarrjes për garazhin, palët kanë deklaruar se kontrata e sipërmarrjes mbetet në fuqi për apartamentin 157 m², i cili i është dorëzuar, sipas marrëveshjes së rënë dakord nga palët, në fazën karabina palës porositiëse. Deklarimi se kontrata e sipërmarrjes mbetet në fuqi për apartamentin 157 m² përputhet me zhvillimin e mëtejshëm të fakteve, sipas situacionit të punimeve shtesë. Kontrata e sipërmarrjes ka vazhduar të jetë në fuqi me kryerjen e punimeve shtesë dhe duke vijuar më pas me dorëzimin e apartamentit në dhjetor 2004, në përmbushje të detyrimit kontraktor. Ndërsa marrëveshjen për dorëzimin e apartamentit 157 m² në fazën karabina, referuar në deklaratën noteriale datë 11.08.2004, subjekti nuk e ka paraqitur në asnjë fazë të procesit të rivlerësimit në Komision.

⁵ Fakt i provuar me kartelën e pasurisë apartament 157 m², e dërguar në Komision nga ZVRPP, Durrës, me shkresën nr. {***} prot., datë 17.04.2018, si dhe nga vetë subjekti gjatë hetimit administrativ në Komision.

⁶ Në kontratën e sipërmarrjes datë 25.06.2004, palët kanë rënë dakord për kryerjen e punimeve, si: “dyer të brendshme tamburat, dritare dhe vetrata alumini, aparate sanitare porcelan prodhim italian, davancale mermeri etj.”, ndërsa sipas situacionit, janë kryer punimeve shtesë, si: dyer të brendshme druri, dritare e dyer duralumin dopio xham, lavaman komplet me mobilie, davancale graniti etj.”.

12. Subjekti ka deklaruar se kontrata e shitblerjes është nënshkruar në kushtet e gjendjes përpara situatës, kur sipërmarrësi e dorëzoi apartamentin karabina. Ky deklaram bie në kundërshtim me sa ka deklaruar vetë subjekti se e ka marrë në dorëzim apartamentin karabina në shkurt 2004 dhe punimet shtesë e marrja në dorëzim përfundimisht janë kryer në dhjetor 2004, ndërsa kontrata e shitjes është nënshkruar në gusht 2005, pra kur apartamenti nuk ishte më në fazën karabina. Në kontratën e shitjes së apartamentit 157 m², më datë 05.08.2005, palët nuk shprehen në asnjë moment se ky apartament dorëzohet karabina, por përkundrazi i referohen gjithmonë objektit “apartament banimi” e për më tepër subjekti në cilësinë e palës blerëse ka deklaruar se pronën e ka marrë në dorëzim dhe nuk ka asnjë pretendim ndaj palës shitëse. Këtë apartament, subjekti i rivlerësimit e ka regjistruar në ZVRPP Durrës, më datë 08.08.2005, vetëm 3 ditë më vonë nga data e lidhjes së kontratës së shitblerjes me përshkrimin në kartelën e pasurisë “Apartament”, duke kaluar pronësia nga “{***}” ShPK te Bujar e A.H. Në rast se objekti do të ishte karabina, siç pretendon subjekti, ai nuk do ta kishte regjistruar dot këtë pasuri në emër të tij, pasi ligji i kohës nr. 7843, datë 13.7.1994, “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, i ndryshuar, nuk u lejonte individëve regjistrimin e pasurive në fazën karabina. Pretendimi i subjektit se apartamentin 157 m² e ka blerë në fazën karabina bie në kundërshtim dhe me deklaramet e tij në deklaratën e pasurisë në vitin 2004, në të cilën nuk e ka deklaruar një fakt të tillë, por edhe me deklaramin në vitin 2005, në të cilin është shprehur se apartamentin e ka blerë *pjesërisht* karabina dhe ka kryer shpenzime për rregullimet e *pjesëve të lëna karabina*. Në përfundim, trupi gjykues arrin në konkluzionin se subjekti i rivlerësimit, në kundërshtim me sa pretendon, kontratën e shitjes së apartamentit 157 m² nuk e ka lidhur për një objekt karabina, por për një apartament banimi dhe punimet e kryera më tej në këtë apartament kanë qenë punime shtesë, të kryera nga e njëjta shoqëri sipërmarrëse.
13. Subjekti, në ankim dhe gjatë hetimit administrativ, ka pretenduar se vlera e apartamentit 157 m² është 5400000 lekë, një vlerë e ndryshme kjo nga 3000000 lekë, sa ka deklaruar në deklaratën e pasurisë së rivlerësimit, në kontratën e shitblerjes nr. {***} rep., nr. {***} kol., datë 05.08.2005, si dhe në deklaratën periodike të pasurisë së vitit 2005. Subjekti, në parashtrimin e shkaqeve të ankimit, ka pretenduar se kontrata e sipërmarrjes nr. {***} rep., nr. {***} kol., datë 25.06.2004, për ndërtimin e një apartamenti dhe garazhi me vlerë totale 70.000 euro, nuk është respektuar, sepse është revokuar garazhi me vlerën 20.000 euro, me anë të deklaratës noteriale të datës 11.08.2004. Gjithashtu, subjekti ka pretenduar se ai e bashkëshortja nuk kanë paguar para noteres shumë 20.000 euro, por vetëm 2.000 euro parapagim, jashtë zyrës noteriale. Në analizë të këtij pretendimi të subjektit, nga verifikimi i akteve të hetimit administrativ, trupi gjykues konstaton se në kontratën e sipërmarrjes nr. {***} rep., nr. {***} kol., datë 25.06.2004, shoqëria “{***}” ShPK, në cilësinë e palës sipërmarrëse, dhe Bujar e A.H. në cilësinë e palës porositëse, kanë rënë dakord për porositjen e një apartamenti 157 m² dhe një garazhi me çmim prej 70.000 eurosh, vlerë e cila do të paguhej në 4 këste. Sipas paragrafit 6, shkronja “b” e kësaj kontrate, kësti i parë prej 20.000 eurosh është likuiduar nga porositësit në zyrën noteriale, para noteres A.Sh., në momentin e nënshkrimit të kontratës. Gjatë hetimit administrativ në Komision, subjekti për të provuar se nuk e ka paguar shumë prej 20.000 eurosh si këst të parë, ashtu si ka deklaruar dhe nënshkruar në kontratën e sipërmarrjes, ka paraqitur vërtetim të noteres A.Sh., e cila e ka redaktuar këtë kontratë. Në këtë

vërtetim të datës 20.07.2018, noterja A.Sh. shprehet se për sa i përket pagesës së kështit prej 20000 eurosh nuk mbaj mend nëse mes palëve është lëshuar ndonjë mandatpagesë dhe se kjo shumë të jetë likuiduar në zyrën time noteriale. Ky deklaram, në lidhje me momentin e likuidimit të shumës prej 20000 eurosh, vjen në kundërshtim me sa ajo ka deklaruar në përgjigje të kërkesës për informacion nga Komisioni, më datë 12.07.2018, rreth një javë më parë nga lëshimi i vërtetimit me kërkesë të subjektit të rivlerësimit, se: [...] po ju vë në dispozicion të njësuar me origjinalin e kontratës nr. {***}, dt. 25.06.2004, për të cilën konfirmoj se përmbajtja e saj nuk ka asnjë ndryshim dhe lapsus, përfshi edhe përmbajtjen e nenit 6 të kontratës, për sa i përket pagesës së kështit të parë prej 20000 eurosh. Nuk mbaj mend nëse mes palëve është lëshuar ndonjë mandatpagesë për dorëzimin e kësaj shume.

14. Në analizë të sa më sipër, trupi gjykues vlerëson se vërtetimi i datës 20.07.2018, i noteres A.Sh., nuk provon faktin se pagesa prej 20000 eurosh nuk është kryer në zyrën e saj noteriale. Ky vërtetim është në tejkalim të kompetencave të saj si notere, të përcaktuara në nenin 39⁷ të ligjit të kohës nr. 7829, datë 1.09.1994, “Për noterinë”, i ndryshuar. Noterja Sh., me të drejtë mund të mos mbajë mend se çfarë ngjarjesh mund të kenë ndodhur në zyrën e saj noteriale 14 vjet të shkuara, por në kontratën e sipërmarrjes nr. {***} rep., nr. {***} kol., datë 25.06.2004, noterja është shprehur: *Kontrata pasi u lexua dhe u gjet konform vullnetit të palëve, nënshkruhet prej tyre dhe unë, noterja, vërtetoj sa më sipër.* Pra, noteri kryesisht, por edhe palët i kishin të gjitha mundësitë të konstatojnë se në kontratë ishte deklaruar se u pagua në vend shuma prej 20000 eurosh, që në momentin e redaktimit të aktit, por përkundrazi e kanë gjetur konform vullnetit të tyre dhe e kanë nënshkruar atë. Për më tepër, bashkëshortja e subjektit të rivlerësimit, që nga viti 1999 ushtron profesionin e noteres dhe për këtë arsye është e ndërgjegjshme për rëndësinë e deklaramëve kontraktuale. Kontrata e sipërmarrjes nuk është kundërshtuar nga palët, për sa i përket pagesës së kështit të parë prej 20000 eurosh dhe as është ndryshuar me vullnetin e tyre, në lidhje me përcaktimin për këtë pagesë, deri në momentin kur kundërshtohet nga subjekti, për efekt të procesit të rivlerësimit.
15. Subjekti pretendon se mungesa e mandatpagesës së shumës prej 20000 eurosh vërteton faktin që ai nuk e ka paguar këtë shumë. Në kundërshtim të këtij pretendimi të subjektit, trupi gjykues vlerëson se në kuptim të nenit 690 të Kodit Civil, i cili përcakton se “Kontrata e lidhur rregullisht ka forcën e ligjit për palët. Ajo mund të prishet ose të ndryshohet me pëlqimin e ndërsjellë të palëve ose për shkaqe të parashikuara me ligj”, i lidhur me nenin 253 të Kodit të Procedurës Civile, i cili përcakton se “Aktet zyrtare që përpilohen nga nëpunësi i shtetit ose personi që ushtron veprimtari publike, brenda kufijve të kompetencës së tyre dhe në formën e

⁷ Neni 39 i ligjit nr. 7829, datë 1.09.1994, “Për noterinë”, i ndryshuar:

“Noteri ka këto kompetenca: a) redakton aktet noteriale; b) bën njoftimin e kujtesje noteriale ose të akteve të tjera jashtëgjyqësore; c) legalizon nënshkrimet e shtetasve të vëna në akte të ndryshme; ç) harton kundërshtimet e kambialeve dhe vërtetimin e mospagimit të çekut; d) vërteton datën e paraqitjes së dokumenteve në zyrën e noterisë; dh) vërteton qenien e një personi dhe qëndrimin e tij në një vend të caktuar; e) pranon për ruajtje dokumente të personave fizikë e juridikë në zyrën noteriale; ë) lëshon kopje, shkurtime e pjesë të akteve të depozituara në zyrën noteriale; f) vërteton se kopjet ose shkurtimeve e dokumenteve janë të njëjta me origjinalin e paraqitur nga të interesuarit; g) bën ose vërteton përkthime nga një gjuhë në një tjetër; gj) redakton procesverbale e bën inventarë, duke përshkruar gjendjen e sendeve, sipas kërkesës së shtetasve dhe kur ngarkohen nga gjykata; h) redakton deklarata e dokumente të kërkuara nga persona të interesuar, si dhe akte e veprime të tjera, që sipas ligjit duhet të bëhen nga noteri.

caktuar, përbëjnë provë të plotë të deklarimeve që janë bërë përpara tyre për faktet që kanë ngjarë në prani të tyre ose për veprimet e kryera prej tyre”, kontrata noteriale e sipërmarrjes e sipërcituar përbën provë të plotë. Për sa më sipër, trupi gjykues çmon se rezulton e provuar që subjekti ka paguar këstin e parë të pagesës për apartamentin 157 m² në datë 25.06.2004, në vlerën 20.000 euro. Në lidhje me pretendimin e subjektit se ka paguar shumën prej 2.000 eurosh si kapar për apartamentin 157 m², trupi gjykues konstaton se subjekti në deklaratet e tij gjatë hetimit administrativ në Komision, ka mbajtur qëndrime kontradiktore për kohën e pagesës së kësaj vlere, duke deklaruar periudha të ndryshme. Subjekti nuk ka paraqitur asnjë provë që të vërtetojë se në cilën datë e ka kryer realisht këtë pagesë. Bazuar në sa më sipër, trupi gjykues vlerëson se nuk u provua pretendimi i subjektit se shuma prej 2.000 eurosh është paguar prej tij si parapagim për porositjen e apartamentit me sipërfaqe 157 m².

16. Subjekti në shkaqet e ankimit ka pretenduar se këstet e pagesës për apartamentin 157 m² nuk janë kryer në afatet e përcaktuara në kontratën e sipërmarrjes, por në datat e disbursimit të kredive të marra në Bankën NBG. Sipas tij, pas revokimit të kontratës së sipërmarrjes për garazhin, vlera e apartamentit me sipërfaqe 157 m², i përfunduar bashkë me punimet shtesë, është 5.400.000 lekë, e cila përbëhet nga 2.000 euro *cash* parapagim dhe 48.000 euro paguar me kreditë e marra në Bankën NBG. Nga verifikimi i akteve të mbledhura gjatë hetimit administrativ, në raport me pretendimin e subjektit, trupi gjykues konstaton se subjekti, për të provuar pretendimin e tij, ka paraqitur deklaratën noteriale nr. {***} rep., nr. {***} kol., datë 20.07.2018, të z. A.(P.)K., administrator dhe ortak i vetëm i shoqërisë “{***}” ShPK. Z. K. deklaron se kontrata e sipërmarrjes nr. {***} rep., nr. {***} kol., datë 25.06.2004, nuk u realizua në momentin e nënshkrimit të saj për likuidimin e shumës 20.000 euro. Ai nuk ka marrë nga porositësit asnjë lloj likuiditeti në momentin e nënshkrimit të kontratës së sipërmarrjes, e cila është revokuar për blerjen e garazhit, duke mbetur në fuqi vetëm për apartamentin me sipërfaqe 157 m² në vlerën 50.000 euro. Nga kjo shumë, 3.000.000 lekë janë likuiduar për shitjen e apartamentit 157 m² karabina dhe shuma prej 1.400.000 lekësh është likuiduar për blerjen e sipërfaqes 30 m², e cila u shit nga “{***}” ShPK e përfunduar. Likuidimi prej 2.393.284 lekësh është bërë nga porositësit për përfundimin e ndërtimit të sipërfaqes 157 m² sipas situacionit të punimeve. Pagesat janë kaluar në llogarinë bankare të shoqërisë “{***}” ShPK, sipas kontratave të kredisë bankare marrë nga Bujar dhe A.H. në Bankën NBG dhe vetëm 2.000 euro janë paguar parapagim me para në dorë.
17. Trupi gjykues vlerëson se në këtë deklaratë noteriale, z. A.(P.)K. bën deklarime krejt të ndryshme nga ato të nënshkruara në kontratën e sipërmarrjes nr. {***} rep., nr. {***} kol., datë 25.06.2004, dhe në kontratën e shitjes nr. {***} rep., nr. {***} kol., datë 05.08.2005, për apartamentin 157 m². Z. K. deklaron se shuma prej 50.000 eurosh është paguar për dy apartamente, ndërsa në kontratën e sipërmarrjes dhe kontratën e shitjes ai ka nënshkruar për shitjen e vetëm një apartamenti, atë 157 m². Vetë deklarata e tij është kontradiktore, pasi pranon se kontrata e sipërmarrjes ka mbetur në fuqi vetëm për apartamentin 157 m² në vlerën 50.000 euro dhe më pas deklaron se brenda kësaj shume është kryer pagesa edhe për një sipërfaqe tjetër prej 30 m², të cilën sipas kontratës përkatëse të shitblerjes ia ka shitur subjektit më datë 24.04.2007. Administratori i shoqërisë “{***}” ShPK deklaron se nga ana e subjektit nuk i është paguar kësti i parë prej 20.000 eurosh, sipas kontratës së sipërmarrjes, në kundërshtim me

sa ka deklaruar në këtë kontratë që e ka gjetur dhe nënshkruar konform vullnetit të tij⁸. Deklaruesi A.(P.)K., megjithëse përpiqet të shpjegojë se kontratën e sipërmarrjes nuk e ka marrë në dorë në datën e nënshkrimit të saj, por në një datë të mëvonshme, përsëri ai nuk e ka kundërshtuar përmbajtjen e kësaj kontrate, sipas së cilës rezulton se ai ka pranuar se i janë paguar 20.000 euro, kur pretendon se në të vërtetë i janë paguar vetëm 2.000 euro nga pala porositëse. Trupi gjykues vëren se deklarata noteriale e z. K., e redaktuar në favor të subjektit të rivlerësimit, kundërshtohet prej vetë këtij të fundit, pasi subjekti në ankim ka deklaruar se shuma prej 40.000 eurosh, paguar shoqërisë “{***}” ShPK, me transfertë në llogarinë bankare në Bankën NBG, i është kthyer mbrapsht nga z. K. dhe po këtë shumë subjekti më pas ia ka paguar z. K. në këste të ndryshme, në periudha të ndryshme, nga korriku 2004 deri në tetor 2007⁹. Për këto arsye, trupi gjykues vlerëson se deklarata noteriale nr. {***} rep., nr. {***} kol., datë 20.07.2018, e z. A.K., nuk ka vlerë provuese në këtë gjykim.

