



REPUBLIKA E SHQIPËRISË
KOMISIONI I PAVARUR I KUALIFIKIMIT

Nr. 667 Akti

Nr. 504 Vendimi
Tiranë, më 28.1.2022

V E N D I M

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

Firdes Shuli	Kryesuese
Olsi Komici	Relator
Valbona Sanxhaktari	Anëtare

asistuar nga sekretare gjyqësore, znj. Olsida Goxhaj, në prani edhe të vëzhguesit ndërkombëtar z. Steven Kessler, në datën 26.1.2022, në orën 10:00, në Pallatin e Koncerteve (ish-Pallati i Kongreseve), salla B, kati 0, Tiranë, mori në shqyrtim në seancë dëgjimore publike çështjen që i përket:

SUBJEKTI I RIVLERËSIMIT: **Znj. Fahrije Gjana (Vata)**, Drejtuese e Prokurorisë pranë Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Kukës, e cila kërkoi konfirmimin në detyrë.

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

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

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

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

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

TRUPI GJYKUES I KOMISIONIT TË PAVARUR TË KUALIFIKIMIT,

pasi dëgjoi relatorin e çështjes, komisioner Olsi Komici, subjektin e rivlerësimit Fahrije Gjana (Vata), vëzhguesin ndërkombëtar, z. Steven Kessler dhe pasi shqyrtoi në seancë dëgjimore publike, në tërësinë e tij, vlerësimin kalimtar ndaj subjektit Fahrije Gjana (Vata), e cila kërkoi konfirmimin në detyrë, si dhe bisedoi çështjen në tërësi,

V Ë R E N:

I. FAKTET DHE RRETHANAT E ÇËSHTJES

1. Subjekti i rivlerësimit Fahrije Gjana (Vata) ushtron detyrën e Drejtueses së Prokurorisë pranë Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Kukës dhe në bazë të pikës 3, të nenit 179/b, të Kushtetutës së Republikës së Shqipërisë, i është nënshtruar rivlerësimit *ex officio*.

2. Subjekti i rivlerësimit i është nënshtruar procedurave të rivlerësimit duke u shortuar si subjekt me shortin e hedhur në datën 15.12.2020, në përputhje me rregulloren “Për procedurat e zhvillimit të shortit në Komisionin e Pavarur të Kualifikimit”, short nga i cili rezultoi se subjekti do t’i nënshtrohet procesit të rivlerësimit nga trupi gjykues nr. 2, i përbërë nga komisionerët: Firdes Shuli, Olsi Komici dhe Valbona Sanxhaktari. Relator i çështjes u zgjodh, me short, komisioner Olsi Komici.

3. Me vendimin nr.1, datë 15.1.2021, trupi gjykues vendosi të fillojë hetimin administrativ sipas nenit 45 të ligjit nr. 84/2016, me qëllim vlerësimin e të gjitha fakteve dhe rrethanave të nevojshme për procedurën e rivlerësimit të subjektit Fahrije Gjana (Vata) në lidhje me vlerësimin e pasurisë, si dhe caktoi kryesuesin e trupit gjykues, komisionerin Olsi Komici. Në respektim të legjislacionit në fuqi mbi parandalimin e konfliktit të interesit u deklarua mungesa e konfliktit të interesit nga anëtarët e trupit gjykues, si dhe u vendos fillimi i hetimit administrativ nga relatori i çështjes. Vëzhgues ndërkombëtar për këtë subjekt rivlerësimi është caktuar z. Steven Kessler.

4. Bazuar në nenet 33, 39 dhe 43 të ligjit nr. 84/2016, “Për rivlerësimin kalimtar të gjyqtarëve dhe prokurorëve në Republikën e Shqipërisë” pranë Komisionit të Pavarur të Kualifikimit (në vijim, Komisioni) janë administruar raportet e hartuara nga institucionet: Inspektorati i Lartë i Deklarimit dhe Kontrollit të Pasurive dhe Konfliktit të Interesave (në vijim ILDKPKI); Drejtoria e Sigurimit të Informacionit të Klasifikuar (në vijim DSIK) dhe Grupi i Punës në Këshillin e Lartë të Prokurorisë (në vijim KLP).

5. Në vijim, nga ana e relatorit të çështjes janë ndjekur procedurat ligjore të përcaktuara në pikën 5, të nenit 14, të ligjit nr. 84/2016. Procesi i rivlerësimit ka nisur me një hetim administrativ të thellë dhe të gjithanshëm me qëllim vlerësimin e të gjitha fakteve dhe rrethanave të nevojshme për këtë procedurë rivlerësimi.

6. Trupi gjykues, në prani edhe të vëzhguesit ndërkombëtar, pasi u njoh me raportin dhe rekomandimin e relatorit të çështjes, në datën 24.12.2021, vendosi përfundimin e hetimit kryesisht për subjektin e rivlerësimit Fahrije Gjana (Vata), njoftimin e këtij subjekti për t’u njohur me materialet e dosjes, dokumentet e administruara nga Komisioni, si dhe rezultatet e hetimit, në përputhje me nenet 35 - 40 dhe 45 - 47 të Kodit të Procedurave Administrative.

7. Subjekti i rivlerësimit u njoftua më 24.12.2021 mbi përbërjen e trupit gjykues, mbi të drejtën për të paraqitur pretendime/sqarime shtesë apo të kërkojë marrjen e provave të reja lidhur me rezultatet e përfutuara nga hetimi kryesisht të zhvilluar nga Komisioni. Subjekti i rivlerësimit deklaroi se nuk kishte konflikt interesi me anëtarët e trupit gjykues.

8. Subjekti i rivlerësimit, pasi u njoh me rezultatet e hetimit, ka dërguar në Komision, nëpërmjet postës zyrtare, prapësimet dhe provat përkatëse të protokolluara me nr. ***, datë 14.1.2022.

9. Komisioni, nëpërmjet postës elektronike në datën 18.1.2022, njoftoi subjektin e rivlerësimit se lidhur me kërkesën e saj për riçelje të hetimit administrativ edhe për dy kriteret e tjera, do të vlerësojë shpjegimet dhe provat që do të jepen prej saj para dhe gjatë seancës dëgjimore dhe në varësi të peshës që ato do të kenë, në lidhje me rezultatet e hetimit, pas

seancës dëgjimore dhe përpara marrjes së vendimit përfundimtar, do të procedojë me marrjen e vendimit përkatës.

10. Me vendimin numër 4 datë 21.1.2022, trupa gjyquese vendosi mospranimin e kërkesave të subjektit të rivlerësimit, vendim i cili i iu njoftua subjektit me emailin e datës 21.1.2022.

11. Me vendimin numër 5, trupa gjyquese vendosi të shtyjë seancën dëgjimore të planifikuar për në datën 24.1.2022, ora 10.00, për tu zhvilluar në datën 26.1.2022, ora 10.00, për arsye objektive.

II. SEANCA DËGJIMORE

12. Subjekti i rivlerësimit u ftua në seancën dëgjimore me njoftimin e bërë në rrugë elektronike, në datën 21.1.2022.

13. Seanca dëgjimore me subjektin e rivlerësimit u zhvillua në përputhje me kërkesat e nenit 55 të ligjit nr. 84/2016, në datën 26.1.2022, në orën 10:00, në Sallën e Konferencave, në Pallatin e Koncerteve, në prani edhe të vëzhguesit ndërkombëtar, z. Steven Kessler.

14. Në këtë seancë, subjekti i rivlerësimit u paraqit personalisht, ku parashtrroi shpjegimet e saj në seancë, si dhe i depozitoi ato me shkrim pranë Komisionit.

Në përfundim, subjekti i rivlerësimit Fahrije Gjana (Vata) kërkoi rihapjen e hetimit administrativ edhe për dy kriteret e tjera, kontrollin e figurës dhe vlerësimin profesional, si dhe në përfundim konfirmimin e saj në detyrë.

III. QËNDRIMI DHE MENDIMI I SUBJEKTIT TË RIVLERËSIMIT

15. Znj. Fahrije Gjana (Vata) ka qenë bashkëpunuese gjatë gjithë procesit të rivlerësimit, duke u përgjigjur kur i është kërkuar, sipas nenit 48 të ligjit nr. 84/2016, “Për rivlerësimin kalimtar të gjyqtarëve dhe prokurorëve në Republikën e Shqipërisë”. Subjekti ka zbatuar me përpikëri afatet e përcaktuara nga Komisioni, si dhe ka sjellë prova dhe shpjegime kur janë nevojitur. Subjekti i rivlerësimit ka qenë korrekt dhe i gatshëm për bashkëpunim gjatë të gjitha fazave të hetimit, si dhe ka dhënë shpjegime për të gjitha problematikat për të cilat Komisioni i ka ngarkuar barrën e provës.

IV. PROCESI I RIVLERËSIMIT/HETIMI I KRYER NGA KOMISIONI I PAVARUR I KUALIFIKIMIT

16. Procesi i rivlerësimit, që kryhet nga Komisioni, është një proces kushtetues që mbështetet në nenin 179/b dhe në Aneksin e Kushtetutës së Republikës së Shqipërisë, si dhe në ligjin nr. 84/2016, “Për rivlerësimin kalimtar të gjyqtarëve dhe prokurorëve në Republikën e Shqipërisë”.

17. Për subjektin e rivlerësimit Fahrije Gjana (Vata), bazuar në nenin 179/b, nenet Ç, D, të Aneksit të Kushtetutës së Republikës së Shqipërisë, si dhe në ligjin nr. 84/2016, procesi i rivlerësimit përfshin një kriter – vlerësimin e pasurisë.