18. Trupi gjykues, bazuar në informacionin e përcjellë në Komision nga Banka NBG, nga verifikimi i llogarisë së subjektit të rivlerësimit dhe bashkëshortes së tij në këtë bankë, konstaton se pagesa e dytë për pasurinë apartament 157 m² është bërë më datë 28.07.2004, me kalimin e shumës 40.000 euro në llogarinë e shoqërisë “{***}” ShPK, e cila është shuma e kredisë së disbursuar sipas kontratës së kredisë nr. {***} rep., nr. {***} kol., datë 26.07.2004, të lidhur mes subjektit dhe bashkëshortes së tij me Bankën NBG. Pagesa e tretë për këtë pasuri është bërë më datë 29.12.2004, me kalimin e shumës 8.000 euro në llogarinë e shoqërisë “{***}” ShPK, e cila është shuma e kredisë së disbursuar sipas kontratës së kredisë nr. {***} rep., nr. {***} kol., datë 16.12.2004, të lidhur mes subjektit dhe bashkëshortes së tij me Bankën NBG. Subjekti, gjatë hetimit administrativ në Komision, ka provuar se ka kryer punime shtesë, përtej atyre të parashikuara në kontratën e sipërmarrjes, të cilat, sipas përcaktimeve kontraktore do të paguheshin nga pala porositëse. Vlera e punimeve shtesë, sipas situacionit të punimeve me objekt “Punime shtesë për apartamentin me sipërfaqe 157 m²”, është 2.393.284 lekë. Në ankim, subjekti ka pranuar se këtë vlerë ia ka paguar shoqërisë “{***}” ShPK, e cila ka kryer punimet shtesë dhe në dhjetor të vitit 2004, ai dhe bashkëshortja kanë marrë në dorëzim apartamentin 157 m². Subjekti dhe administratori i shoqërisë “{***}” ShPK kanë pranuar se pagesa e vlerës së situacionit të punimeve shtesë është përballuar nga kredia e marrë nga subjekti në Bankën NBG, e cila i ka kaluar në llogari bankare shoqërisë sipërmarrëse. Mbështetur edhe mbi sa ka deklaruar subjekti në lidhje me këtë pasuri në deklaratën periodike të vitit 2004, se zotëron 70% të vlerës ose 50.000 euro nga vlera totale e gjithë pasurisë prej 70.000 eurosh. Pasuria është krijuar gjatë vitit 2004, sipas kontratës së sipërmarrjes, si dhe faturave likuiduese deri në datë 31.12.2004, trupi gjykues vlerëson se subjekti deri në dhjetor të vitit 2004 i ka paguar shoqërisë sipërmarrëse “{***}” ShPK shumën 68.000 euro, në ndryshim nga arsyetimi i bërë nga Komisioni në vendimin nr. 64, datë 10.09.2018, se vlera e paguar nga subjekti deri në dhjetor të vitit 2004 është 70.000 euro.

⁸ Në kontratën e sipërmarrjes nr. {***} rep., nr. {***} kol., datë 25.06.2004, palët kanë nënshkruar se: “Kontrata pasi u lexua dhe u gjet konform vullnetit të palëve, nënshkruhet prej tyre dhe unë, noterja, vërtetoj sa më sipër”.

⁹ Sipas deklaratës noteriale nr. {***} rep., nr. {***} kol., datë 20.07.2018, të z. A.(P.)K.: “[...] Pagesat janë kaluar në llogari bankare të shoqërisë “{***}” ShPK, sipas kontratave të kredisë bankare në Bankën NBG [...]”.

19. Në lidhje me mospërputhjet e deklarimeve të tij periodike me deklaratën e pasurisë së rivlerësimit të konstatuara nga Komisioni, subjekti ka pretenduar se ato kanë ardhur si pasojë e faktit që punimet janë kryer në vitin 2004, ndërsa dokumentacioni ka vazhduar nga 2005 deri në vitin 2007. Trupi gjykues, megjithëse e gjen të drejtë konkluzionin e Komisionit se deklaratimet periodike të subjektit kanë pasaktësi, vlerëson se bazuar në jurisprudencën e Kolegjit, pasaktësitë në deklaratimet periodike të pasurisë nuk përbëjnë shkak të veçuar për të ngarkuar subjektin me përgjegjësi disiplinore¹⁰.

Në përfundim, trupi gjykues vlerëson se subjekti i rivlerësimit ka bërë deklaram të pamjaftueshëm në deklaratën e pasurisë së rivlerësimit, në lidhje me shumat e paguara shoqërisë “{***}” ShPK për blerjen e apartamentin 157 m², si dhe për deklarimin e blerjes së kësaj pasurie në fazën karabina, në kundërshtim me parashikimin e nenit 33, pika 5, shkronja “a” e ligjit nr. 84/2016.

Për sa më sipër, trupi gjykues vlerëson se pretendimi i subjektit është i pabazuar.

20. *Subjekti kundërshton konkluzionin e Komisionit në lidhje me pasurinë apartament me sipërfaqe 30 m², shtesë e apartamentit me sipërfaqe 157 m² në Durrës, duke shpjeguar se kjo sipërfaqe shtesë e blerë de jure kundrejt çmimit 1.400.000 lekë sipas kontratës së blerjes, është porositur de facto, verbalisht, që në momentin e blerjes së apartamentit 157 m². Në deklaratimet e subjektit në vitet 2005, 2006, 2007 kanë ndodhur përsëritje të shumave të investuara, si pasojë e pamundësisë së likuidimit në kohë të shoqërisë ndërtuese, likuidim i cili është bërë në momentin e akordimit të kredisë. Kjo ka sjellë si pasojë raportime të të njëjtit investim në dy vite të ndryshme, pasi investimi ka qenë në të njëjtën shoqëri, “{***}” ShPK, dhe nuk është bërë ndarja e pagesës për apartamentin 157 m² dhe shtesën prej 30 m², por këto janë gabime të paqëllimshme të subjektit. Trupi gjykues konstaton se në deklaratën e pasurisë së rivlerësimit, subjekti ka deklaruar blerjen e sipërfaqes 30 m² si shtesë e apartamentit 157 m², në Durrës, në bazë të kontratës së shitblerjes nr. {***} rep., nr. {***} kol., datë 24.04.2007, në vlerën 1.400.000 lekë, shtesë e cila de facto është blerë që në momentin e blerjes së apartamentit¹¹, me burim krijimi kredinë në Bankën NBG.*

Nga verifikimi i deklaratave periodike të pasurisë në vite, trupi gjykues konstaton se subjekti në vitin 2005 ka deklaruar se ka porositur shtesë me sipërfaqe banimi 30 m² në funksion të apartamentit 157 m², me vlerë 12.000 euro, likuiduar vlera prej 6000 eurosh. Në deklaratën e vitit 2006 ka deklaruar se ka likuiduar këstin me vlerë 5.000 euro për shtesën prej 30 m², sipas kontratës së porosisë dhe në deklaratën e pasurisë së vitit 2007 ka deklaruar se ka regjistruar pronësinë për sipërfaqen 30 m² sipas kontratës përfundimtare të shitjes nr. {***} rep., nr. {***} kol., datë 24.04.2007. Në deklaratat e viteve 2005 dhe 2006, subjekti nuk ka deklaruar burimin e krijimit për pagesat e kryera.

21. Në ankim, subjekti ka pretenduar se *si burim krijimi për blerjen e shtesës 30 m² kanë shërbyer shtesa e kredisë prej 8.000 eurosh, e barabartë me vlerën 1.000.000 lekë, e marrë në Bankën NBG dhe 400.000 lekë janë paguar me para në dorë. Sipërfaqja shtesë prej 30 m² është porositur gojarisht, që në vitin 2004, por kjo ishte pjesë e një apartamenti me sipërfaqe 95 m².*

¹⁰ Vendimet nr. 11/2018 (JR) dhe nr. 5/2019 (JR).

¹¹ Bëhet fjalë për pasurinë apartament 157 m².

*Blerja e shtesës me dokumentacion të rregullt ligjor u bë e mundur pas ndarjes dhe regjistrimit të saj nga shoqëria “{***}” ShPK. Deklarimet e bëra në vitet 2005, 2006 dhe 2007 kanë përmbledhur edhe detyrimet, edhe investimet reale, si dhe kanë ndodhur edhe përsëritje të shumave të investuara, si pasojë e pamundësisë së likuidimit në kohë të shoqërisë ndërtuese. Likuidimi është bërë në momentin e miratimit të kredisë. Nga verifikimi i akteve të hetimit administrativ të kryer nga Komisioni, trupi gjykues konstaton se sipas informacionit të përcjellë me shkresën nr. {***} prot., datë 17.04.2018, nga ZVRPP Durrës, pasuria apartament 30 m² ka si origjinë regjistrimi pasurinë nr. {***}, Zona Kadastrale {***}, në pronësi të z. P.K.. Nga ky pallat, pasuria nr. {***}, ZK {***} - apartament 95 m² - regjistrohet më datë 15.05.2006 në emër të z. P.K. dhe më tej, me kërkesë të këtij të fundit, kjo pasuri ndahet në dy pasuri të reja: apartament 65 m² dhe apartament 30 m². Apartamenti me sipërfaqe 30 m², me nr. pasurie {***}, ZK {***}, është regjistruar në emër të z. P.K. më datë 27.03.2007, më pas është shitur nga ai tek blerësit A. e Bujar Hoti me kontratën e shitblerjes nr. {***} rep., nr. {***} kol., datë 24.04.2007 dhe më datë 05.05.2007 është regjistruar në emër të këtyre të fundit. Gjithashtu, nga dokumentacioni bashkëlidhur këtij informacioni, rezulton se pallati, pjesë e të cilit është apartamenti 30 m², është ndërtuar nga shoqëria “{***}” ShPK, me administrator e investitor z. P.K., sipas lejes së ndërtimit nr. {***}, datë 29.04.2003 dhe me vendimin nr. {***}, datë 07.04.2005, të KRRt-së së Bashkisë Durrës është miratuar leja e shfrytëzimit ose banimit për këtë pallat.*

22. Në analizë të situatës faktike të sipërcituar, si dhe verifikimit të deklarimeve të subjektit gjatë hetimit administrativ, trupi gjykues vlerëson se subjekti ka mbajtur qëndrime kontradiktore në lidhje me shumat e paguara për blerjen e apartamentit me sipërfaqe 30 m² dhe burimin e krijimit të tyre. Fillimisht, subjekti ka deklaruar se shumat prej 1.400.000 lekësh është paguar me kredinë bankare të marrë në Bankën NBG në vitin 2004, më pas se ka paguar një shumë prej 5.000 eurosh *cash* në vitin 2006 pas regjistrimit të apartamentit në ZVRPP, Durrës dhe në qëndrimin përfundimtar të pasqyruar në shpjegimet mbi rezultatet e hetimit administrativ dhe në ankim pretendon se ka paguar 1.000.000 lekë, me shtesën e kontratës së kredisë prej 8.000 eurosh, e cila ka kaluar në llogarinë bankare të shoqërisë sipërmarrëse “{***}” ShPK në vitin 2004, ndërsa pjesën tjetër prej 400.000 lekësh e ka paguar me para në dorë. Gjatë procesit të rivlerësimit në Komision, por edhe në ankim, subjekti nuk ka paraqitur asnjë dokumentacion që të vërtetojë pagesat e kryera për blerjen e kësaj pasurie. Subjekti ka mohuar ekzistencën e një kontrate porosie/sipërmarrjeje për këtë apartament, megjithëse në deklaratën periodike të pasurisë të vitit 2006, ka deklaruar se ka paguar vlerën 5.000 euro sipas një kontrate porosie. Subjekti pretendon se apartamentin 30 m² e ka paguar me shtesën e kredisë së marrë në dhjetor 2004 në vlerën 8.000 euro, pasi apartamentin e ka marrë në dorëzim, të përfunduar, në vitin 2004 dhe nuk ka kryer asnjë punim për bashkimin e tij me apartamentin prej 157 m². Trupi gjykues vlerëson se ky pretendim i subjektit nuk qëndron, pasi siç ka rezultuar e provuar nga hetimi administrativ, leja e shfrytëzimit dhe banimit për pallatin, pjesë e të cilit është apartamenti 30 m², është lëshuar nga Bashkia Durrës më datë 07.04.2005 e të paktën deri në këtë datë ky apartament ka qenë pjesë e pandarë e një apartamenti me sipërfaqe 95 m². Pasuria apartament me sipërfaqe 30 m², pas ndarjes, është regjistruar në emër të shitësit, z. P.K., më datë 27.03.2007. Gjatë hetimit administrativ ka rezultuar e provuar se shumën prej 48.000 eurosh, të financuar nga kreditë prej 40.000 dhe 8.000 eurosh të marra në Bankën NBG gjatë

vitit 2004, subjekti e ka përdorur për të kryer pagesat për apartamentin 157 m², sipas kontratës së sipërmarrjes nr. {***} rep., nr. {***} kol., datë 25.06.2004. Në këtë kontratë sipërmarrjeje, palët kanë lidhur marrëveshjen për të marrë përsipër të drejtat dhe detyrimet për një apartament me sipërfaqe prej 157 m² dhe nuk rezulton të kenë nënshkruar një shtesë të kësaj kontrate për sipërfaqen prej 30 m² dhe për më tepër që shtesa e sipërfaqes të përfshihej në të njëjtin çmim. Nëse pagesa e apartamentit 30 m² do të ishte kryer që në vitin 2004 me financimin e kredive, atëherë vetë subjekti nuk kishte pse të deklaronte në shpjegimet mbi rezultatet e hetimit administrativ dhe në ankim se në *deklarimet e bëra në vitet 2005, 2006 dhe 2007 kanë ndodhur edhe përsëritje të shumave të investuara, si pasojë e pamundësisë së likuidimit në kohë të shoqërisë ndërtuese.*

23. Trupi gjykues vlerëson se edhe pretendimi i subjektit se i ka paguar 400.000 lekë në dorë shitësit P.(A.)K. nuk provohet prej tij me dokumentacion dhe subjekti nuk ka deklaruar se kur e ka paguar vlerën 400.000 lekë. Gjithashtu, ky deklarim bie në kundërshtim me sa ka deklaruar subjekti në deklaratën e pasurisë së vitit 2005, se ka paguar 6000 euro, dhe me deklaratën e vitit 2006, se ka paguar 5.000 euro të tjera për shlyerjen e pagesave për këtë pasuri. Kontrata e shitblerjes nr. {***} rep., nr. {***} kol., datë 24.04.2007, me palë shitëse A. e F.K. dhe palë blerëse Bujar e A.H., në të cilën me marrëveshje të përbashkët të palëve, çmimi i shitjes për apartamentin me sipërfaqe 30 m² është caktuar të jetë 1.400.000 lekë, përbën provë të plotë për efekt të pagimit të vlerës së kontratës, bazuar në nenin 690, paragrafi i parë i Kodit Civil, i cili përcakton: “Kontrata e lidhur rregullisht ka forcën e ligjit për palët”, i lidhur me nenin 253 të Kodit të Procedurës Civile¹². Kryerja e pagesës prej 1.400.000 lekësh provohet edhe nga deklarimet e subjektit në deklaratat periodike të pasurisë në vitet 2005, 2006 dhe 2007, të cilat siç përcaktohet në nenin 32, pika 5 e ligjit nr. 84/2016 mund të përdoren si provë nga Komisioni dhe Kolegji i Apelit. Për rrjedhojë, trupi gjykues vlerëson se Komisioni nuk duhet të kishte konkluduar se *subjekti i rivlerësimit nuk vërteton asnjë nga pagesat e deklarimeve të tij në deklaratat e pasurisë së viteve 2005, 2006 dhe 2007, me lidhjen e kontratës së shitblerjes në vitin 2007, për pasojë edhe në deklaratën e pasurisë së rivlerësimit.*

Në konkluzion, trupi gjykues vlerëson se subjekti ka kryer deklarim të pamjaftueshëm në deklaratën e pasurisë së rivlerësimit, në lidhje me burimin e krijimit të pasurisë apartament, me sipërfaqe 30 m², në kundërshtim me sa parashikohet në nenin 33, pika 5, shkronja “a” e ligjit nr. 84/2016.

Për sa më sipër, trupi gjykues vlerëson se pretendimi i subjektit është i pabazuar.