18. Pavarësisht se në kreun IV të ligjit nr. 84/2016, “Për rivlerësimin kalimtar të gjyqtarëve dhe prokurorëve në Republikën e Shqipërisë”, ILDKPKI-ja është organi kompetent shtetëror i ngarkuar me ligj për të kryer vlerësimin e pasurisë së subjektit të rivlerësimit dhe për të marrë vendim në lidhje me këtë vlerësim pasuror, referuar vendimit nr. 2/2017 të Gjykatës Kushtetuese dhe kreut II të ligjit nr. 84/2016, Komisioni, në kryerjen e funksionit të tij kushtetues, realizon një proces të mirëfilltë kontrolli dhe rivlerësimi, që nuk bazohet dhe as është i detyruar nga përfundimet e paraqitura nga organet e tjera ndihmëse.

A. VLERËSIMI I PASURISË

A/1. Vlerësimi i pasurisë nga ILDKPKI-ja

19. Me shkresën nr. ***, datë 30.3.2018, në përputhje me nenin 33 të ligjit nr. 84/2016, ILDKPKI-ja ka dërguar një raport të hollësishëm dhe të arsyetuar pas procedurës së kontrollit për vlerësimin e pasurisë së subjektit të rivlerësimit Fahrije Gjana (Vata), e cila është subjekt deklarues në ILDKPKI-së që prej vitit 2003, me numër indeksi ***, në zbatim të ligjit nr. 9049, datë 10.4.2003, “Për deklarimin dhe kontrollin e pasurive, të detyrimeve financiare të të zgjedhurve dhe të disa nëpunësve publikë” i ndryshuar, dhe të ligjit nr. 9367, datë 10.4.2005, “Për parandalimin e konfliktit të interesave në ushtrimin e funksioneve publike” i ndryshuar.

20. Subjekti i rivlerësimit ka dorëzuar deklaratat e interesave private për periudhën 2013 – 2016 dhe referuar ligjit nr. 84/2016 ka dorëzuar deklaratën e pasurisë në datën 25.1.2017. Në përfundim të veprimeve verifikuese të kryera për çdo pasuri të deklaruar nga subjekti i rivlerësimit dhe personat e lidhur me të, ILDKPKI-ja ka konstatuar se:

- *deklarimi nuk është i saktë në përputhje me ligjin;*
- *ka mungesë dokumentacioni ligjor për të justifikuar pasuritë;*
- *ka mosdeklarime ndër vite;*
- *nuk ka kryer deklarim të rremë;*
- *subjekti nuk gjendet në situatën e konfliktit të interesave.*

A/2. Rivlerësimi i pasurisë nga Komisioni

21. Bazuar në ligjin nr. 84/2016, objekti i vlerësimit të pasurisë është deklarimi dhe kontrolli i pasurive, i ligjshmërisë së burimit të kontrollit të tyre, i përmbushjes së detyrimeve financiare, përfshirë interesat private për subjektin e rivlerësimit dhe për personat e lidhur të tij. Referuar neneve 45, 49 dhe 50 të ligjit nr. 84/2016, Komisioni kreu hetim dhe vlerësim të të gjitha fakteve dhe rrethanave të nevojshme për procedurën e rivlerësimit, duke marrë në analizë:

- a) raportin e dorëzuar në Komision nga ILDKPKI-ja;
- b) deklaratën e pasurisë - shtojca 2 dhe deklaratat periodike të pasurisë ndër vite;
- c) provat e dorëzuara nga subjekti në ILDKPKI;
- d) provat shkresore/dokumentet të administruara nga organet publike dhe private, në përputhje me nenet 49 dhe 50, të ligjit nr. 84/2016;
- e) deklarime dhe prova të dërguara nga subjekti i rivlerësimit me anë të komunikimit elektronik;
- f) shpjegimet me shkrim të subjektit, si dhe shpjegimet e saj në seancën dëgjimore, etj.

22. Komisioni hetoi në mënyrë të pavarur çdo informacion dhe konkluzion të ILDKPKI-së, si dhe të gjitha faktet dhe informacionet e marra nga çdo subjekt i së drejtës, në përputhje me ligjin nr. 84/2016, hetim i cili konsistoi në: (i) verifikimin e vërtetësisë së deklarimeve në lidhje me gjendjen pasurore të subjektit dhe personave të lidhur; (ii) verifikimin e burimeve të krijimit të të ardhurave dhe shpenzimeve, me qëllim evidentimin e mungesës së mundshme të burimeve të mjaftueshme financiare për të justifikuar pasuritë; (iii) evidentimin e ndonjë fshehjeje të mundshme të pasurive në pronësi apo përdorim; (iv) evidentimin e ekzistencës së mundshme të deklarimeve të rreme apo të ndonjë shtate konflikti interesi, të parashikuar nga pika 5, e nenit 33, të ligjit nr. 84/2016.

23. Në lidhje me dorëzimin e deklaratës së pasurisë - shtojca 2 në zbatim të nenit 31/1¹ të ligjit nr. 84/2016, rezulton se subjekti i rivlerësimit Fahrije Gjana (Vata) e ka dorëzuar deklaratën e pasurisë (duke përfshirë edhe personat e lidhur me të) më 25.1.2017, brenda afatit 30-ditor nga hyrja në fuqi e këtij ligji.

❖ **Pasuritë e deklaruara nga subjekti i rivlerësimit në deklaratën e pasurisë *Vetting***

1. Apartament banimi me sip. 77.5 m²

Ky apartament ndodhet në lagjen nr. ***, p. ***, shk. ***, ap. ***, Kukës. Blerë më 9.12.2011. Vlera: 4,800,000 lekë. Pjesa takuese: 50%. Burimi i krijimit: (i) kredi me vlerë 2,170,000 lekë, me afat 20 vjet, me interes 3%, sipas kontratës së kredisë nr. 2648/875, datë 15.12.2011, në BKT; (ii) pagat e subjektit dhe të bashkëshortit në vlerën 630,000 lekë; (iii) huamarrje në vlerën 2,000,000 lekë shtetasit F.Gj., sipas aktit noterial nr. ***, datë 15.12.2011. Huamarrja është likuiduar plotësisht, përkatësisht: në vitin 2012 vlera 1,000,000 lekë nga pagat; në vitin 2015 vlera 300,000 lekë nga pagat; në vitin 2016 vlera 700,000 lekë nga të ardhurat e vendimit gjyqësor nr. ***, datë 23.10.2014 për bashkëshortin, kaluar në llogari bankare në BKT me transfertë datë 8.4.2016, nga llogaria e bashkëshortit.

Deklarimi i kësaj pasurie në vite

1.1. Në DIPP-në e vitit 2011, subjekti ka deklaruar: “*Blerje apartamenti, sip.77.5 m², Kukës, sipas kontratës, me nr. pasurie ***. Vlera e blerjes: 4,800,000 lekë*”.

Gjithashtu, subjekti ka deklaruar: (i) “*Hua sipas deklaratës nr. ***, datë 15.12.2011, për blerje të apartamentit ***, me sip.77.5 m², në Kukës, 2,000,000 lekë; (ii) kredi në BKT për blerjen e apartamentit me sip. 77.5 m², në Kukës, shuma 2,170,000 lekë; (iii) marrje huaje për shlyerje të detyrimit të blerjes së apartamentit me sip. 77.5 m², në Kukës, shtetasit F.Q.Gj., (vëllait të tij)*”.

1.2. Subjekti nuk ka deklaruar kohën e kryerjes së pagesave ndaj palës shitëse.

Hetimi i kryer nga Komisioni lidhur me këtë pasuri dhe burimet e krijimit të saj

1.3. ZVRPP-ja Kukës² konfirmon se në emër të subjektit të rivlerësimit figuron e regjistruar pasuria apartament me sip. 77.5 m², nr. pasurie ***, z. k. ***, Kukës.

Nga verifikimi i dokumentacionit në lidhje me këtë pasuri, ka rezultuar se:

1.4. Në datën 31.10.2011, referuar kontratës së shitblerjes me kusht kreditimi datë 31.10.2011³, subjekti i rivlerësimit (blerësi) dhe shtetasit G., dhe V.B., (shitësit), janë dakordësuar për shitjen e apartamentit objekt vlerësimi në çmimin 4,800,000 lekë nga të cilat 2,630,000 lekë janë likuiduar nga subjekti i rivlerësimit, ndërsa shuma prej 2,170,000 lekësh do të likuidohet pas miratimit të kredisë pranë BKT-së, dega Kukës.

1.5. Komisioni krahasoi çmimin e blerjes së apartamentit me çmimin referencë të apartamenteve në Kukës të vitit 2011 dhe rezultoi⁴ se vlera e blerjes së apartamentit në vitin 2011 do të ishte $41,000 \text{ lekë/m}^2 \times 77.5 \text{ m}^2 = 3,177,500 \text{ lekë}$. Pavarësisht nga kjo, Komisioni hetoi për ndonjë situatë konflikti interesi midis subjektit dhe shtetasve G., dhe V.B., dhe nga hetimi⁵ nuk rezultoi ndonjë situatë e tillë.

¹Subjekti i rivlerësimit ka detyrim të plotësojë deklaratën e pasurisë, sipas shtojcës 2 të ligjit, brenda 30 ditëve nga data e hyrjes në fuqi dhe e dërgon atë pranë ILDKPKI-së.

²Shkresa nr. *** prot., datë 20.7.2017, e ZVRPP-së Kukës, dosja e ILDKPKI-së aneksi ***, f. ***.

³Kontratë shitblerjeje me kusht kreditimi nr. ***, datë 31.10.2011, në shkresën nr. ***, datë 4.3.2021, “kthim përgjigje” nga BKT-ja, faqe *** shkresat nga BKT-ja.

⁴Udhëzim nr. 4, datë 23.11.2011, “Për miratimin e koston mesatare të ndërimit të banesave nga EKB-ja, për vitin 2011”.

⁵Shkresa nr. *** prot., datë 22.11.2021, e Prokurorisë pranë Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Kukës.

1.6. Në datën 31.10.2011, referuar deklaratës noteriale⁶ datë 15.12.2011, subjekti ka marrë hua nga shtetasi F.Gj., vlerën 2,000,000 lekë për blerjen e këtij apartamenti.