24. *Subjekti pretendon se deklarimi i pasurive apartament 157 m² dhe shtesë e tij me sipërfaqe 30 m², në vlerë totale 6.800.000 lekë, përbën detyrim ligjor për deklarim për subjektin e rivlerësimit, por jo detyrim tatimor, duke qenë se në marrëdhënien e shitblerjes ai ka pasur pozitën e blerësit, duke mos shmangur kështu detyrimet tatimore. Vlera e blerjes së apartamentit 157 m² nuk është aspak fiktive, pasi është vlera reale që subjekti ka paguar për të. Në analizë të pretendimit të subjektit, trupi gjykues, nga verifikimi i konkluzioneve të*

¹² Neni 253 i Kodit të Procedurës Civile përcakton: “Aktet zyrtare që përpilohen nga nëpunësi i shtetit ose personi që ushtron veprimtari publike, brenda kufijve të kompetencës së tyre dhe në formën e caktuar, përbëjnë provë të plotë të deklarimeve që janë bërë përpara tyre për faktet që kanë ngjarë në prani të tyre ose për veprimet e kryera prej tyre.”

vendimit nr. 64, datë 10.09.2018, konstaton se Komisioni nuk e ka ngarkuar subjektin me përgjegjësi për sa i përket mospagimit apo shmangies së ndonjë detyrimi tatimor. Në lidhje me konkluzionin e fiktivitetit të çmimit të blerjes së apartamentit 157 m², në vlerën 3.000.000 lekë, sipas kontratës së shitblerjes nr. {***} rep., nr. {***} kol., datë 05.08.2005, trupi gjykues konstaton se Komisioni në fakt ka konkluduar se çmimi i kontratës së shitjes së vitit 2005 nuk është i drejtë. Trupi gjykues vlerëson se Kodi Civil nuk ka rregulluar konceptin e çmimit të drejtë. Sipas nenit 92, shkronja “ç” e këtij Kodi, veprimi juridik është i pavlefshëm nëse bëhet me marrëveshje të palëve, pa pasur si qëllim të sjellë pasoja juridike (fiktiv ose i simuluar). Kontrata e shitblerjes nr. {***} rep., nr. {***} kol., datë 05.08.2005, e lidhur mes subjektit të rivlerësimit dhe shoqërisë “{***}” ShPK, ka formën e kërkuar nga ligji, nuk është goditur për pavlefshmëri nga asnjëra prej palëve kontraktore dhe ka sjellë pasojën juridike të dëshiruar, kalimin e pronësisë dhe regjistrimin e pasurisë në emër të subjektit të rivlerësimit dhe bashkëshortes së tij, në cilësinë e palës blerëse. Në rastin konkret, Komisioni nuk ka arritur të provojë fiktivitetin e çmimit të kontratës së shitjes, pasi nuk ka arsyetuar aspak në këtë drejtim. Diferenca mes çmimit të përcaktuar në kontratën e sipërmarrjes dhe çmimit të përcaktuar në kontratën e shitblerjes nuk mund të shërbejë si arsyetim për të arritur në konkluzionin se çmimi në kontratën e shitblerjes është fiktiv. Bazuar në nenin D të Aneksit të Kushtetutës dhe nenin 30 të ligjit nr. 84/2016, objekti i vlerësimit të pasurisë është deklarimi dhe kontrolli i pasurive, i ligjshmërisë së burimit të krijimit të tyre, i përmbushjes së detyrimeve financiare, përfshirë interesat privatë për subjektin e rivlerësimit dhe për personat e lidhur të tij. Trupi gjykues vlerëson se nuk është provuar fiktiviteti i kontratës së shitblerjes nr. {***} rep., nr. {***} kol., datë 05.08.2005, dhe për pasojë edhe fiktiviteti i çmimit të saj.

Për sa më sipër, trupi gjykues vlerëson se pretendimi i subjektit është pjesërisht i bazuar.

25. *Subjekti pretendon se mosdeklarimi në deklaratën e vitit 2008 i shumës 23.940 euro, paguar në muajt tetor dhe dhjetor 2007, për pasurinë apartament 84,5 m² në {***}, Durrës, ka ardhur për shkak se pagesa ka qenë e pjesshme dhe realizimi i kontratës së porosisë për këtë apartament kushtëzohej nga miratimi i kredisë 70.000 euro nga Banka NBG. Shuma 23.940 euro i është paguar shoqërisë “{***}” ShPK, ndërsa shuma 70.000 euro shoqërisë “{***}” ShPK. Këto pagesa janë kryer në përputhje me kontratën e bashkëpunimit që këto dy shoqëri kishin lidhur me njëra-tjetrën. Veprimet juridike të kryera ndërmjet palëve janë në formë të rregullt ligjore, kanë sjellë efekte për palët dhe nuk janë kundërshtuar nga asnjëra prej tyre, për pasojë nuk janë fiktive. Trupi gjykues konstaton se për pasurinë apartament me sipërfaqe 85,4 m², në lagjen nr. {***}, {***}, Durrës, kati i {***}, shkalla {***}, apartamenti nr. {***}, në deklaratën e pasurisë së rivlerësimit, bashkëshortja e subjektit ka deklaruar blerjen në bazë të kontratës së sipërmarrjes të lidhur me shoqërinë “{***}” ShPK, më datë 27.10.2007, në vlerën 93.940 euro, me burim krijimi një kredi pranë Bankës NBG, me vlerë 70.000 euro, të ardhurat nga shitja e një pasurie apartament banimi në vlerën 2.000.000 lekë, si dhe kursimet.*
26. *Subjekti, në shkaqet e ankimit dhe gjatë hetimit administrativ në Komision, ka parashtruar se nga ana e shoqërisë së ndërtimit “{***}” ShPK është përcaktuar si vlerë shitjeje shuma prej 1.100 euro m², me vlerë totale prej 93.940 eurosh. Shoqëria “{***}” ShPK, me cilësinë e ndërtuesit, dhe shoqëria “{***}” ShPK, me cilësinë e investitorit, më datë 12.05.2005, kanë lidhur ndërmjet tyre një kontratë bashkëpunimi me anë të së cilës kanë përcaktuar të drejtat,*

detyrimet, si dhe përfitimet që do të vinin nga realizimet e ndërtimeve. Leja e sheshit të ndërtimit dhe leja e ndërtimit janë lëshuar në emër të shoqërisë së ndërtimit “{***}” ShPK, për rrjedhojë vijoi lidhja e kontratës së porosisë me këtë shoqëri. Për sa i përket pagesës së vlerës së apartamentit, fillimisht pala porositëse, A.H., ka paguar shumën paraprake prej 23940 eurosh. Kjo shumë gjen pasqyrim edhe në mandatarkëtimet e lëshuara nga shoqëria investitore “{***}” ShPK. Pjesa e mbetur prej 70000 eurosh është likuiduar nëpërmjet kredisë në Bankën NBG, e cila i është disbursuar shoqërisë “{***}” ShPK, e përfaqësuar nga administratori S.H. Shoqëria “{***}” ShPK ka deklaruar dhe pranuar ligjërisht me vullnetin e saj, nëpërmjet kontratës së porosisë, se shuma prej 23940 eurosh është paguar nga ana e porositëses A.H., e konfirmuar kjo edhe nga mandatet e lëshuara nga shoqëria investitore “{***}” ShPK. Këto mandate, pavarësisht se janë lëshuar nga shoqëria “{***}” ShPK, janë marrë të mirëqena dhe janë pranuar si të kryera nga shoqëria “{***}” ShPK, në kontratën e sipërmarrjes. Edhe në kontratën e shitblerjes të lidhur më datë 23.07.2018, është pranuar nga shoqëria “{***}” ShPK se pagesat janë shlyer dhe blerësja A.H. nuk ka asnjë detyrim ndaj të dyja shoqërive. Gjithashtu, subjekti ka pretenduar se bashkëshortja e tij ka blerë vetëm një apartament dhe kontrata e paraqitur në Bankën NBG mund të ketë qenë një lapsus i tij dhe bashkëshortes, ose i shoqërisë sipërmarrëse.

27. Në analizë të pretendimeve të mësipërme të subjektit, trupi gjykues, nga verifikimi i akteve të administruara gjatë hetimit administrativ në Komision, konstaton se më datë 20.10.2007, znj. A.H., në cilësinë e palës porositëse, dhe shoqëria “{***}” ShPK, e përfaqësuar nga administratori dhe ortaku i vetëm z. S.H., kanë lidhur një kontratë sipërmarrjeje të nënshkruar nga palët, jo në prani të noterit publik. Sipas përmbajtjes së kësaj kontrate, të paraqitur nga subjekti bashkëlidhur deklaratës së pasurisë së rivlerësimit, çmimi i apartamentit me sipërfaqe 85,4 m² në {***}, Durrës, është 550 euro/m², ndërsa vlera totale e shitjes është 93.940 euro, shumë nga e cila janë likuiduar 23940 euro dhe pjesa e mbetur prej 70000 eurosh do të likuidohet me anë të një kredie pranë Bankës NBG. Trupi gjykues vëren se bazuar në çmimin e caktuar për m², vlera e kontratës duhet të ishte 46970 euro dhe jo 93.940 euro sa kanë deklaruar palët kontraktuese. Subjekti, bashkëlidhur deklaratimeve të paraqitura në Komision më datë 20.04.2018, ka paraqitur një kontratë sipërmarrjeje të datës 20.10.2007, me palë sipërmarrëse firmën e ndërtimit “{***}” ShPK, e përfaqësuar nga administratori dhe ortaku i vetëm S.H. dhe palë porositëse znj. A.H., për ndërtimin e apartamentit me sipërfaqe 85,4 m². Kjo kontratë duhet të ishte e njëjtë me atë që subjekti kishte paraqitur si dokumentacion justifikues bashkëlidhur deklaratës së rivlerësimit, por në fakt ndryshon nga ajo, pasi çmimi është caktuar 1.100 euro/m², i cili përputhet me çmimin në total të kontratës prej 93.940 euro. Elementet e tjera të dy kontratave janë të njëjta.
28. Nga hetimi administrativ i kryer nga Komisioni, trupi gjykues konstaton se sipas informacionit të përcjellë me shkresën nr. {***} prot., datë 31.01.2018 nga Banka NBG, Bujar e A.H. kanë marrë një kredi pranë kësaj banke në shumën 70.000 euro, me kontratë kredie nr. {***} rep., nr. {***} kol., datë 25.01.2008. Sipas kontratës së kredisë dhe protokollit të dhënies së saj, kredimarrësit e kanë marrë me qëllim blerjen e dy apartamenteve, me adresë lagjja {***}, {***}, Durrës. Me shkresën nr. {***} prot., datë 13.07.2018, Banka NBG përcjell pranë Komisionit kontratën e sipërmarrjes, të cilën Bujar e A.H. e kanë paraqitur si dokumentacion

për marrjen e kredisë. Sipas kësaj kontrate të datës 20.10.2007¹³, me palë sipërmarrëse shoqërinë “{***}” ShPK, me administrator dhe ortak të vetëm z. S.H. dhe palë porositëse, znj. A.H., palët shprehen se bien dakord për dy apartamente banimi në lagjen nr. {***}, {***}, Durrës, njëri me sipërfaqe 85,4 m² në katin e {***}, shkalla {***}, apartamenti nr. {***}¹⁴ dhe tjetri me sipërfaqe 85,4 m² në katin e {***}, shkalla {***}, apartamenti nr. {***}. Në këtë kontratë, çmimi për m² është caktuar 550 euro (për 170 m² në total). Nga vlera e kontratës prej 93940 eurosh, janë likuiduar 23940 euro dhe pjesa e mbetur prej 70.000 eurosh do të likuidohet me anë të një kredie. Më datë 28.01.2008, nga llogaria e kredisë së A. e Bujar Hotit është transferuar në llogarinë nr. {***} shuma 68578 euro, me përshkrimin: *Kalim nga llogaria e kredisë A. dhe Bujar Hoti në llogarinë rrjedhëse të S.H., administrator i “{***}” ShPK*, sipas protokollit të kredisë.

Sipas informacionit të përcjellë në Komision me shkresën nr. {***} prot., datë 06.02.2018, Operatori i Shpërndarjes së Energjisë Elektrike informon se znj. A.H. ka vetëm një kontratë aktive furnizimi me energji elektrike, për një banesë në lagjen nr. {***}, pallati {***}, shkalla {***}, Durrës, kabina {***}, kategoria apartament familjar¹⁵, e lidhur më datë 31.07.2009.

29. Në analizë të situatës faktike si më sipër, trupi gjykues vlerëson se pretendimi i subjektit që kontrata e paraqitur në Bankën NBG mund të ketë qenë një lapsus, nuk provohet nga dokumentacioni i administruar gjatë hetimit administrativ. Kontrata e sipërmarrjes e paraqitur në bankë, me qëllim përfitimin e kredisë, është nënshkruar nga bashkëshortja e subjektit, po ashtu edhe kontrata e kredisë është nënshkruar nga bashkëshortja dhe vetë subjekti. Për vetë formimin e tyre juridik e profesional, ata nuk mund të anashkalonin një përcaktim të tillë kontraktor, krejt të ndryshëm nga e vërteta e pretenduar prej tyre. Kontrata e sipërmarrjes nuk është nënshkruar para noterit publik. Gjithashtu, mosdeklarimi nga subjekti në deklaratën e pasurisë së vitit 2008 të qëllimit të marrjes së kredisë dhe mosdeklarimi i pagesës së vlerës së saj te z. S.H., si dhe parapagimi i shumës 23940 euro me mandatarkëtime te “{***}” ShPK dhe i shumës prej 70.000 eurosh me transfertë bankare te z. S.H., janë fakte që i krijojnë bindjen trupit gjykues, se këto veprime janë kryer me qëllim marrjen e kredisë në vlerën e nevojshme. Trupi gjykues vlerëson se është i drejtë konkluzioni i Komisionit se subjekti ka kryer veprime juridike fiktive, me qëllim përfitimin e kredisë bankare për pasurinë apartament me sipërfaqe 85,4 m² në {***}, Durrës, duke i vlerësuar ato si sjellje dhe veprime që cenojnë besimin e publikut, siç përcaktohet në nenin 61, pika 5 e ligjit nr. 84/2016.
30. Gjatë hetimit administrativ, subjekti, për të vërtetuar pagesat e kryera për blerjen e apartamentit 85,4 m² ka paraqitur:
- a) mandatarkëtimi nr. {***}, datë 20.10.2007, “{***}” ShPK, arkëtuar nga Bujar dhe A.H., shuma 2.000.000 lekë, për “Likuidim pjesor blerje apartamenti, nr. {***}, shkalla {***}, lagjia

¹³ Me datë të njëjtë me dy kontratat e tjera të paraqitura nga subjekti i rivlerësimit.

¹⁴ Apartamenti i deklaruar në kontratat e sipërmarrjes së paraqitura nga subjekti gjatë procesit të rivlerësimit dhe i deklaruar në deklaratën e rivlerësimit.

¹⁵ Bazuar në vendimin nr. 17, datë 19.12.2001, të Këshillit Drejtues të ERE-s, “Mbi miratimin e udhëzimit mbi furnizimin me energji elektrike të përdoruesve të rinj”, në fuqi në kohën e lidhjes së kontratës, cilësohen si përdorues të energjisë elektrike personat fizikë dhe juridikë, zotërues të objektit, ku janë vendosur pajisje që punojnë me energji elektrike dhe janë apo duan të lidhen në rrjetin elektrik.

{***}, {***}...”, i nënshkruar nga marrësi dhe dhënësi, me vulën e shoqërisë “{***}” ShPK dhe një vulë me mbishkrimin “U arkëtua”;

b) mandatarkëtimi nr. {***}, datë 20.12.2007, “{***}” ShPK, arkëtuar nga Bujar dhe A.H., shuma 932.650 lekë, për “Likuidim total për blerje apartamenti, nr. {***}, shkalla {***}, lagjja {***}, {***}...”, nënshkruar nga marrësi dhe dhënësi, me vulën e shoqërisë “{***}” ShPK, dhe një vulë me mbishkrimin “U arkëtua”.

Trupi gjykues analizoi elementet e mandatarkëtimeve, në këndvështrimin e ligjit të kohës nr. 9228, datë 29.04.2004, “Për kontabilitetin dhe pasqyrat financiare”, i cili në nenin 6 përcakton se “1. Regjistrimet kontabël justifikohen me evidencë mbështetëse, në formë dokumentare ose informatike, që sigurojnë besueshmërinë e tyre. Evidenca mbështetëse mbahet si provë dokumentare gjatë gjithë periudhës kohore, të përcaktuar në nenin 17 të këtij ligji. 2. Për çdo regjistrim kontabël duhet të shkruhet origjina, natyra, data dhe përmbajtja e veprimit ekonomik ose e ngjarjes”, si dhe Vendimit të Këshillit të Ministrave nr. 783, datë 22.11.2006, “Për përcaktimin e standardeve dhe të rregullave kontabël”¹⁶, i nxjerrë në zbatim të tij. Duke verifikuar mandatpagesat e paraqitura nga subjekti, nëse përputhen me kërkesat ligjore të sipërcituara, rezulton se ato kanë emërtimin e dokumentit, numrin rendor, si dhe datën; kanë të përcaktuar saktë emërtimin e njësisë ekonomike, formën juridike dhe adresën e njësisë ekonomike. Për këtë arsye, trupi gjykues vlerëson se këto mandatpagesa kanë vlerë provuese në këtë gjykim, për të vërtetuar kryerjen e pagesës në vlerën totale prej 2.932.650 lekësh nga personi i lidhur i subjektit të shoqëria “{***}” ShPK. Komisioni, në vendimin nr. 64, datë 10.09.2018, ka arsyetuar se kjo shumë nuk përputhet me vlerën 23.940 euro, sipas deklaramit të palëve në kontratën e sipërmarrjes. Trupi gjykues vlerëson se kjo mospërputhje vjen për shkak të kursit të këmbimit të përdorur nga Komisioni në përllogaritje, i cili është kursi i këmbimit të monedhës euro me atë lek, më datë 31.12.2007. Nëse vlerat prej 2.000.000 lekësh dhe 932.650 lekësh këmbehen me vlerën e monedhës euro, në datat e kryerjes së pagesave sipas të dhënave të mandatarkëtimeve, atëherë shuma e tyre 2.932.650 lekë do të jetë 24.000 euro, vlerë shumë e përafërt me atë të deklaruar nga palët në kontratën e sipërmarrjes.