1.7. Në datën 9.12.2011, subjekti dhe pala shitëse G., dhe V.B., kanë lidhur kontratën për kalimin e pronësisë⁷ bazuar në plotësimin e kushtit të kontratës së shitblerjes me kusht datë 31.10.2011, pagesën e kështit të dytë me vlerë 2,170,000 lekë, duke likuiduar plotësisht çmimin midis palëve.

1.8. Në datën 9.12.2011 është lëshuar nga ZVRPP-ja Kukës certifikata⁸ për vërtetim pronësie në emër të subjektit.

1.9. Në datën 15.12.2011 subjekti i rivlerësimit me thjeshtin E.Gj., si kredimarrës dhe F.Gj., si dorëzanës kanë lidhur kontratën e kredisë bankare datë 15.12.2011⁹ me BKT-në në vlerën 2,170,000 lekë, me afat shlyerje 20 vjet, me objekt “blerje apartamenti” dhe po në datën 15.12.2011 subjekti dhe bashkëshorti i saj F.Gj., në cilësinë e hipotekuesit, kanë lidhur kontratën e hipotekës¹⁰ duke lënë si garanci hipotekore në favor të bankës, apartamentin që tashmë kishte kaluar në pronësi të subjektit.

1.10. Në datën 22.12.2011, në BKT, në llogarinë e subjektit është disbursuar kredia në shumën 2,148,300 lekë dhe në datën 23.12.2011 e gjithë shuma në llogari prej 2,170,000 lekësh ka kaluar në favor të shitësit G.B., me përshkrimin “transfertë Fahrije H. Gjana kalim shume për likuidim detyrimi për blerje shtëpie për G., dhe V.B.”.

Analiza e të ardhurave të deklaruara si burim për krijimin e kësaj pasurie

1.11. Subjekti i rivlerësimit ka deklaruar si burim krijimi të kësaj pasurie: (a) kredinë e marrë në shumën 2,170,000 lekë në BKT, me afat 20-vjeçar; (b) huan e marrë nga personi tjetër i lidhur/F.Gj., (vëllai i bashkëshortit) në shumën 2,000,000 lekë; (c) kursimet nga paga e subjektit dhe e bashkëshortit në shumën 630,000 lekë.

1.12. Sipas kronologjisë së pagesave, për likuidimin e çmimit 4,800,000 lekë, referuar kontratës së blerjes me kusht të apartamentit¹¹ është paguar kësti i parë në vlerën 2,630,000 lekë (me burim huan 2,000,000 lekë nga z. F.Gj., dhe kursimet nga pagat në shumën 630,000 lekë) dhe referuar kontratës datë 9.12.2011 është paguar kësti i dytë prej 2,170,000 lekësh (me burim nga kredia lehtësuese).

Trajtimi i burimit I (të kështit të parë) – huaja në vlerën 2,000,000 lekë nga shtetasi F.Gj., më 31.10.2011

Deklarimi i huas ndër vite

1.13. Në DIPP-në e vitit 2011 subjekti ka deklaruar: “Hua, sipas deklaratës nr. ***, datë 15.12.2011, për blerje të apartamentit me sip. 77,5 m,² të ndodhur në Kukës, shuma 2,000,000 lekë. Detyrimi i mbetur shuma: 2,000,000 lekë”.

1.14. Në DIPP-në e vitit 2012 subjekti ka deklaruar: “Shlyerje huaje ... 1,000,000 lekë cash, shuma e mbetur pa shlyer 1,000,000 lekë”.

⁶Deklarata noteriale nr. ***, datë 15.12.2011, në aneksin *** të dosjes së ILDKPKI-së f. ***.

⁷Kontrata nr. ***, datë 9.12.2011, në dosjen e ILDKPKI-së, aneksi ***, f. ***.

⁸Certifikatë pronësie nr. ***, datë 9.12.2011, në emër të subjektit në shkresën nr. *** prot., datë 20.7.2017, të ZVRPP-së Kukës, dosja e ILDKPKI-së, aneksi ***, f. ***.

⁹Kontrata e kredisë bankare nr. ***, datë 15.12.2011, në shkresën nr. *** prot., datë 4.3.2021, “kthim përgjigje” nga BKT-ja, f. ***.

¹⁰Kontratë hipoteke nr. ***, datë 15.12.2011, në shkresën nr. *** prot., datë 4.3.2021, “kthim përgjigje” nga BKT-ja, f. ***.

¹¹Kontratë e shitblerjes me kusht kreditimi nr. ***, datë 31.10.2011.

1.15. Në DIPP-në e vitit 2015 subjekti ka deklaruar: “Shlyerje vlera 300,000 lekë dhe shuma e mbetur e pashlyer 700,000 lekë”.

1.16. Në DIPP-në e vitit 2016 subjekti ka deklaruar: “Shlyerje huamarrje F.Gj., burimi i krijimit të ardhura nga vendimi gjyqësor nr. ***, datë 23.10.2014, për bashkëshortin, shuma e shlyer 700,000 lekë dhe shuma e mbetur e pashlyer zero”.

Hetimi i kryer nga Komisioni në lidhje me huan

1.17. Referuar deklaratës noteriale¹² datë 15.12.2011, subjekti i rivlerësimit i ka marrë hua z. F.Gj., në datën 31.10.2011 shumën 2,000,000 lekë, pa afat, pa interes.