31. Subjekti ka pretenduar se për pagesën e vlerës prej 2.932.650 lekësh, si burim krijimi kanë shërbyer të ardhurat e përfituara nga kontrata e shitblerjes nr. {***} rep., nr. {***} kol., datë 23.09.2005, për pasuri të paluajtshme apartament banimi në vlerën 2.000.000 lekë, si dhe kursimet e vitit 2005 në vlerën 600.000 lekë. Në analizë të këtij pretendimi, trupi gjykues konstaton se në deklaratën e pasurisë së vitit 2005, subjekti ka deklaruar shitjen e pasurisë së paluajtshme apartament banimi në vlerën 2.000.000 lekë. Po në këtë deklaratë, subjekti ka

¹⁶ Vendimi i Këshillit të Ministrave nr. 783, datë 22.11.2006, “Për përcaktimin e standardeve dhe të rregullave kontabël”, në pikën 2.2, paragrafi i tretë përcakton: “Dokumentet justifikues bazë përgatitet në kohën kur kryhet veprimi ose kur ndodh ngjarja. Çdo dokument justifikues duhet të përmbajë: emërtimin e dokumentit, numrin rendor (ose serial), si dhe datën; emërtimin e njësisë ekonomike dhe të njësisë organizative brenda saj që lëshon dokumentin, formën juridike dhe adresën e njësisë ekonomike; tregimin e personit ose të njësisë administrative që urdhëron kryerjen e veprimit, të personit që ekzekuton veprimin, si dhe, në varësi të organizimit të lëvizjeve të vlerave e të veprimeve financiare, tregimin dhe firmën e personit që merr në ngarkim vlerat materiale apo monetare; përshkrimin e përmbajtjes së objektit të veprimit apo të ngjarjes tjetër dhe, në varësi të natyrës së këtyre të fundit, treguesit sasiore e vlerorë; veprimet për shitjen e sendeve, furniturat, punimet dhe shërbimet e kryera për një veprimtari ekonomike, profesionale apo administrative dokumentohen, në çdo rast, me faturë”.

deklaruar “Gjendje lekësh në shtëpi në shumën 600.000 mijë lekë”. Në deklaratën e pasurisë së vitit 2006, subjekti nuk ka deklaruar shtesa dhe pakësime të kursimeve *cash* dhe as gjendje parash në banesë. Në deklarimin e tij në Komision në datë 05.07.2018, i pyetur nga Komisioni mbi gjendjen e likuiditeteve *cash* në banesë më 31 dhjetor të çdo viti, subjekti ka deklaruar se ka pasur gjendje *cash* vetëm në vitin 2005, ndërsa *për të gjitha vitet e tjera, nuk ka pasur kursime cash*¹⁷. Nga verifikimi i llogarive bankare të subjektit dhe bashkëshortes së tij, trupit gjykues i rezulton se nuk ka veprime derdhjeje në shumën 2.000.000 lekë në periudhën shtator-dhjetor 2005 dhe as tërheqje në shumën 2.000.000 lekë gjatë vitit 2007. Nga sa më sipër, trupi gjykues krijon bindjen se në kundërshtim me sa ka deklaruar në deklaratën e pasurisë së rivlerësimit, subjekti nuk mund të përdorte të ardhurat e përfituara nga kontrata e shitblerjes për pasurinë e paluajtshme apartament banimi, në vlerën 2.000.000 lekë, dhe kursimet e vitit 2005 në vlerën 600.000 lekë, si burim krijimi për kryerjen e pagesës 2.932.650 lekë, pasi këto shuma ai nuk mund t’i kishte gjendje në muajt tetor dhe dhjetor të vitit 2007.

32. Trupi gjykues konstaton se gjatë hetimit administrativ në Komision, subjekti ka paraqitur në cilësinë e provës kontratën nr. {***} rep., nr. {***} kol., datë 12.05.2005, lidhur ndërmjet shoqërisë së ndërtimit “{***}” ShPK dhe shoqërisë investitore “{***}” ShPK, me objekt rregullimin e marrëdhënieve juridike mes palëve për organizimin e marrëdhënies së shoqërisë, administrimin e bashkëpunimit dhe ndarjen e fitimeve të krijuara gjatë aktivitetit të përbashkët të tyre në fushën e ndërtimit. Kjo kontratë është hartuar nga bashkëshortja e subjektit, në cilësinë e noterës publike.

Drejtorja Rajonale Tatimore Durrës, me shkresën nr. {***} prot., datë 24.07.2018, informon Komisionin se shoqëria “{***}” ShPK, gjatë vitit 2008, situacionet e saj ia ka shitur vetëm investitorit “{***}” ShPK. Mbështetur në këtë informacion, Komisionit i ka rezultuar se nuk ka asnjë pagesë të shumës 70.000 euro apo 23.940 euro për blerjen e apartamentit në lagjen nr. {***}, {***}, Durrës në bilancet e shoqërisë “{***}” ShPK apo edhe të shoqërisë “{***}” ShPK në vitet 2007 dhe 2008, si dhe nuk ka asnjë pasqyrim në bilancet e shoqërive, që të provojë se pagesa e shumës prej 68.578 eurosh, e transferuar nga llogaria e kredisë së A. dhe Bujar Hoti në llogarinë e z. S.H. në Bankën NBG, të jetë dorëzuar në arkën apo në llogarinë e shoqërisë “{***}” ShPK, apo në arkën apo llogarinë e shoqërisë “{***}” ShPK. Trupi gjykues vlerëson se mospasqyrimi i pagesave të kryera nga bashkëshortja e subjektit në bilancet e shoqërive përkatëse, i konstatuar nga Komisioni, nuk është përgjegjësi e subjektit të rivlerësimit, por e shoqërive. Për rrjedhojë, trupi gjykues, në ndryshim nga Komisioni, arrin në përfundimin se subjekti ka paguar shumën e kredisë prej 70.000 eurosh (ose 68.578 euro pas zbritjes së shpenzimeve të saj) për blerjen e apartamentit me sipërfaqe 85,4 m², sipas kontratës së sipërmarrjes, ose 82,4 m² sipas kontratës së shitjes.

¹⁷ Në deklarimin e tij në Komision, më datë 05.07.2018, subjekti ka deklaruar: “1. Gjendje *cash* kursimet e vitit 2005 në vlerën e 600.000 lekëve në banesë në 31.12.2005, siç dhe është deklaruar nga ana ime në deklarimin e vitit 2005. Për të gjitha vitet e tjera, nuk kemi pasur kursime gjendje *cash* në banesë, siç dhe është deklaruar nga ana ime në deklarimin e këtyre viteve, pra, 2003, 2004, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017.”

33. Subjekti, për të provuar pretendimin e tij se vlerat prej 23940 eurosh dhe 70000 eurosh për apartamentin 85,4 m² janë paguar prej tij dhe janë pranuar si të tilla nga shoqëritë “{***}” ShPK dhe “{***}” ShPK, ka paraqitur pranë Komisionit edhe kontratën e shitblerjes nr. {***} rep., nr. {***} kol., datë 23.07.2018, me palë shitëse shoqërinë “{***}” ShPK dhe palë blerëse znj. A.H., me objekt shitblerjen e një apartamenti me sipërfaqe totale 82,5 m², të ndodhur në lagjen nr. {***}, në {***}, Durrës. Sipas kësaj kontrate: “Pala shitëse, pasurinë apartament me sipërfaqe 82,5 m², ia shet palës blerëse me vlerë totale 93940 euro, shumë e cila është likuiduar totalisht nga pala blerëse, referuar kontratës së sipërmarrjes datë 20.10.2007, 23940 euro janë likuiduar sipas mandateve të shoqërisë dhe 70000 euro janë likuiduar nëpërmjet Bankës NBG, sipas kontratës së kredisë, sipas transfertës së datës 28.01.2008”. Kontrata e shitjes është nënshkruar nga znj. B.B., përfaqësuese me prokurë të përgjithshme e z. R.G., administratori i shoqërisë “{***}” ShPK. Znj. A.H., më datë 25.07.2018, e ka regjistruar këtë apartament në pronësi të saj në ZVRPP Durrës.

Komisioni, më datë 31.07.2018, ka marrë deklaratimet e znj. B.B., financiere, përfaqësuese e shoqërisë “{***}” ShPK, me prokurë të përgjithshme përfaqësimi me nr. {***} rep., nr. {***} kol., datë 19.12.2017, nga administratori i shoqërisë. Trupi gjykues, nga verifikimi i procesverbalit të marrjes së deklaratimeve të znj. B.B. në Komision, më datë 31.07.2018, konstaton se në ndryshim nga sa referon Komisioni në arsyetimin e vendimit nr. 64, datë 10.09.2018¹⁸, znj. B. ka pranuar se kontrata e shitblerjes nr. {***} rep., nr. {***} kol., datë 23.07.2018, duhet të ishte trepalëshe, por ajo thekson se znj. H. është pronare, pasi ka paguar vlerën e kontratës. Trupi gjykues vlerëson se, pavarësisht deklaratimeve të znj. B., kontrata e shitblerjes nr. {***} rep., nr. {***} kol., datë 23.07.2018, i ka dhënë efektet e saj, pasi pasuria apartament 82,5 m² në {***}, Durrës ka kaluar në pronësi të znj. H.

34. Në analizë të situatës faktike si më sipër, trupi gjykues vlerëson se bashkëshortja e subjektit të rivlerësimit ishte në dijeni të një marrëveshjeje bashkëpunimi të nënshkruar mes shoqërive “{***}” ShPK dhe “{***}” ShPK, më datë 12.05.2005, prandaj ajo ka qenë në mirëbesim të nënshkrimit të kontratës së sipërmarrjes me shoqërinë “{***}” ShPK për porositjen e apartamentit me sipërfaqe 85,4 m² dhe në pagesën e shumës prej 23940 eurosh në arkën e shoqërisë “{***}” ShPK. Edhe për sa i përket shumës prej 68578 eurosh, e transferuar nga llogaria e kredisë së A. dhe Bujar Hoti në llogarinë e z. S.H., Komisioni, gjatë hetimit administrativ, nuk ka arritur të provojë ndonjë qëllim tjetër të kryerjes së kësaj pagese, të ndryshëm nga ai i përcaktuar në kontratën e sipërmarrjes së datës 20.10.2007. Gjithashtu, nga hetimi administrativ nuk ka rezultuar e provuar që kjo shumë t’i jetë kthyer subjektit dhe bashkëshortes së tij nga z. S. H., për të arritur në ndonjë konkluzion se kalimi i kësaj shume te z. H. më datë 28.01.2008 të mund të ketë qenë fiktiv. Edhe kontrata e shitblerjes nr. {***} rep., nr. {***} kol., datë 23.07.2018, qartëson se shoqëria “{***}” ShPK ka marrë të plotë vlerën e kontratës së shitblerjes, sipas transfertës së datës 28.01.2008. Trupi gjykues çmon se ndryshimi i kësaj sipërfaqeje nga kontrata e sipërmarrjes e datës 20.10.2007, në kontratën e shitjes së

¹⁸ Në vendimin nr. 64, datë 10.09.2018, faqe 18, Komisioni ka arsyetuar se “trupi gjykues vlerëson se ky deklaram bie në kundërshtim me faktet e konstatuara, por edhe me deklaratimin e përfaqësueses së shoqërisë “{***}” ShPK, e cila deklaroi se kontratën e kishte nënshkruar në kushte specifike (deklaron se ishte e sëmurë dhe nënshkroi pa vëmendje) dhe mënyra e pagesës së çmimit është e gabuar.

datës 23.07.2018, nuk është me vlerë për procesin e rivlerësimit. I njëjti arsyetim vlen edhe për konkluzionin e Komisionit se subjekti ka kryer veprime fiktive sa i takon çmimit e mënyrave të pagesës në kontratën e shitblerjes për këtë pasuri.

Në konkluzion, trupi gjykues vlerëson se subjekti ka kryer deklarim të pamjaftueshëm në deklaratën e pasurisë së rivlerësimit, në lidhje me deklarimin e burimit të krijimit të pasurisë apartament me sipërfaqe 85,4 m², në {***}, Durrës, në kundërshtim me nenin 33, pika 5, shkronja “a” e ligjit nr. 84.2016.

Subjekti ka cenuar besimin e publikut te sistemi i drejtësisë, siç përcaktohet në nenin 61, pika 5 e ligjit nr. 84/2016, sepse ai dhe bashkëshortja e tij kanë kryer veprime juridike fiktive, me qëllim përfitimin e kredisë bankare për blerjen e kësaj pasurie.

Për sa më sipër, trupi gjykues vlerëson se pretendimi i subjektit është i pabazuar.

35. *Subjekti pretendon se për pasurinë zyrë noteriale, me sipërfaqe 41,3 m² Durrës, të regjistruar në emër të bashkëshortes së tij, konkluzioni i Komisionit është i gabuar, pasi bashkëshortja ka blerë një apartament banimi me sipërfaqe 41,3 m² kundrejt çmimit 2.000.000 lekë, likuiduar familjes K. nëpërmjet shoqërisë “{***}” ShPK. Punimet e rikonstruksionit dhe ndryshimi i destinacionit nga apartament në njësi u realizuan sipas lejes së ndërtimit nga shoqëria “{***}” ShPK, në vlerën 775.355 lekë. Punimet e shtesës anësore prej 19,63 m² u realizuan përsëri nga firma “{***}” ShPK, me vlerë të situacionit të punimeve 152.176 lekë dhe kjo shtesë sot është në proces legalizimi, sipas kërkesës së bërë në vitin 2015, në përputhje me legjislacionin në fuqi, pasi në kohën e mbarimit të punimeve të shtesës nuk u mor dot leja e shfrytëzimit për të. Shtesa 19,63 m² dhe vlera e punimeve të kryera për të nuk është deklaruar në deklaratën e rivlerësimit, pasi nuk është mbyllur si procedurë regjistrimi në ZVRPP dhe mund të jetë e nevojshme të bëhen shpenzime të tjera. Trupi gjykues konstaton se për pasurinë njësi (zyrë noteriale), me nr. pasurie {***}, zona kadastrale {***}, me sipërfaqe 41,3 m², në deklaratën e pasurisë së rivlerësimit, bashkëshortja e subjektit, në emër të së cilës është e regjistruar kjo pasuri, ka deklaruar blerjen “[...] në bazë të kontratës nr. {***} rep., nr. {***} kol., datë 11.08.2007, në vlerën prej 2.000.000 lekësh, me të ardhurat e ushtrimit të aktivitetit si notere. Origjina e pasurisë ka qenë apartament banimi, por me leje ndërtimi nr. {***}, datë 26.12.2007, është bërë ndryshimi i destinacionit në njësi dhe po këtë vit është bërë shtesë në sipërfaqe, sipas preventivit të punimeve, me një vlerë prej 775.355 lekësh, aktualisht në proces legalizimi.” Trupi gjykues vlerëson se bashkëshortja e subjektit nuk ka deklaruar burimin e krijimit për vlerën e preventivit të punimeve të shtesës së bërë në vitin 2007, në kundërshtim me parashikimin e nenit D, pika 1 e Aneksit të Kushtetutës dhe nenit 31, pika 1 e ligjit nr. 84/2016.*
36. *Subjekti, në ankim dhe gjatë hetimit administrativ në Komision, ka pretenduar se burimi i financimit për blerjen e kësaj pasurie kanë qenë të ardhurat e krijuara nga aktiviteti i noterisë së bashkëshortes. Sipas kontratës së shitblerjes, është përcaktuar çmimi i blerjes 2.000.000 lekë, i cili i detyrohej familjes K.. Kjo shumë është likuiduar nga bashkëshortja te shoqëria “{***}” ShPK, në emër të familjes K. Te kjo shoqëri ndërtimi, familja K. kishte porositur një apartament me sipërfaqe 119 m², në vendin e quajtur “{***}”, kontratë e lidhur para se bashkëshortja të blinte zyrën e sipërcituar. Shuma prej 2.000.000 lekësh është derdhur te*

shoqëria “{***}”, në mirëkuptim dhe në marrëveshje të palëve. Në analizë të këtij pretendimi të subjektit, nga verifikimi i akteve të administruara gjatë hetimit administrativ në Komision, trupi gjykues konstaton se sipas kontratës së shitblerjes nr. {***} rep., nr. {***} kol., datë 11.08.2007, për pasurinë e paluajtshme apartament 41,03 m², me palë shitëse Xh., Sh., A. dhe M.K. dhe palë blerëse A.H., çmimi i shitjes së pasurisë është caktuar të jetë 2.000.000 lekë, shumë e cila është likuiduar plotësisht nga blerësi jashtë zyrës noteriale. Pala shitëse ka deklaruar se ka marrë të hollat në dorëzim dhe se me këtë shitblerje e humbet të drejtën e pronësisë, e cila i kalon blerëses A.H. Më datë 11.08.2007, bashkëshortja e subjektit, në cilësinë e porositësit lidh një kontratë sipërmarrjeje me shoqërinë “{***}” ShPK, në cilësinë e sipërmarrësit. Kontrata është nënshkruar nga H.G., administratori i shoqërisë “{***}” ShPK dhe porositësit A.H. dhe Sh.K. Sipas përmbajtjes së kësaj kontrate, znj. H. kërkon nga sipërmarrësi blerjen e një apartamenti me sipërfaqe 119 m², në lagjen {***}, “{***}, Durrës”, për llogari të znj. K. Porositësi pranon të paguajë shumën prej 2.000.000 lekësh, për të cilën është dakord dhe znj. Sh.K., bazuar në kontratën e shitblerjes nr. {***} rep., nr. {***} kol., datë 11.08.2007, e cila është kontrata e blerjes së pasurisë së paluajtshme apartament 41,3 m² nga znj. A.H., ku znj. Sh.K. ka qenë bashkëpronare në ¼ pjesë.

37. Nga hetimi i thelluar i Komisionit, sipas informacionit të përcjellë nga ZVRPP Durrës, me shkresën nr. {***} prot., datë 20.07.2018, trupi gjykues konstaton se znj. Sh.K. në datën 30.07.2007, ka lidhur një kontratë sipërmarrjeje me shoqërinë “{***}” ShPK për ndërtimin e një apartamenti me sipërfaqe 119 m², tek {***}, Durrës. Apartamenti 119 m² është regjistruar në emër të znj. K. më datë 23.03.2018, sipas kontratës së shitjes nr. {***} rep., nr. {***} kol., datë 20.03.2018, me palë shitëse shoqëria “{***}” ShPK dhe palë blerëse Sh.K. Komisioni, më datë 27.07.2018, ka marrë deklaratimet e z. H.G., administrator dhe ortak i vetëm i shoqërisë “{***}” ShPK, në lidhje me pagesën prej 2.000.000 lekësh, e kryer nga bashkëshortja e subjektit të rivlerësimit, si rezultat i kontratës së sipërmarrjes së lidhur mes znj. K. dhe shoqërisë “{***}” ShPK në datë 11.08.2007, për porositjen e një apartamenti banimi me sipërfaqe 119 m². Z. G. ka deklaruar se znj. A.H. ka një zyrë noteriale, pronare e së cilës ka qenë znj. Sh.K. Znj. A.H. kishte detyrime te znj. K., e cila kishte blerë shtëpi te shoqëria “{***}” ShPK. Ai i ka dhënë znj. A.H. një mandat për shumën 2.000.000 lekë dhe kontrata e sipërmarrjes është bërë për të justifikuar pagesën që znj. K. të ishte më e sigurt.
38. Në analizë të situatës faktike dokumentare si më sipër, trupi gjykues vlerëson se nga hetimi administrativ ka rezultuar e provuar se znj. A.H. nuk ka asnjë apartament të porositur, në emër të saj, te shoqëria e ndërtimit “{***}” ShPK. Kontrata e lidhur më datë 11.08.2007, mes znj. A.H. dhe znj. Sh.K., në cilësinë e palës porositëse, dhe shoqërisë “{***}” ShPK, si palë sipërmarrëse, rezulton të jetë bërë për të justifikuar pagesën e shumës 2.000.000 lekë nga znj. H. te znj. K. Kjo kontratë nuk ka sjellë asnjë pasojë juridike për porositëset, pasi, siç pranojnë vetë palët, është lidhur vetëm me qëllim evidentimin e pagesës prej 2.000.000 lekësh, për blerjen e apartamentit prej 41,3 m². Në lidhje me pagesën e vlerës 2.000.000 lekë si më sipër cituar, Komisioni ka arritur në përfundimin se përbëjnë fiktivitet çmimi dhe mënyra e pagesës së kontratës nr. {***} rep., nr. {***} kol., datë 11.08.2007, për blerjen e apartamentit 41,3 m² nga bashkëshortja e subjektit. Trupi gjykues vlerëson se konkluzioni i Komisionit nuk është i bazuar, sepse pavarësisht mekanizmit të komplikuar të pagesës të zgjedhur nga znj. A.H.,

kontrata e shitblerjes nr. {***} rep., nr. {***} kol., datë 11.08.2007, për apartamentin 41,3 m² përbën provë të plotë, bazuar në nenin 690 të Kodit Civil, i cili përcakton se: “Kontrata e lidhur rregullisht ka forcën e ligjit për palët.” - i lidhur me nenin 253 të Kodit të Procedurës Civile, i cili përcakton se: “Aktet zyrtare që përpilohen nga nëpunësi i shtetit ose personi që ushtron veprimtari publike, brenda kufijve të kompetencës së tyre dhe në formën e caktuar, përbëjnë provë të plotë të deklarimeve që janë bërë përpara tyre për faktet që kanë ngjarë në prani të tyre ose për veprimet e kryera prej tyre.” Pala shitëse në këtë kontratë ka pranuar me vullnet të plotë se çmimi prej 2.000.000 lekësh është likuiduar plotësisht nga blerësi jashtë zyrës noteriale dhe se të hollat janë marrë në dorëzim. Pala shitëse nuk ka pasur asnjë kundërshtim për mënyrën e kryerjes së pagesës, pasi apartamenti prej 41,3 m² është regjistruar në ZVRPP Durrës, më datë 28.08.2007, në emër të znj. H. dhe ajo ka vazhduar të gëzojë lirisht pronësinë e tij.

39. Subjekti, në ankim dhe gjatë hetimit administrativ në Komision, ka pretenduar se apartamenti i banimit me sipërfaqe 41,3 m² nuk ishte i përshtatshëm për zyrë dhe, për këtë arsye, u mor leja e ndërtimit për ndryshimin e destinacionit të pasurisë nga apartament banimi në njësi/zyrë. Sipas subjektit, punimet e ndërtimit u realizuan nga shoqëria “{***}” ShPK, me vlerë të situacionit të punimeve prej 775.355 lekësh dhe pas marrjes së lejes së shfrytëzimit është bërë regjistrimi si njësi e pasurisë me sipërfaqe 41,3 m². Subjekti pretendon se për të gjithë banorët e pallatit ku ndodhet apartamenti 41,3 m², është dhënë leje ndërtimi për një shtesë anësore që në vitin 1999. Sipas tij, në momentin e blerjes së apartamentit në vitin 2007, kjo shtesë ishte e realizuar vetëm si karabina dhe, për mbarimin e punimeve të ndërtimit të kësaj shtese, bashkëshortja ka shpenzuar shumën 152.176 lekë. Subjekti pretendon se regjistrimi i kësaj pasurie nuk u realizua, pasi nuk u mor leja e shfrytëzimit për të gjithë pallatin, duke qenë se jo të gjithë i kishin mbaruar punimet në të njëjtën kohë, ndaj për këtë arsye në vitin 2015 bashkëshortja e subjektit i është drejtuar ALUIZNI-t për legalizim e kësaj sipërfaqeje. Gjithashtu, subjekti në shpjegimet e tij ka theksuar se vlera e punimeve të shtesës së ndërtimit nuk është deklaruar në deklaratën e pasurisë së rivlerësimit, pasi nuk është mbyllur si procedurë hipotekimi dhe gjatë procesit të legalizimit do të kryhen shpenzime të mëtejshme.

Në analizë të këtij pretendimi të subjektit, nga verifikimi i akteve të administruara gjatë hetimit administrativ në Komision, trupi gjykues konstaton se bashkëshortja e subjektit ka lidhur kontratë sipërmarrjeje ndërtimi me nr. {***} rep., nr. {***} kol., datë 18.10.2007, me shoqërinë sipërmarrëse “{***}” ShPK. Objekt i kësaj kontrate është “rikonstruksioni dhe ndërtimi i destinacionit të apartamentit të banimit në pronësi të palës porositëse, me sipërfaqe 41,3 m², si dhe ndërtimi i një shtese anësore të objektit me shpenzimet e palës porositëse. Sipërmarrësi detyrohet të fillojë ndërtimin e objektit që nga momenti i pajisjes me leje sheshi ndërtimi dhe leje ndërtimi nga organet kompetente. Objekti do të ndërtohet sipas projektit të miratuar nga organet kompetente.” Me vendimin nr. {***}, datë 26.12.2007 dhe datë 10.01.2008, KRrT Bashkia Durrës ka dhënë lejen e ndërtimit për znj. A.H. dhe subjektin ndërtues “{***}” ShPK, për objektin “Ndryshim destinacioni nga ambient banimi në ambient shërbimi”, me sipërfaqe të sheshit të ndërtimit 41,3 m² dhe sipërfaqe ndërtimi 41,3 m², në lagjen nr. {***}, pallati {***}, Durrës. Trupi gjykues konstaton se bashkëshortes së subjektit i është dhënë leje ndërtimi vetëm për sipërfaqen 41,3 m², sipërfaqe e blerë prej saj sipas

kontratës së shitblerjes nr. {***} rep., nr. {***} kol., datë 11.08.2007, dhe jo për sipërfaqen 19,63 m², e pretenduar si shtesë ekzistuese e këtij apartamenti, nga subjekti i rivlerësimit.

Sipas aktit të kolaudit teknik-ekonomik, datë 17.01.2011, për objektin “Ndryshim destinacioni nga ambient banimi në ambient shërbimi”, me investitore znj. A.H. dhe zbatues punimesh “{***}” ShPK, në banesën {***} Durrës, sipërfaqja totale e ndërtimit është 41,3 m² dhe vlera e objektit sipas preventivit është 775.355 lekë, kurse vlera faktike e punimeve është 780.000 lekë. Nga sa më sipër, në kundërshtim me sa pretendon subjekti, trupi gjykues konstaton se vlera e preventivit u përket vetëm punimeve për ndryshimin e destinacionit të sipërfaqes 41,3 m², pa përfshirë këtu punimet për bërjen funksionale të shtesës prej 19,63 m².

Gjatë hetimit administrativ në Komision, subjekti ka paraqitur edhe këto akte:

- a) Situacion “Riparime zyre (A.H.)”, me vlerë totale 780.205 lekë, i nënshkruar nga z. S.H., vulosur me vulën e shoqërisë “{***}” ShPK;
- b) Situacion “Shtesë zyre (A.H.)”, me vlerë totale 147.325 lekë, i nënshkruar nga z. S.H., vulosur me vulën e shoqërisë “{***}” ShPK;
- c) mandatarkëtimi i subjektit “{***}” ShPK, nr. {***}, datë 06.02.2008, për shumën 159.177 lekë, arkëtuar nga znj. A.H., me përshkrim “Likuidim pjesor detyrimi sipas situacionit”, i cili mban vulën e shoqërisë “{***}” ShPK, është nënshkruar nga financieri, arkëtari dhe dhënësja A.H.; mandatarkëtimi i subjektit “{***}” ShPK, nr. {***}, datë 27.05.2008, për shumën 459.177 lekë, arkëtuar nga znj. A.H., me përshkrim “Likuidim total situacioni...”, mban vulën e shoqërisë “{***}” ShPK, është nënshkruar nga financieri, arkëtari dhe dhënësja A.H.; mandatarkëtimi i subjektit “{***}” ShPK, nr. {***}, datë 21.12.2007, për shumën 309.177 lekë, arkëtuar nga znj. A.H. me përshkrim “Likuidim pjesor punimesh sipas preventivave”, mban vulën e shoqërisë “{***}” ShPK, është nënshkruar nga financieri, arkëtari dhe dhënësja A.H.

Trupi gjykues vlerëson se, bazuar në ligjin e kohës nr. 9228, datë 29.04.2004, “Për kontabilitetin dhe pasqyrat financiare” dhe në Vendimin e Këshillit të Ministrave nr. 783, datë 22.11.2006, “Për përcaktimin e standardeve dhe të rregullave kontabël”, mandatarkëtimet e paraqitura si provë nga subjekti i rivlerësimit janë të rregullta, për sa i përket besueshmërisë për vërtetimin e kryerjes së pagesave të përshkruara në to. Vlera e paguar nga bashkëshortja e subjektit, si shumatore e vlerave të mandatarkëtimeve është 927.531 lekë. Si rrjedhojë, bashkëshortja e subjektit, për ndryshimin e destinacionit të apartamentit 41,3 m² dhe ndërtimin e shtesës së tij prej 19,63 m² ka paguar një vlerë më të lartë se sa ajo e deklaruar në deklaratën e pasurisë së rivlerësimit. Trupi gjykues nuk e gjen të bazuar argumentin dhe përfundimin e Komisionit¹⁹ se përbëjnë fiktivitet vlera dhe mënyra e pagesës së ndryshimit të destinacionit të apartamentit 41,3 m² dhe të shtesës 19,63 m² (ose 24 m²), duke qenë se këto mandatarkëtime nuk rezultuan të shoqëruara me asnjë faturë tatimore me TVSh të shoqërisë së ndërtimit “{***}” ShPK. Trupi gjykues vlerëson se subjekti, për të vërtetuar punimet e kryera nga shoqëria “{***}” ShPK, ka paraqitur situacionet e punimeve të ndryshimit të destinacionit të apartamentit 41,3 m² dhe situacionin e punimeve të shtesës 19,63 m². Në të dyja situacionet rezultojnë se shoqëria “{***}” ShPK ka përlllogaritur vlerën e TVSh-së, si pjesë të vlerës së

¹⁹ Vendimi nr. 64, datë 10.09.2018, faqe 22, 25 dhe 42.

situacionit, dhe shuma e mandatarkëtimeve të paguara prej bashkëshortes së subjektit përputhet me vlerën totale të dy situacioneve, si pasojë rezulton se bashkëshortja e subjektit ka paguar vlerën e TVSh-së. Lëshimi i faturës tatimore ka qenë detyrim i shoqërisë “{***}” ShPK, bazuar në nenin 36, pika 1 e ligjit të kohës nr. 7928, datë 27.4.1995, “Për tatimin mbi vlerën e shtuar”, i ndryshuar²⁰. Mungesa e paraqitjes së saj nga subjekti i rivlerësimit ose mungesa e dhënies së saj nga shoqëria që kishte detyrimin për lëshimin e saj, nuk mund të çojë në konkluzionin se subjekti nuk e ka kryer këtë pagesë dhe, për më tepër, të shërbejë si shkak për ta ngarkuar atë me përgjegjësi disiplinore.

40. Nga hetimi administrativ i kryer nga Komisioni, trupi gjykues konstaton se sipas informacionit të përcjellë me shkresën nr. {***} prot., datë 09.02.2018, të ALUIZNI-t Durrës, znj. A.H. nëpërmjet formularit të vetëdeklarimit nr. {***}, datë 30.01.2015, ka aplikuar për legalizim të ndërtimit të llojit “shtesë anësore pa leje në ndërtim me leje”, me adresë: lagjja nr. {***}, godina {***}, Durrës. Kjo praktikë nuk u është nënshtruar ende procedurave të legalizimit. Sipas informacionit të përcjellë po nga ky institucion me shkresën nr. {***} prot., datë 20.08.2018, sipërfaqja e shtesës anësore në objektin ekzistues që znj. H. ka kërkuar të legalizohet është 24 m² dhe jo 19,63 m², sa pretendon subjekti.
41. Në analizë të kësaj situatë faktike në raport me pretendimet e subjektit, trupi gjykues vlerëson se bashkëshortja e subjektit ka lidhur një kontratë shitblerjeje me familjen K. vetëm për apartamentin me sipërfaqe 41,3 m² dhe jo për shtesën prej 19,63 m², pasi kjo familje, ashtu siç pranon edhe vetë subjekti, nuk ka pasur asnjë të drejtë pronësie mbi këtë sipërfaqe. Gjatë hetimit administrativ, subjekti ka deklaruar se punimet e kryera në apartamentin me sipërfaqe 41,3 m² dhe shtesën me sipërfaqe 19,63 m² janë kryer sipas lejes së ndërtimit nr. {***}, datë 26.12.2007 dhe 10.01.2008 të KRrT Bashkia Durrës, por ky deklaram nuk mbështetet nga provat e administruara nga Komisioni, pasi leja e ndërtimit nr. {***}, datë 26.12.2007 dhe datë 10.01.2008 është dhënë për sipërfaqe sheshi ndërtimi dhe për sipërfaqe ndërtimi 41,03 m², pa përfshirë sipërfaqen 19,63 m² të pretenduar nga subjekti.
42. Subjekti ka pretenduar se për ndërtimin e shtesës 19,63 m² ka pasur një leje tjetër ndërtimi, dhënë me vendimin nr. {***}, datë 22.05.1999, të KRrT Bashkia Durrës. Trupi gjykues, nga verifikimi i vendimit nr. {***}, datë 22.05.1999, i KRrT Durrës, vlerëson se ky akt nuk jep të dhëna në lidhje me disa elemente të rëndësishme të lejes së ndërtimit, sidomos sa është kohëzgjatja e saj, në përputhje me dispozitat ligjore në fuqi në kohën e dhënies së saj. Sipas nenit 52 të ligjit të kohës nr. 8504, datë 17.9.1998, “Për urbanistikën”, “afati i vlefshmërisë së lejes të ndërtimit përcaktohet në vendimin e marrë nga KRrT i Bashkisë. Kur objekti që ndërtohet ka nevojë për një kohëzgjatje më të madhe se ajo e miratuar, bëhet kërkesa përkatëse bashkë me argumentimin për zgjatjen e afatit të lejes”. Në rastin konkret, punimet janë kryer rreth 10 vjet më vonë nga data miratimit të lejes së ndërtimit dhe subjekti nuk ka paraqitur asnjë dokumentacion, që të provojë se ndërtimi i shtesës 19,63 m² bazohet mbi lejen e ndërtimit të dhënë me vendimin nr. {***}, datë 22.05.1999, të KRrT Bashkia Durrës, apo mbi ndonjë akt

²⁰ Ligji i kohës nr. 7928, datë 27.4.1995, “Për tatimin mbi vlerën e shtuar”, i ndryshuar, në nenin 36, pika 1 përcakton: “1. Personi i tatueshëm që kryen furnizimin, është i detyruar të lëshojë për personin që merr furnizimin një faturë në lidhje me atë furnizim, përveç rasteve që në këtë ligj përcaktohet ndryshe”.

rinovimi të mundshëm të saj. Në rast se punimet për shtesën 19,63 m² (24 m² sipas matjeve të ALUIZNI-t) do të ishin kryer sipas një leje ndërtimi të miratuar, atëherë bashkëshortja e subjektit nuk kishte pse aplikonte tek ALUIZNI për legalizimin e një ndërtimi pa leje, si shtesë e një ndërtimi me leje. Ligji nr. 9482, datë 3.4.2006, “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, i ndryshuar, ka si objekt rregullimi legalizimin e ndërtimeve informale dhe të objekteve me leje me shtesa informale në to²¹. Neni 3 i këtij ligji jep përkufizimin e ndërtimit pa leje si “objekti, për të cilin është përfunduar karabinaja, i destinuar për banim, veprimtari ekonomike dhe/ose funksione të tjera, për të cilin nuk janë respektuar procedurat e përcaktuara në kuadrin ligjor në fuqi për planifikimin e territorit. Në ndërtimet pa leje bëjnë pjesë edhe tejkallimet dhe shtesat informale të objekteve të ndërtuara me leje, brenda vendbanimeve formale nga subjekte, persona fizikë dhe juridikë, privatë, për qëllime shitblerjeje dhe/ose qiradhënieje (banesa, zyra, dyqane, punishte, parkim etj.) ose për vete”. Mbështetur në bazën ligjore të sipërcituar dhe në faktet e analizuara më sipër, trupi gjykues vlerëson se bashkëshortja e subjektit ka përfituar një hapësirë shtesë në mungesë të dokumentacionit ligjor, duke kryer një investim për një shtesë pa leje në ndërtimin me leje ku është ambienti zyrë, me sipërfaqe 41,3 m², në kundërshtim me legjislacionin në fuqi. Subjekti i rivlerësimit ka qenë në dijeni të veprimeve të kryera nga personi i lidhur, bashkëshortja e tij, për rrjedhojë është i drejtë konkluzioni i Komisionit se subjekti me këto veprime ka cenuar besimin e publikut te sistemi i drejtësisë, sipas parashikimit të nenit 61, pika 5 e ligjit nr. 84/2016.