Bazuar në pikën 14, të nenit 3, të ligjit nr. 84/2016, shtetasi F.Gj., bën pjesë në rrethin e personave të tjerë të lidhur, për shkak të lidhjes së interesit pasuror me subjektin, për dhënien e huas së pretenduar në vlerën 2,000,000 lekë. Në bazë të pikës 4 të nenit 32 subjekti ka detyrimin për të justifikuar ligjshmërinë e burimit të krijimit të kësaj shume.

1.18. DRSSH-ja Kukës dhe Qendra Shëndetësore B., – Kukës¹³ konfirmojnë se për z. F.Gj., për periudhat 2005 – 2006 dhe janar 2007 – tetor 2011, të ardhurat nga pagat janë në total 5,649,845 lekë, ndërsa për znj. H.Gj., (bashkëshortja e z. F.Gj.), të ardhurat nga pagat për vitet 2007 – 2011 janë 1,486,094 lekë. Së bashku: 7,135,939 lekë.

1.19. Duke i zbritur të ardhurave vlerën 7,135,939 lekë, shpenzimet jetike familjare në vlerën 5,872,752 lekë, vlera që mund të kursehej në periudhën janar 2005 – tetor 2011 është 1,263,187 lekë, pra më e vogël se vlera 2,000,000 lekë e huas që z. F.Gj., i ka dhënë subjektit.

1.20. Nga hetimi i kryer nga Komisioni¹⁴ rezultoi një apartament¹⁵ me sip. 88.5 m², në pronësi të z. F.Gj., i ndodhur në rrugën “***” Tiranë, rivlerësuar në datën 27.7.2012 në vlerën 7,057,075 lekë, të cilin ky shtetas e ka blerë¹⁶ nga shoqëria “***” sh.p.k. në datën 23.2.2012, kundrejt çmimit 35,466 euro (likuiduar jashtë zyrës noteriale).

1.21. Duke marrë në konsideratë që huadhënësit F., dhe H.Gj., gjatë të njëjtës periudhë kur kanë deklaruar të ardhurat, kanë përballuar shpenzimet minimale jetike për 6 familjarë (huadhënësi, bashkëshortja, dy prindërit dhe dy fëmijët e tij) në vlerën 5,872,752 lekë, kanë bërë investimin për blerjen e një apartamenti në Tiranë në vlerën 35,466 euro (3 muaj pas dhënies së huas) dhe një apartamenti në Kukës në vitin 2016 në vlerën 36,000 euro (trajtuar më poshtë) duket se marrëdhënia financiare e huas nuk ka logjikë ekonomike nëse pretendohet se kursimet e huadhënësit dhe bashkëshortes së tij të 7 viteve janë përdorur për t’ia dhënë hua subjektit me qëllim blerjen e një pasurie, ndërkohë që subjekti dhe bashkëshorti i saj kanë pasur vetë gjendje likuiditetesh në bankë në vlerën 1,150,000 lekë (të investuara në bono thesari në vitin 2011) dhe nuk i kanë përdorur ato.

1.22. Në këtë këndvështrim, Komisioni nuk i ka përfshirë të ardhurat nga kjo hua në analizën financiare dhe, bazuar në nenin 52 të ligjit nr. 84/2016, i kaloi subjektit të rivlerësimit barrën e provës për të dhënë argumente dhe prova në lidhje me këtë konstatim që *duket se personi tjetër i lidhur F.Gj., nuk ka pasur mundësi financiare për t’i dhënë hua subjektit të rivlerësimit shumën 2,000,000 lekë.*

¹²Deklarata noteriale nr. ***, datë 15.12.2011, në dosjen e ILDKPKI-së, f. ***.

¹³Shkresa nr. *** prot., datë 15.12.2021, e DRSSH-së Kukës, për pagat e shtetasve F.Gj., dhe H.Gj.; vërtetim datë 23.1.2017 i Qendrës Shëndetësore, bashkëlidhur përgjigjes nr. *** të pyetësorit nr. 1 nga subjekti dhe në dosjen e ILDKPKI-së, f. ***; shkresa nr. *** prot., datë 15.12.2021, e DRSSH-së Kukës, për pagat e shtetasve F.Gj., dhe H.Gj.

¹⁴Nga faqja online e ASHK-së dhe vërtetimi datë 28.10.2021, i ASHK-së Tiranë me dokumentacionin bashkëlidhur në përgjigje të aplikimit nr. ***, datë 19.10.2021, të Komisionit.

¹⁵Apartament nr. ***, shk. ***, me nr. pasurie ***, z. k. ***, vol. ***, f. ***, në pronësi të z. F.Gj.

¹⁶Kontratë shitjeje nr. ***, datë 23.2.2012.

Qëndrimi i subjektit

1.23. Subjekti, së bashku me prapësimet¹⁷, ka depozituar prova të reja në lidhje me të ardhurat familjare të huadhënësit F.Gj., për periudhën nëntor 2005 – 31.10.2011, të cilat kanë mundësuar dhënien e kësaj huaje.