43. Në konkluzion, trupi gjykues vlerëson se subjekti ka bërë deklaram të pamjaftueshëm në deklaratën e pasurisë së rivlerësimit, pasi nuk ka deklaruar vlerën e saktë të punimeve të kryera për ndryshimin e destinacionit të apartamentit 41,03 m² dhe shtesës 19,63 m², si dhe nuk ka deklaruar burimin e krijimit të kësaj vlere, në kundërshtim me nenin D, pika 1 e Aneksit të Kushtetutës dhe nenit 33, pika 5, shkronja “a” e ligjit nr. 84.2016. Subjekti ka shkelur besimin e publikut te sistemi i drejtësisë, sipas parashikimit të nenit 61, pika 5 e ligjit nr. 84/2016.

Për sa më sipër, trupi gjykues vlerëson se pretendimi i subjektit është i pabazuar.

44. *Subjekti pretendon se për pasurinë tokë arë 4000 m² në {***}, Durrës, arsyetimi i Komisionit është i gabuar, pasi deklarimi i tij në vitin 2003 se kjo sipërfaqe i është dhuruar nga prindërit nuk është një veprim i konkretizuar juridik, por është vullneti i tyre i shprehur nëpërmjet kalimit në emër të tij të kësaj sipërfaqeje, të përfituar ligjërisht sipas legjislacionit të kohës për ndarjen e tokës bujqësore. Përfitimi i kësaj sipërfaqeje vjen jo vetëm si pasojë e qenies së subjektit anëtar i familjes bujqësore, por edhe si një e drejtë e tij si ish-punonjës i Ndërmarrjes Bujqësore {***}. Kjo pasuri është përfituar nëpërmjet një burimi të ligjshëm dhe bazuar në nenin D të Aneksit të Kushtetutës, ky fakt duhet të prevalojë mbi pasaktësinë në deklaram. Trupi gjykues konstaton se në deklaratën e pasurisë së rivlerësimit, subjekti ka deklaruar pasurinë tokë arë prej 4000 m² në fshatin {***}, Durrës, sipas Aktit të Marrjes së Tokës në Pronësi (AMTP) nr. {***}, datë 15.05.1996, nga Komisioni i Ndarjes së Tokave, bazuar në ligjin nr. 7501, datë 19.07.1991, si anëtar i familjes bujqësore dhe ish-punonjës i ndërmarrjes bujqësore*

²¹ Neni 1, pika 1 e ligjit nr. 9482, datë 3.4.2006.

{***}, pasuri të cilën e zotëron në pjesë takuese 100%. Të njëjtën pasuri, subjekti e ka deklaruar në deklaratën e vitit 2003, si pasuri e dhuruar nga prindërit B. e P.H., nga pjesa e tokës së tyre, të cilën e kanë përfutuar si ish-anëtarë të familjes bujqësore.

45. Subjekti, në shkaqet e ankimit, ka parashtruar se dhurimi i kësaj pasurie, i deklaruar prej tij në deklaratën e pasurisë së vitit 2003, nuk ka të bëjë me një akt shkresor, por është dhurim në kuptimin faktik. Sipas tij, kjo pronë është përfutuar dhe i ka kaluar në pronësi për shkak se në periudhën e ndarjes së tokës ka qenë anëtar i familjes bujqësore, e cila banonte në fshatin {***}, Komuna Katund i Ri, që pas viteve '45 e deri në vitin 1990, sipas të dhënave të gjendjes civile, por *de facto* kjo familje bujqësore ka vazhduar të jetojë edhe mbas viteve '90 në banesën e tyre në këtë fshat. Subjekti pretendon se në këto kushte, Komisioni i Ndarjes së Tokës e vlerësoi të arsyeshme që të gjitha familjet bujqësore që kishin jetuar gjithë jetën në fshat dhe, për shumë arsye, ishin larguar pak para ndarjes së tokës, të përfitonin nga ndarja e saj. Subjekti shpjegon se, duke qenë se familja bujqësore me kryefamiljar z. B.H., babain e subjektit, ishte trajtuar me tokë për frymë më pak se sa norma e caktuar për ndarje në fshatin {***}, nga Komisioni i Ndarjes së Tokës është proceduar me trajtimin e mëtejshëm me sipërfaqen prej 4000 m², si një e drejtë mbi normën për frymë. Sipas subjektit, nga ana e kryefamiljarit, z. B.H., është shprehur vullneti që sipërfaqja prej 4000 m² të kalohej vetëm në emër të subjektit të rivlerësimit, z. Bujar Hoti, si pjesë takuese e anëtarit të familjes bujqësore, ndaj për këtë arsye, nga ana Komisionit të Ndarjes së Tokës është proceduar me plotësimin e AMTP-së nr. {***}, datë 15.05.1996, në emër të z. Bujar Hotit.
46. Në analizë të pretendimit të subjektit, nga dokumentacioni i administruar gjatë hetimit administrativ në Komision, trupi gjykues konstaton se:
- a) bazuar në informacionin e përcjellë në Komision, me shkresën nr. {***} prot., datë 06.02.2018, nga Komisioni i Vlerësimit të Titujve të Pronësisë pranë Prefektit të Qarkut Durrës, në ish-ndërmarrjen bujqësore {***} nuk janë kryer ende kontrollet për verifikimet e vlefshmërisë ligjore të krijimit të titujve të pronësisë mbi tokën bujqësore të dhënë nga ish-komisionet e tokës në të gjitha nivelet;
- b) sipas AMTP, nr. regjistrimi {***}, datë 15.05.1996, rrethi Durrës, fshati {***}, i paraqitur nga subjekti bashkëlidhur deklaratës së pasurisë së rivlerësimit, në mbështetje të ligjit nr. 7501, datë 19.07.1991, "Për tokën", familjes bujqësore Bujar Hoti nga fshati {***} i jepet në pronësi tokë arë, gjithsej 4000 m². Kjo pasuri është regjistruar në regjistrin e pasurive të paluajtshme Durrës, më datë 15.11.1999, në emër të subjektit të rivlerësimit²²;
- c) Drejtoria e Përgjithshme e Gjendjes Civile, me shkresën nr. {***} prot., datë 31.01.2018, informon Komisionin se familja, me kryefamiljar z. B.H., është zhvendosur nga fshati {***} në qytetin e Durrësit që më datë 26.10.1990, ku vazhdojnë të jenë të regjistruar edhe sot;
- ç) Drejtoria e Administrimit dhe Mbrojtjes së Tokës, pranë Këshillit të Qarkut Durrës, me shkresën nr. {***} prot., datë 23.04.2018, informon Komisionin se shtetasi Bujar Hoti, bazuar në formularin nr. {***}, ish-Sektori {***} ({***}), Njësia Administrative Katundi i Ri, është trajtuar me tokë bujqësore. Bashkëlidhur shkresës është përcjellë formulari nr. {***} i marrjes së tokës në dorëzim, në të cilën Bujar Hoti ka nënshkruar se ka marrë në dorëzim tokë bujqësore

²² Sipas informacionit të përcjellë në Komision nga ZVRPP Durrës, me shkresën nr. {***} prot., datë 06.02.2018.

4.000 m², në fshatin {***}, komuna {***}, rrethi Durrës, si dhe pasqyra e mbajtur sipas Udhëzimit të Ministrit të Bujqësisë nr. 106, datë 23.02.1996, sipas së cilës Bujar Hoti ka përfituar 4.000 m² tokë bujqësore si ish-punonjës i ndërmarrjes bujqësore. Gjithashtu, babai i subjektit, B.H. ka përfituar 2000 m² tokë në {***} të Durrësit si ish-drejtor i ndërmarrjes bujqësore dhe 10.400 m² arë dhe 200 m² truall në fshatin {***}, si anëtar i familjes bujqësore. Informacioni i mësipërm konfirmohet edhe nga të dhënat e dërguara në Komision, me shkresën nr. {***} prot., datë 06.02.2018, nga ZVRPP Durrës. Bashkëlidhur dokumentacionit të regjistrimit të pasurisë tokë bujqësore në emër të z. B.H. në ZVRPP Durrës, gjendet edhe librezë pune e z. B.H., babai i subjektit, sipas së cilës ai ka punuar në detyrën drejtor i ndërmarrjes bujqësore {***}, nga data 06.12.1989 deri më datë 01.02.1992, datë kur ka dalë në pension.

47. Në analizë të situatës faktike dokumentare të sipërcituar, trupi gjykues vlerëson se subjekti i rivlerësimit nuk ka arritur të provojë me dokumentacion justifikues deklarin e tij në deklaratën e pasurisë së rivlerësimit dhe pretendimin e tij në ankim, se sipërfaqja e tokës bujqësore 4.000 m² i është dhuruar nga babai tij. Për t'i dhënë përgjigje pretendimit të subjektit, trupi gjykues vlerëson se duhet t'u drejtohet rregullimeve ligjore të kohës për tokën bujqësore. Në ligjin nr. 7501, datë 19.07.1991, "Për tokën", i ndryshuar, ligjvënësi ka përcaktuar subjektet që përfitojnë nga zbatimi i këtij ligji. Dhe konkretisht, në nenin 6 të tij përcaktohet se: "Familjeve me banim në fshat, që nuk janë anëtare të kooperativës bujqësore dhe familjeve që punojnë e banojnë në ndërmarrjet bujqësore, u jepet në përdorim tokë bujqësore, madhësia e së cilës përcaktohet me vendim të Këshillit të Ministrave". Në bazë dhe për zbatim të këtij ligji, Vendimi i Këshillit të Ministrave nr. 255, datë 02.08.1991, "Për kriteret e ndarjes së tokës bujqësore", i ndryshuar, ka përcaktuar kriteret e ndarjes së tokës bujqësore. Në pikat 1, 2 dhe 3 të këtij vendimi përcaktohet se toka ndahet sipas gjendjes aktuale të sipërfaqes që ka kooperativa bujqësore dhe numri i frymëve. Në të gjitha rastet, toka ndahet përpjesëtimisht për çdo familje sipas numrit të frymëve të gjendjes civile në datën 1 gusht 1991. Për frymët e familjes kooperativiste që janë në marrëdhënie pune të përhershme me shtetin ose me privatët, do të jepet në pronësi gjysma e tokës për frymë që i takon çdo anëtar të kooperativës bujqësore, por jo më shumë se 1 dynym. Familjeve të tjera që banojnë në fshat, por nuk janë anëtarë të kooperativës bujqësore, u jepet tokë në përdorim sa 1/2 e tokës për frymë të anëtarit të kooperativës bujqësore, por jo më shumë se 4 dynym për familje. Për këto familje në fshatrat përkatëse, ku mbetet tokë disponibël shtetërore nga refuzimi ose lënia e saj nga familje të caktuara, u jepet e drejta këshillit të komunës dhe komisioneve të këtyre fshatrave të bëjnë rishpërndarjen e saj, duke i pajisur me tokë deri në normë të plotë për frymë. Në fshatrat ku ka tokë disponibël shtetërore nga ish-ndërmarrjet bujqësore, këshilli i rrethit, sipas kërkesës së këshillit të komunës, i propozon Ministrisë së Bujqësisë dhe të Ushqimit për të trajtuar me tokë deri në normë të plotë për frymë edhe familjet që kanë qenë në marrëdhënie pune me shtetin ose në asistencë, por që banojnë në territorin e këtyre fshatrave dhe, sipas kriterëve të ndarjes së tokës, nuk kanë përfituar normë të plotë.

Trupi gjykues vlerëson se qëllimi i legjislatorit ka qenë trajtimi me tokë bujqësore i anëtarëve të familjes bujqësore apo i familjeve me banim në fshat, që nuk kanë qenë anëtarë të kooperativës bujqësore, si dhe familjeve që punonin e banonin në ndërmarrjet bujqësore në

fshat. Jetesa dhe banimi në fshat dhe numri i frymëve të familjes bujqësore duhet të vërtetohet sipas certifikatës së gjendjes familjare, të datës 01.08.1991, pra banimi në fshat duhet të ishte i regjistruar zyrtarisht dhe jo jetesë e banim *de facto*, siç pretendon subjekti. Në këto kushte, familja e origjinës së subjektit të rivlerësimit nuk mund të përfitonte tokë bujqësore as në fshatin {***} e as në fshatin {***}, pasi anëtarët e saj nuk banonin dhe nuk ishin të regjistruar në gjendjen civile në asnjë nga këto fshatra, që prej datës 26.10.1990²³. Për rrjedhojë, pretendimi i subjektit se sipërfaqen e tokës në emër të tij në fshatin {***} e kishte përfituar si anëtar i familjes bujqësore, nuk është i mbështetur në prova dhe ligj.

48. Subjekti ka pretenduar gjithashtu se pronësia e tij mbi tokën bujqësore, me sipërfaqe prej 4000 m² në fshatin {***}, ka rrjedhur edhe nga e drejta e tij si ish-punonjës i ndërmarrjes bujqësore {***}, pasi ai ka qenë punonjës i kësaj ndërmarrjeje për arsye të kryerjes së praktikës parauniversitare të asaj kohe në vitet 1981-1982. Për të provuar këtë pretendim, gjatë hetimit administrativ, subjekti ka paraqitur akt verifikimi të vjetërsisë në punë para vitit 1994, nr. {***}, datë 22.08.2018, i lëshuar nga Drejtoria Rajonale e Sigurimeve Shoqërore Durrës, sipas të cilit z. Bujar Hoti ka punuar në ndërmarrjen bujqësore {***}, Sektori {***} Durrës, në periudhën 01.10.1981 deri më 30.07.1982. Trupi gjykues konstaton se nga hetimi administrativ i kryer në Komision, është provuar se subjekti i rivlerësimit, pas përfundimit të studimeve, ka filluar marrëdhëniet e punës më datë 01.12.1986, në detyrën e hetuesit në Hetuesinë e Lushnjës²⁴. Formulari nr. {***} i marrjes së tokës në dorëzim, në të cilin z. Bujar Hoti ka nënshkruar se ka marrë në dorëzim tokë bujqësore 4000 m², si dhe pasqyra e mbajtur sipas udhëzimit të ministrit të Bujqësisë nr. 106, datë 23.02.1996, që i përket ish-sektorit {***} (fshati {***})²⁵, konfirmojnë se subjekti i rivlerësimit është trajtuar me tokë bujqësore prej 4000 m², si ish-punonjës i kësaj ndërmarrjeje bujqësore.
49. Në analizë të situatës faktike si më sipër, në raport me pretendimin e subjektit, trupi gjykues vlerëson se Vendimi i Këshillit të Ministrave nr. 452, datë 17.10.1992, “Për ristrukturimin e ndërmarrjeve bujqësore”, në pikat 2, 3 dhe 4 të tij parashikon se “Toka e këtyre ndërmarrjeve bujqësore ose njërive të tyre që do të shpërndahen e që kanë qenë pronë e ish-kooperativave bujqësore t’u jepet në pronësi familjeve të ndërmarrjeve bujqësore. [...] Për ndërmarrjet që kanë qenë kooperativa bujqësore të formuara nga qytetarë [...], toka do të jepet në përdorim ku do të përfitojnë edhe punonjësit e këtyre ndërmarrjeve me banim në qytet dhe anëtarët themelues të kooperativës ose ndërmarrjes bujqësore që banojnë në territorin e ndërmarrjes. [...] Punonjësve të ndërmarrjeve bujqësore me banim në qytet t’u jepet tokë në përdorim, mbi bazën e frymëve që kanë në ngarkim për efekt të kompensimit ushqimor. Toka, për të dyja rastet, ndahet për familjet që kanë gjendje subjekti më 1 gusht 1991, duke llogaritur ndryshimet në numrin e pjesëtarëve të tyre gjer më 1 tetor 1992. Nuk përfitojnë tokë familjet që janë vendosur në territorin e ndërmarrjeve bujqësore, në kundërshtim me dispozitat ligjore.” Në kuptim të këtyre parashikimeve, toka u shpërndahej familjeve të ndërmarrjeve bujqësore, si dhe punonjësve të

²³ Datë në të cilën provohet që familja ka qenë e regjistruar në gjendjen civile në qytetin e Durrësit.

²⁴ Sipas formularit të vetëvlerësimit profesional, të dorëzuar nga subjekti më datë 27.01.2017, pranë Sektorit të Inspektimit në Prokurorinë e Përgjithshme dhe shkresës së Prokurorisë së Lushnjës, datë 26.10.2016.

²⁵ Akte të përcjella në Komision nga Drejtoria e Administrimit dhe Mbrojtjes së Tokës, pranë Këshillit të Qarkut Durrës, me shkresën nr. {***} prot., datë 23.04.2018, por të paraqitura edhe nga vetë subjekti gjatë hetimit administrativ.

tyre me banim në qytet, sipas përbërjes së certifikatës familjare të datës 01.08.1991 dhe që në këtë periudhë kanë qenë punonjës të ndërmarrjes bujqësore përkatëse. Subjekti i rivlerësimit, siç rezultoi e provuar, ka qenë në detyrën e hetuesit në Hetuesinë e Lushnjës, nga data 01.12.1986 - 1.10.1991 e më tej ka vijuar të punojë në Prokurorinë e Kavajës. Në vështrim të standardeve të mësipërme ligjore dhe të rrethanave të çështjes konkrete, trupi gjykues vlerëson se subjekti i rivlerësimit nuk mund të përfitonte tokë bujqësore nga toka e ndërmarrjes bujqësore sektori {***}, fshati {***}, pasi nuk ishte punonjës i saj në kohën e ristrukturimit të ndërmarrjes bujqësore.

50. Bazuar në sa më sipër, trupi gjykues arrin në përfundimin se është i drejtë konkluzioni i Komisionit se subjekti i rivlerësimit nuk mund të përfitonte pasurinë tokë arë me sipërfaqe 4000 m², në fshatin {***}, Durrës, pasi nuk plotësonte asnjë nga kriteret e legjislacionit në fuqi të kohës, për pajisjen me tokë bujqësore. Në vlerësimin tërësor të procedurave, veprimet e paligjshme apo moskundërshtimi i tyre prej subjektit të rivlerësimit, në fitimin e pronësisë mbi tokën bujqësore në kundërshtim me legjislacionin e kohës cenojnë besimin e publikut të sistemi i drejtësisë, sipas parashikimeve të nenit 61, pika 5 e ligjit nr. 84/2016.

Për sa më sipër, trupi gjykues vlerëson se pretendimi i subjektit është i pabazuar.

51. *Subjekti pretendon se në kundërshtim me sa ka konkluduar Komisioni, automjetin tip “Nissan Juke”, në pronësi të bashkëshortes, e ka deklaruar gabim në vitin 2012, duke mos pasqyruar të plotë vlerën e paguar për blerjen e tij. Megjithatë, shuma reale e paguar për këtë automjet, në vlerën 16.900 euro, e vërtetuar me dokumentacionin përkatës, është kryer në vitin 2012, por është deklaruar në deklaratën periodike të pasurisë të vitit 2013.* Trupi gjykues konstaton se bashkëshortja e subjektit, në deklaratën e pasurisë së rivlerësimit, për pasurinë automjet tip “Nissan Juke”, me vlerë blerjeje 16.900 euro, ka deklaruar si burim krijimi të ardhurat nga shitja e automjetit tip “Peugeot” në vlerën 5000 euro, 1.900 euro nga kursimet dhe 10.000 euro nga një kredi pranë Bankës ProCredit. Në parashtrimin e shkaqeve të ankimit, subjekti, duke konfirmuar burimet e krijimit të deklaruara në deklaratën e rivlerësimit, ka pretenduar se pagesa për automjetin tip “Nissan Juke” është derdhur në llogarinë bankare të shoqërisë “{***}” ShA në dy këste, përkatësisht në datën 23.07.2012 është derdhur shuma prej 6.900 eurosh pranë Bankës Credins, dega Laprakë dhe në datën 01.08.2012 është derdhur pjesa tjetër e shumës prej 10.000 eurosh pranë Bankës ProCredit.
52. Bazuar në të dhënat e mandatpagesës, datë 27.02.2013, të Bankës Credins, dega Laprakë, në shumën 6.900 euro, nga znj. A.H. për “{***}” ShA, me përshkrim: “A.H. likuidim fat. nr. {***}, dt. 23.07.2012”, dhe urdhër-transfertës së brendshme, datë 01.08.2012, të Bankës ProCredit, nga znj. A.H. të “{***}” ShA, në vlerën 10.000 euro, me përshkrim: “A.H., pagesë për blerje makine të re “Nissan Juke”, të paraqitura nga subjekti në cilësinë e provës, trupi gjykues konstaton se personi i lidhur A.H., në kundërshtim me sa pretendon subjekti, pagesat për këtë pasuri i ka kryer në vitet 2012 dhe 2013. Nga aktet e administruara në fashikullin gjyqësor, gjatë procesit të rivlerësimit në Komision, trupi gjykues, me qëllim verifikimin e burimeve të krijimit të pasurisë automjet tip “Nissan Juke”, konstaton se shoqëria “{***}” ShA ka lëshuar faturë tatimore shitjeje nr. {***}, datë 23.07.2012, për blerësen A.H., për automjetin tip “Nissan Juke”, në vlerën 16.900 euro ose 2.318.849 lekë. Banka ProCredit, me shkresën nr.

{***} prot., datë 12.02.2018, dërguar në Komision, konfirmon kredinë në shumën 10000 euro, marrë nga A.H.²⁶, kredi e cila është disbursuar më datë 27.07.2012, ndërsa me shkresën nr. {***} prot., datë 12.03.2018, ka konfirmuar kalimin e kësaj shume në datën 01.08.2012 në llogarinë bankare të shoqërisë “{***}” ShA. Në deklaratën e pasurisë së vitit 2012, bashkëshortja e subjektit nuk ka deklaruar marrjen e kredisë në vlerën 10000 euro në Bankën ProCredit dhe as kryerjen e pagesës 10000 euro kundrejt shoqërisë “{***}” ShA. Bashkëshortja e subjektit ka deklaruar se ka paguar vetëm shumën 2285 euro, pa deklaruar burimin e krijimit të kësaj shume²⁷. Edhe në deklarimin e shitjes së automjetit “Peugeot” në të njëjtin vit, ajo nuk ka deklaruar se të ardhurat nga shitja kanë shërbyer si burim krijimi për pagesën e kryer kundrejt “{***}” ShA për blerjen e automjetit tip “Nissan Juke”.

53. Paga e shumës prej 6900 eurosh, si këst i dytë dhe përfundimtar për blerjen e automjetit tip “Nissan Juke”, është kryer më datë 27.02.2013, sipas të dhënave të mandatpagesës të Bankës Credins, dega Laprakë, e paraqitur si provë nga vetë subjekti. Kryerja e kësaj pagese përputhet me përcaktimin në kontratën e shitjes se pronësia mbi mjetin do t’i kalonte palës blerëse pas likuidimit të plotë të çmimit prej 16.900 eurosh, si dhe me të dhënat e lejes së qarkullimit²⁸, sipas të cilave automjeti ka kaluar në pronësi të znj. A.H. më datë 23.03.2013, pra pas kryerjes së pagesës së fundit. Në deklaratën e pasurisë së vitit 2013, në kundërshtim me sa pretendon subjekti, bashkëshortja e tij nuk ka deklaruar kryerjen e pagesës 6900 euro për likuidimin e vlerës së automjetit tip “Nissan Juke”. Për pasaktësitë në deklarimet e viteve 2012 dhe 2013, në shpjegimet e tij gjatë hetimit administrativ dhe në ankim, subjekti pretendon se ato janë pakujdesi dhe gabime që nuk kanë pasur për qëllim fshehjen e pasurisë. Në lidhje me pasaktësitë në deklarimet e mëparshme, trupi gjykues vlerëson se, bazuar në jurisprudencën e Kolegjtit, mosdeklarimi i saktë i pagesave të kësteve për blerjen e automjetit tip “Nissan Juke” në pronësi të bashkëshortes në deklaratat e pasurisë së viteve 2012 dhe 2013 nuk duhet të shërbejnë si konkluzion/shkak mbi të cilin mund të mbështetet vendimi për shkarkimin e subjektit nga detyra.
54. Trupi gjykues konstaton se në deklaratën e pasurisë së rivlerësimit, bashkëshortja e subjektit ka deklaruar si burim krijimi të automjetit tip “Nissan Juke” edhe kursimet në vlerën 1900 euro dhe të ardhurat nga shitja e automjetit tip “Peugeot” në vlerën 5000 euro²⁹, të cilat përbëjnë pagesën prej 6900 eurosh, të kryer më datë 27.02.2013, sipas mandatpagesës të lëshuar nga Banka Credins. Këto burime janë konfirmuar nga subjekti edhe në ankim. Trupi gjykues konstaton se në deklaratën periodike të pasurisë së vitit 2012, bashkëshortja e subjektit nuk i ka deklaruar këto vlera si burim krijimi për automjetin tip “Nissan Juke” dhe as si kursim *cash* më datë 31 dhjetor 2012. Nga verifikimi i llogarive bankare të subjektit dhe bashkëshortes,

²⁶ Sipas kontratës së kredisë bankare, datë 26.07.2012 e lidhur mes Bankës ProCredit dhe A.H., për shumën 10.000 euro.

²⁷ Në deklaratën periodike të pasurisë së vitit 2012, në faqen 9, bashkëshortja e subjektit ka deklaruar: “1. Blerë autoveturë “Nissan-Juke” nga salloni “{***}”, sipas kontratës datë 23.07.2012, në vlerë 16.900 euro, nga e cila është likuiduar 2.285 euro. Pjesa takuese: 100%.

2. Shitur autovetura me targa {***} në pronësinë time me vlerë 5.000 euro, sipas kontratës së shitblerjes datë 16.07.2012. Pjesa takuese: 100%.”

²⁸ Paraqitur nga subjekti bashkëlidhur deklaratës së rivlerësimit.

²⁹ Sipas kontratës së shitblerjes së automjetit nr. {***} rep., nr. {***} kol., me palë shitëse A.H. dhe palë blerëse M. dhe F.G.

rezulton se më datë 31 dhjetor 2012, ata nuk kanë pasur gjendje në llogaritë bankare as vlerën 5.000 euro dhe as vlerën 1.900 euro. Për rrjedhojë, trupi gjykues vlerëson se nuk rezulton e provuar se shuma prej 5.000 eurosh nga shitja e automjetit tip “Peugeot” të ketë shërbyer si burim krijimi për blerjen e automjetit tip “Nissan Juke”, si dhe që bashkëshortja e subjektit të ketë pasur kursime në vlerën 1.900 euro apo 5.000 euro, të cilat t’i ketë përdorur si burim krijimi për pagesën e kryer në vitin 2013 për këtë pasuri.

55. Në konkluzion, trupi gjykues vlerëson se subjekti ka kryer deklaram të pamjaftueshëm në deklaratën e pasurisë së rivlerësimit, në lidhje me burimin e krijimit të automjetit tip “Nissan Juke” për vlerën 6.900 euro, në kundërshtim me nenin 33, pika 5, shkronja “a” e ligjit nr. 84/2016.

Për sa më sipër, trupi gjykues vlerëson se pretendimi i subjektit është i pabazuar.

56. *Subjekti pretendon se konkluzioni i Komisionit për automjetin tip “Opel Astra” në ish-pronësi të bashkëshortes së tij, është i gabuar, pasi ai vërtet nuk e ka deklaruar blerjen e këtij automjeti në deklaratën e vitit 2005, por e ka korrigjuar këtë gabim në deklaratën e vitit 2007, duke deklaruar shitjen dhe duke i bashkëlidhur këtij deklaram edhe kontratën e blerjes së këtij mjeti në vitin 2005. Mosdeklarami i blerjes së automjetit në vitin 2005 nuk ka pasur si qëllim shmangien e deklaramit të pasurisë. Nga verifikimi i deklarams së pasurisë së rivlerësimit, trupi gjykues konstaton se subjekti, të ardhurat e përfituara nga shitja e automjetit tip “Opel Astra”, prodhim i vitit 1995, nuk i ka deklaruar si burim krijimi për ndonjë nga pasuritë e tjera të tij. Në lidhje me këtë pasuri në ish-pronësi të bashkëshortes, subjekti ka deklaruar vetëm në deklaramn periodike të pasurisë së vitit 2007, ku ka pasqyruar të ardhura nga shitja e tij, në vlerën 500.000 lekë. Gjatë hetimit administrativ në Komision, subjekti ka deklaruar se automjeti tip “Opel Astra” është blerë me para në dorë nga bashkëshortja e tij, në bazë të kontratës së shitblerjes me nr. {***} rep., nr. {***} kol., datë 08.02.2005, me një vlerë prej 500.000 lekësh dhe më pas është shitur në të njëjtën vlerë, me para në dorë, më datë 24.12.2007, sipas kontratës së shitblerjes nr. {***} rep., nr. {***} kol., datë 24.12.2007.*
57. Në vendimin nr. 64, datë 10.09.2018, Komisioni ka arsyetuar se për shkak se në deklaramn e rivlerësimit, të ardhurat e siguruara nga shitja e këtij automjeti janë deklaruar si burim i krijimit të automjetit tip “Peugeot” dhe shitja e këtij të fundit deklarohet si burim për automjetin tip “Nissan-Juke”, për këtë pasuri subjekti ka bërë deklaram të pamjaftueshëm të burimit të ligjshëm. Nga verifikimi i deklarameve të subjektit gjatë hetimit administrativ, trupi gjykues konstaton se ai nuk ka deklaruar në asnjë moment se të ardhurat nga shitja e automjetit tip “Opel Astra” kanë shërbyer si burim për blerjen e automjetit tip “Peugeot” në vitin 2007. Një deklaram të tillë, subjekti nuk e ka bërë as në deklaramn periodike të pasurisë për vitin 2007. Trupi gjykues konstaton gjithashtu se, sipas kontratës së shitblerjes së automjetit tip “Peugeot”, me nr. {***} rep., nr. {***} kol., datë 03.03.2007, vlera e blerjes së tij duhet të likuidohej nga bashkëshortja e subjektit brenda muajit gusht 2007, ndërsa kontrata e shitjes së automjetit tip “Opel Astra” është lidhur më datë 24.12.2007. Për rrjedhojë, trupi gjykues vlerëson se arsyetimi i Komisionit është i gabuar, pasi të ardhurat e përfituara nga shitja e automjetit tip “Opel Astra”, bashkëshortja e subjektit nuk mund t’i përdorte si burim për blerjen e automjetit

tip “Peugeot”, duke u shkëputur kështu lidhja e burimit të krijimit të automjetit tip “Nissan Juke” me automjetin tip “Opel Astra”, në ish-pronësi të bashkëshortes së subjektit.

58. Trupi gjykues konstaton se subjekti nuk ka deklaruar blerjen e automjetit tip “Opel Astra” në deklaratën e pasurisë së vitit 2005, duke vepruar kështu në kundërshtim me nenin 4, shkronja “b” e ligjit nr. 9049, datë 10.04.2003, pavarësisht se në shpjegimet e tij gjatë hetimit administrativ dhe në ankim, ai pretendon se ky mosdeklarim ishte një pakujdesi, të cilën e ka korrigjuar më pas me deklarimin e shitjes së këtij automjeti në deklaratën e vitit 2007. Trupi gjykues vlerëson se, bazuar në jurisprudencën e Kolegjit, pamjaftueshmëria e deklarimit për deklarimet e mëparshme periodike të pasurisë, nëse subjekti ka bërë deklarim të pasaktë, ka fshehur pasurinë apo ka bërë deklarim të rremë në vitet përkatëse, nuk është element i mjaftueshëm për t’u konsideruar si një shkak i vetëm dhe i veçuar, që prodhon situatën e deklarimit të pamjaftueshëm, në kuptim të neneve 33, pika 5, shkronja “a” dhe 61, pika 3 e ligjit nr. 84/2016 për shkarkimin e subjektit, por ai mbetet një element, i cili konsiderohet në vlerësimin e përgjithshëm të kriterit të pasurisë për subjektin e rivlerësimit. Në këtë kontekst, trupi gjykues vlerëson se mosdeklarimi i pasurisë automjet tip “Opel”Astra”, në pronësi të bashkëshortes së subjektit, në deklaratën e pasurisë së vitit 2005, nuk duhet të shërbejë si shkak mbi të cilin mund të mbështetet vendimi për shkarkimin e subjektit nga detyra, por duhet konsideruar në vlerësimin e përgjithshëm të kriterit të vlerësimit të pasurisë së krijuar nga ai.

Për sa më sipër, trupi gjykues vlerëson se pretendimi i subjektit është i bazuar, por nuk bën të cenushtëm vendimin e Komisionit në tërësinë e tij.