1.24. Provat e depozituara¹⁸ nga subjekti në prapësime konfirmojnë: pensionet e prindërve të z. F.Gj.; pagën e bashkëshortes së tij H.Gj., në periudhën nëntor 2005 - dhjetor 2006; porositjen e apartamentit në Tiranë në rrugën “***” nga shtetasi F.Gj., te shoqëria “***” sh.p.k. dhe pagimin gjatë periudhës 27.1.2003 – 14.11.2005 të tri kësteve në vlerën totale 28,800 USD për këtë apartament (subjekti pretendon se diferencën prej 3,960 USD e ka paguar në vitin 2012, por nuk ka sjellë dokumentacion për të provuar këtë fakt).

Vlerësimi i Komisionit

1.25. Bazuar në prapësimet e subjektit dhe në dokumentacionin e depozituar prej tij në formën e kërkuar ligjore, si dhe në analizën financiare të rishikuar të shpenzimeve dhe të ardhurave, Komisioni vlerëson se personi tjetër i lidhur/F.Gj., ka pasur mundësi financiare për t’i dhënë hua subjektit të rivlerësimit shumën 2,000,000 lekë.

Tabela sqaruese për të ardhurat e personit tjetër të lidhur F.Gj.

	Shumat në lekë
Të ardhura F.Gj.	5,330,331
Të ardhura H.Gj.	1,736,023
Të ardhura prindërit	608,063
Shpenzime jetike	4,378,091
Shpenzime ap. Tiranë 3,960 USD	416,117
Dhënë hua subjektit	2,000,000
Mundësia financiare	880,209

Trajtimi i burimit II (të kështit të parë) - kursimet nga paga në shumën 630,000 lekë

1.26. Nga verifikimi i dokumentacionit që subjekti i ka bashkëlidhur deklaratës *Vetting*¹⁹ dhe nga verifikimi i DIPP-ve të depozituara nga subjekti i rivlerësimit, ndër vite, rezulton se:

- Në deklaratën fillestare të pasurisë së vitit 2003, si dhe në DIPP-të e viteve 2004 – 2006 subjekti nuk ka deklaruar pasuri në formë likuiditetesh *cash*.
- Në DIPP-të e viteve 2007 dhe 2008, subjekti dhe personi i lidhur nuk kanë deklaruar pasuri në formë likuiditetesh *cash*.
- Në DIPP-në e vitit 2009, subjekti dhe personi i lidhur kanë deklaruar: “Gjendje lekë në shtëpi shuma 1,000,000 lekë”.
- Në DIPP-në e vitit 2010, subjekti dhe personi i lidhur kanë deklaruar: “Pakësuar lekë nga gjendja në shtëpi shuma 1,000,000 lekë”.

1.27. Në kushtet kur subjekti dhe personi i lidhur nuk kanë pasur gjendje likuiditetesh *cash* deri në datën 31.12.2010, duket se shuma 630,000 lekë, e përdorur si burim për blerjen e apartamentit objekt vlerësimi në vitin 2011, është krijuar si kursim nga pagat gjatë vitit 2011

¹⁷Prapësime të dërguara me postë dhe protokolluar me nr. ***, datë 14.1.2022, pranë Komisionit.

¹⁸(i) vërtetimet nr. ***, datë 31.12.2021, nga DRSSH-ja; nr. ***, datë 31.12.2021; nr. ***, datë 5.1.2022, për pensionet e shtetasve Q., dhe N.Gj., (prindërit e z. F.Gj.) për pagën e znj. H.Gj., në nëntor 2005 - dhjetor 2006; (ii) certifikatë vdekje datë 31.12.2021 e z. Q.Gj., (vdekur më 28.8.2009); (iii) kontratë sipërmarrjeje datë 27.1.2003 për apartamentin në rrugën “***” dhe mandatpagesa nr. ***, datë 7.11.2003; nr. ***, datë 14.11.20205.

¹⁹Aneksi ***.

të cilat janë konsideruar në analizën financiare së bashku me pakësimin e likuiditeteve në bankë, përkatësisht, nga data 1.1.2011 deri më 31.10.2011 kur u pagua çmimi.

Analiza e mundësisë financiare për pagesën e kështit të parë në vlerën 2,630,000 lekë

1.28. Komisioni kreu analizën e treguesve financiare për periudhën 1.1.2011 - 31.10.2011, me qëllim evidentimin e mundësisë financiare të subjektit të rivlerësimit dhe personave të lidhur me të, për kryerjen e pagesës së kështit të parë në shumën 2,630,000 lekë, në datën 31.10.2011.