59. Subjekti pretendon se analiza financiare e kryer nga Komisioni nuk është bazuar në faktet, provat dhe shpjegimet e dhëna prej tij. Sipas analizës financiare të kryer nga eksperti kontabël i zgjedhur nga subjekti, rezulton se ai ka pasur të ardhura vjetore të mjaftueshme për të mbuluar të gjitha shpenzimet e viteve 2004, 2007, 2010 dhe pasuria e tij nuk arrin të kalojë dyfishin e pasurisë së ligjshme. Në lidhje me pretendimin e subjektit se pasuria e tij nuk arrin të kalojë dyfishin e pasurisë së ligjshme, trupi gjykues konstaton se në vendimin nr. 64, datë 10.09.2018, masën disiplinore të shkarkimit të subjektit të rivlerësimit nga detyra e prokurorit pranë Prokurorisë së Apelit Durrës, Komisioni nuk e ka bazuar në përcaktimet e nenit 61, pika 1 e ligjit nr. 84/2016, i cili parashikon dhënien e masës disiplinore në rastet kur rezulton se subjekti ka deklaruar më shumë se dyfishin e pasurisë së ligjshme gjatë vlerësimit të pasurisë, përfshirë dhe personat e lidhur me të. Vendimmarrjen e tij, Komisioni e ka mbështetur në nenin 61, pika 3 e ligjit nr. 84/2016, për deklarim të pamjaftueshëm të subjektit, sipas nenit 33 të këtij ligji, si dhe në nenin 61, pika 5 për cenim të besimit të publikut te sistemi i drejtësisë.
60. Në lidhje me analizën financiare të kryer nga Komisioni për të verifikuar mundësinë e subjektit dhe personit të lidhur për të krijuar pasuritë me burime të ligjshme financiare në vitet 2004, 2007 dhe 2010, subjekti, në shkaqet e ankimit, pretendon se nuk ka paguar shumën prej 20.000 eurosh në momentin e lidhjes së kontratës së sipërmarrjes për pasurinë apartament 157 m² në lagjen nr. {***}, Durrës, por megjithatë të ardhurat e kursyera deri në vitin 2003 dhe të ardhurat e deklaruara nga ai për vitin 2003 justifikojnë dhe mbulojnë edhe shumën 20.000 euro, të pretenduar si të paguar nga Komisioni. Në lidhje me këtë pretendim të subjektit, trupi gjykues vlerëson se, siç ka arsyetuar në paragrafët 14 dhe 15 të këtij vendimi, rezultoi e provuar se

subjekti ka kryer pagesën e shumës prej 20000 eurosh në momentin e nënshkrimit të kontratës së sipërmarrjes nr. {***} rep., nr. {***} kol., datë 25.06.2004, të lidhur me shoqërinë “{***}” ShPK, për ndërtime të apartamentit me sipërfaqe totale 157 m², në lagjen nr. {***}, Durrës. Nga verifikimi i deklaratës periodike të pasurisë së vitit 2003, trupi gjykues konstaton se subjekti nuk ka deklaruar të ketë pasur kursime të realizuara gjatë këtij viti, për pasojë Komisioni me të drejtë nuk ka konsideruar kursime të mbartura në përlllogaritjet e vitit 2004.

61. Trupi gjykues, bazuar në arsyetimin e kryer prej tij në paragrafin 18 të këtij vendimi, ka arritur në konkluzionin se subjekti deri në dhjetor të vitit 2004, i ka paguar shoqërisë sipërmarrëse “{***}” ShPK shumën 68.000 euro, në ndryshim nga arsyetimi i bërë nga Komisioni, në vendimin nr. 64, datë 10.09.2018, se vlera e paguar nga subjekti është 70.000 euro. Trupi gjykues evidenton se duke analizuar mundësinë e subjektit për të krijuar këtë pasuri në vlerën 68.000 euro gjatë vitit 2004, situata financiare e tij përsëri mbetet negative, me mungesë të burimeve financiare të ligjshme. Në këtë kontekst, trupi gjykues arrin në konkluzionin se është i drejtë përfundimi i Komisionit se subjekti ka mungesë të burimeve financiare të ligjshme në vlerën 2.580.848 lekë për krijimin e pasurisë apartament me sipërfaqe 157 m² në Durrës, siç përcaktohet në nenin D, pika 3 e Aneksit të Kushtetutës dhe në nenin 33, pika 5, shkronja “b” e ligjit nr. 84/2016.
62. Subjekti, në parashtrimin e shkaqeve të ankimit, pretendon se Komisioni, padrejtësisht, ka konsideruar vlerën 70.000 euro ose 8.622.775 lekë si detyrim ndaj shoqërisë së ndërtimit “{***}” ShPK, për blerjen e apartamentit me sipërfaqe 85,4 m² në {***}. Durrës në vitin 2007, ndërkohë që duhej të konsideronte vlerën e plotë 93.940 euro ose 11.358.285 lekë, të paguar për këtë apartament. Trupi gjykues konstaton se, siç ka arsyetuar në paragrafët 29 dhe 30 të këtij vendimi, subjekti për apartamentin me sipërfaqe 85,4 m² në {***}, Durrës, gjatë vitit 2007 ka kryer vetëm pagesën në vlerën 23.940 euro të shoqëria “{***}” ShPK, ndërsa shuma 68.578 euro është transferuar nga llogaria e A. dhe Bujar Hotit në llogarinë rrjedhëse të z. S.H., me detyrë administrator i shoqërisë “{***}” ShPK, më datë 28.1.2008, si disbursim i kredisë së marrë nga znj. A. e z. Bujar Hoti, sipas kontratës së kredisë në Bankën NBBG. Për këtë arsye, trupi gjykues vlerëson se Komisioni, me të drejtë, nuk mund të konsideronte në përlllogaritje shumën prej 93.940 eurosh, si të paguar plotësisht nga personi i lidhur, në vitin 2007. Trupi gjykues evidenton se, duke analizuar mundësinë e subjektit për krijimin e pasurive gjatë vitit 2007, situata financiare e tij përsëri mbetet negative, me mungesë të burimeve financiare të ligjshme. Trupi gjykues arrin në konkluzionin se është i drejtë përfundimi i Komisionit se subjekti ka mungesë të burimeve financiare të ligjshme në vlerën 4.024.627 lekë, për krijimin e pasurisë apartament me sipërfaqe 41,3 m² dhe shtesës së tij me sipërfaqe 19,63 m² në Durrës, apartament me sipërfaqe 85,4 m² në {***}, Durrës dhe autoveturë tip “Peugeot” në pronësi të bashkëshortes së tij, pasuri këto të krijuara gjatë vitit 2007, siç përcaktohet në nenin D, pika 3 e Aneksit të Kushtetutës dhe në nenin 33, pika 5, shkronja “b” e ligjit nr. 84/2016.
63. Subjekti ka kundërshtuar analizën ekonomiko-financiare të kryer nga Komisioni për vitin 2010, duke pretenduar se Komisioni duhet të merrte në konsideratë në përlllogaritje përfitimet për shpenzimet e transportit, në zbatim të ligjit nr. 10160, datë 15.10.2009, “Për rregullimin e shërbimit të transportit për funksionarët publikë dhe nëpunësit civilë”, të përfituara nga subjekti në vlerën 420.000 lekë, si dhe shpenzimet e udhëtimit të kryera nga ai dhe bashkëshortja janë

Ilogaritur nga Komisioni në vlera të larta, duke mos marrë në konsideratë faktin se dy udhëtime janë financuar përkatësisht nga familjarë të bashkëshortes dhe nga Dhoma Kombëtare e Noterisë. Në analizë të këtij pretendimi, nga verifikimi i dokumentacionit bankar të përcjellë në Komision nga Banka Raiffeisen, trupi gjykues konstaton se gjatë vitit 2010, nga Prokuroria e Apelit Durrës, në llogarinë e subjektit ka kaluar vlera 35.000 lekë për shpenzime transporti për çdo muaj, në total për gjithë vitin vlera është 420.000 lekë. Nga verifikimi i të ardhurave të subjektit për vitin 2010, të pasqyruara në vendimin nr. 67, datë 10.09.2018, në tabelën e analizës financiare për vitin 2010³⁰, trupi gjykues konstaton se Komisioni ka përfshirë në të shpenzimet e transportit vetëm për katër muaj. Trupi gjykues çmon se shpenzimet e transportit, subjekti i ka përfituar në zbatim të ligjit nr. 10160, datë 15.10.2009, “Për rregullimin e shërbimit të transportit për funksionarët publikë dhe nëpunësit civilë”, i ndryshuar, por në kuptimin financiar ky përfitim është kompensim nga punëdhënësi për një shpenzim për transport, të kryer më parë nga ana e subjektit, për rrjedhojë këto shpenzime të kompensuara nuk duhet të konsideroheshin nga Komisioni si e ardhur e subjektit. Në lidhje me pretendimin e subjektit se Komisioni ka llogaritur shpenzime të larta udhëtimi, pasi nuk ka marrë në konsideratë faktin se dy udhëtime të bashkëshortes janë financuar nga familjarë të saj dhe Dhoma Kombëtare e Noterisë, trupi gjykues, nga verifikimi i dokumentacionit të paraqitur gjatë hetimit administrativ, konstaton se subjekti nuk ka paraqitur asnjë akt provues për të mbështetur pretendimin e tij. Trupi gjykues, bazuar në analizën financiare të kryer prej tij, pavarësisht vlerësimit të ndryshëm që i ka bërë rimbursimit të shpenzimeve të transportit, vlerëson se situata financiare e subjektit mbetet negative, të paktën në vlerën 294.784 lekë, e konkluduar nga Komisioni, duke mos justifikuar krijimin e pasurisë autoveturë tip “Daimler Chrysler” në pronësi të bashkëshortes së tij, të krijuar gjatë vitit 2010, siç përcaktohet në nenin D, pika 3 e Aneksit të Kushtetutës dhe nenin 33, pika 5, shkronja “b” e ligjit nr. 84/2016.

64. Në konkluzion, mbështetur në arsyetimin e bërë në këtë vendim për secilën pasuri të subjektit të rivlerësimit dhe personit të lidhur me të, trupi gjykues vlerëson se subjekti ka bërë deklaram të pamjaftueshëm për kriterin e vlerësimit të pasurisë, pasi ai ka deklaruar në mënyrë të pasaktë pasuritë e tij dhe të personit të lidhur, si dhe ka mungesë burimesh të ligjshme për të justifikuar krijimin e tyre në vitet 2004, 2007 dhe 2010, bazuar në nenin D, pikat 1, 3 dhe 5 të Aneksit të Kushtetutës dhe nenin 33, pika 5, shkronjat “a” dhe “b” të ligjit nr. 84/2016.

Për sa më sipër, trupi gjykues vlerëson se pretendimi i subjektit është i pabazuar.

65. Trupi gjykues, pasi shqyrtoi pretendimet dhe kërkimet e subjektit të parashtruara në ankim, parashtrimet e paraqitura prej tij 5 ditë para zhvillimit të seancës gjyqësore në dhomë këshillimi, si dhe provat e administruara gjatë hetimit nga Komisioni për këtë çështje, për kriterin e vlerësimit të pasurisë, arrin në përfundimin se subjekti i rivlerësimit Bujar Hoti:

1. ka kryer deklaram të pamjaftueshëm në deklaratën e pasurisë së rivlerësimit, në lidhje me deklarimin e blerjes në fazën karabina të pasurisë apartament, me sipërfaqe 157 m², në lagjen nr. {***}, Durrës, në lidhje me shumat e paguara shoqërisë “{***}” ShPK për blerjen e

³⁰ Shih tabelën financiare në faqen 34 të vendimit nr. 67, datë 10.09.2018, të Komisionit.

kësaj pasurie, si dhe ka mungesë burimesh të ligjshme financiare për të justifikuar krijimin e saj në vitin 2004, siç përcaktohet në nenin 33, pika 5, shkronjat “a” dhe “b” të ligjit nr. 84/2016;

2. ka kryer deklaram të pamjaftueshëm në deklaratën e pasurisë së rivlerësimit, në lidhje me burimin e krijimit të pasurisë apartament me sipërfaqe 30 m², në lagjen nr. {***}, Durrës, në kundërshtim me nenin 33, pika 5, shkronja “a” e ligjit nr. 84/2016;

3. ka kryer deklaram të pamjaftueshëm në deklaratën e pasurisë së rivlerësimit, në lidhje me deklarimin e burimit të krijimit të pasurisë apartament me sipërfaqe 85,4 m², në {***}, Durrës, si dhe ka mungesë burimesh të ligjshme financiare për të justifikuar krijimin e saj në vitin 2007, siç përcaktohet në nenin 33, pika 5, shkronjat “a” dhe “b” të ligjit nr. 84.2016;

4. ka kryer deklaram të pamjaftueshëm në deklaratën e pasurisë së rivlerësimit, pasi nuk ka deklaruar vlerën e saktë të punimeve të kryera për ndryshimin e destinacionit të pasurisë apartament 41,3 m² dhe shtesës 19,63 m², nuk ka deklaruar burimin e krijimit të kësaj vlere, si dhe ka mungesë burimesh të ligjshme financiare për të justifikuar krijimin e saj në vitin 2007, siç përcaktohet në nenin 33, pika 5, shkronjat “a” dhe “b” të ligjit nr. 84.2016;

5. ka kryer deklaram të pamjaftueshëm në deklaratën e pasurisë së rivlerësimit, në lidhje me burimin e krijimit të automjetit tip “Nissan Juke” në pronësi të bashkëshortes së tij, në kundërshtim me nenin 33, pika 5, shkronja “a” e ligjit nr. 84/2016;

6. ka mungesë burimesh të ligjshme financiare për të justifikuar krijimin e autoveturës tip “Peugeot” në pronësi të bashkëshortes së tij, të krijuar gjatë vitit 2007, siç përcaktohet në nenin 33, pika 5, shkronja “b” e ligjit nr. 84/2016;

7. ka mungesë burimesh të ligjshme financiare për të justifikuar krijimin e autoveturës tip “Daimler Chrysler”, në pronësi të bashkëshortes së tij, të krijuar gjatë vitit 2010, siç përcaktohet në nenin 33, pika 5, shkronja “b” e ligjit nr. 84/2016.

66. Nga analiza financiare, rezulton se subjekti ka mungesë burimesh të ligjshme financiare për të justifikuar krijimin e pasurive të luajtshme e të paluajtshme përkatësisht në vitet 2004, 2007 dhe 2010, bazuar në nenin D, pika 3 e Aneksit të Kushtetutës dhe në nenin 33, pika 5, shkronja “b” e ligjit nr. 84/2016.

67. Nga vlerësimi tërësor i kriterëve të rivlerësimit, në kuptim të nenit 4, pika 2 e ligjit nr. 84/2016, rezultoi se subjekti i rivlerësimit ka cenuar besimin e publikut te sistemi i drejtësisë, bazuar në nenin 61, pika 5 e ligjit nr. 84/2016, sepse:

1. subjekti nuk mund të përfitonte pronësinë mbi pasurinë tokë arë me sipërfaqe 4000 m², në fshatin {***}, Durrës, pasi nuk plotësonte asnjë nga kriteret e legjislacionit në fuqi të kohës, për pajisjen me tokë bujqësore;

2. subjekti dhe bashkëshortja e tij kanë kryer veprime juridike fiktive, me qëllim përfitimin e kredisë bankare për blerjen e pasurisë apartament, me sipërfaqe 85,4 m², në {***}, Durrës;

3. bashkëshortja e subjektit ka përfituar një hapësirë shtesë jo në pronësi të saj, duke kryer një investim për një ndërtim pa leje, në kundërshtim me legjislacionin në fuqi të kohës. Subjekti i rivlerësimit ka qenë në dijeni të këtyre veprimeve të kryera nga personi i lidhur, bashkëshortja e tij.
68. Bazuar në konkluzionet e mësipërme, trupi gjykues e gjen të bazuar konkluzionin e Komisionit se subjekti i rivlerësimit ka bërë deklaram të pamjaftueshëm për kriterin e kontrollit të pasurisë, si dhe ka cenuar besimin e publikut të sistemi i drejtësisë në kuptim të nenit 61, pikat 3 e 5 të ligjit nr. 84/2016.
69. Në përfundim të shqyrtimit të të gjitha shkaqeve të ankimit dhe bazuar në konkluzionet si më sipër, trupi gjykues çmon se vendimi nr. 64, datë 10.09.2018, i Komisionit të Pavarur të Kualifikimit, është i drejtë dhe duhet lënë në fuqi.
70. Për sa më sipër, trupi gjykues vlerëson se subjekti i rivlerësimit Bujar Hoti gjendet në kushtet e nenit D, pikat 1, 3 e 5 të Aneksit të Kushtetutës, si dhe të nenit 61, pikat 3 dhe 5 të ligjit nr. 84/2016.

PËR KËTO ARSYE,

trupi gjykues, bazuar në nenin 66, pika 1, shkronja “a” e ligjit nr. 84/2016 “Për rivlerësimin kalimtar të gjyqtarëve dhe prokurorëve në Republikën e Shqipërisë”,

VENDOSI:

1. Lënien në fuqi të vendimit nr. 64, datë 10.09.2018, të Komisionit të Pavarur të Kualifikimit, që i përket subjektit të rivlerësimit Bujar Hoti.
2. Ky vendim është përfundimtar dhe ka efekt të menjëhershëm.

U shpall sot, në Tiranë, më 16.09.2019.

ANËTAR

Luan DACI

nënshkrimi

ANËTARE

Natasha Mulaj

nënshkrimi

ANËTARE

Rezarta SCHUETZ

nënshkrimi

RELATORE

Albana SHTYLLA

nënshkrimi

KRYESUES

Ardian HAJDARI

nënshkrimi