Tabela nr. 1

	31.10.2011
A) PASURI	4,502,730
Apartament banimi me nr. ***, sip. 77.5 m ² , Lagjja Nr. ***, p. ***, shk. nr. ***, k. ***, ap. nr. ***, Kukës	4,800,000
Ndryshim likuiditeti	-297,270
B) DETYRIME	4,170,000
Hua nga F.Gj., (2,000,000 lekë)	2,000,000
Detyrim i mbetur palës shitëse G., dhe V.B.,	2,170,000
C) PASURI NETO (A-B)	332,730
D) TË ARDHURA	1,625,185
Të ardhura nga paga ushtrimi i detyrës sr	708,867
Të ardhura nga paga bashkëshorti i sr	640,996
Të ardhura nga ISSH-ja pension invaliditeti pjesshëm/bashkëshorti	106,568
Të ardhura nga pensioni familjar thjeshtri i sr	100,966
Të ardhura nga interesat e depozitave bankare	67,788
E) SHPENZIME	347,082
Shpenzime jetike	341,550
Shpenzime udhëtimi jashtë vendit	5,532
Balanca e fondeve (D-C-E)	945,372

1.29. Pasi mori në konsideratë huan me vlerë 2,000,000 lekë, të cilën personi tjetër i lidhur F.Gj. kishte mundësi financiare për t'ia dhënë subjektit, si dhe burimet e ligjshme të krijimit të saj, bazuar edhe në analizën sipas tabelës më lart, Komisioni arrin në përfundimin se subjekti i rivlerësimit dhe personi i lidhur me të kanë pasur burime financiare të ligjshme të mjaftueshme për të justifikuar pagesën e kështit të parë në vlerën 2,630,000 lekë në datën 31.10.2011 dhe mbulimin e shpenzimeve/investimeve të tjera të deklaruara/evidentuara, duke rezultuar me balancë pozitive në shumën 945,372 lekë.

Trajtimi i burimit të kështit të dytë - kredia lehtësuese e marrë në vitin 2011, në BKT

Pagesa e kështit të dytë në shumën 2,170,000 lekë

1.30. Në datën 9.12.2011 subjekti dhe pala shitëse G.B., kanë lidhur kontratën për kalimin e pronësisë së apartamentit, duke u shprehur se pala blerëse e ka përmbushur kushtin e pagimit të kështit të dytë prej 2,170,000 lekësh (të përcaktuar në kontratën e shitblerjes me kusht datë 31.10.2011), duke likuiduar plotësisht çmimin midis palëve.

1.31. BKT-ja konfirmon²⁰ se në datën 15.12.2011 subjekti i rivlerësimit me thjeshtin e saj E.Gj., në cilësinë e kredimarrësve dhe shtetasi F.Gj., në cilësinë e dorëzanësit, kanë lidhur kontratën e kredisë bankare²¹ në vlerën 2,170,000 lekë, me afat shlyerje 20 vjet, me qëllim blerjen e apartamentit objekt vlerësimi. Në datën 22.12.2011, në llogarinë e subjektit në BKT është disbursuar kredia në shumën 2,148,300 lekë dhe në datën 23.12.2011 e gjithë shuma në llogari prej 2,170,000 lekësh ka kaluar në favor të palës shitëse G.B., me përshkrimin “transfertë Farije H. Gjana kalim shume për likuidim detyrimi për blerje shtëpie për G., dhe V.B.,”.

1.32. Referuar datave, duket se kjo kredi e disbursuar në llogarinë e subjektit në datën 22.12.2011 dhe e transferuar në llogari të shitësit në datën 23.12.2011 nuk mund të ketë shërbyer për likuidimin e këstit të dytë në vlerën 2,170,000 lekë në datën 9.12.2011, pra rreth dy javë më vonë.

1.33. Në lidhje me këtë konstatim të Komisionit, subjekti ka shpjeguar se: *“Pas miratimit të kredisë në datën 25.7.2011 nga BKT-ja, palët kanë lidhur kontratën e shitblerjes më 9.12.2011 duke iu përmbajtur nenit 3 të kontratës së shitblerjes me kusht të datës 31.10.2011, që përcakton se pagesa e vlerës së apartamentit të përcaktuar në nenin 2 do të bëhet 10 ditë pas lidhjes së kontratës, pas miratimit të kredisë nga BKT-ja. Prandaj, në kontratën e datës 9.12.2011, palët janë shprehur se është plotësuar kushti i pagimit të gjithë vlerës së apartamentit, me qëllim për t’i hapur rrugë kontratës së kredisë dhe kontratës së hipotekimit midis BKT-së dhe blerësit (subjektit) dhe, më pas, ka kaluar vlerën në favor të shitësit”.* Subjekti i ka bashkëlidhur përgjigjes shkresën nr. ***, datë 10.11.2021, të BKT-së, e cila konfirmon se banka e ka aprovuar kredinë më 25.7.2011 dhe e ka disbursuar në llogarinë e subjektit në datën 22.12.2011.

Analiza financiare në datën e pagesës së këstit të dytë

1.34. Për sa rezultoi nga hetimi dhe bazuar në dokumentacionin e administruar në dosjen e hetimit, Komisioni kreu analizën e treguesve financiare për periudhën 1.1.2011 – 9.12.2011, me qëllim evidentimin e mundësisë financiare të subjektit të rivlerësimit dhe personit të lidhur për kryerjen e pagesës së këstit të dytë në shumën 2,170,000 lekë, në datën 9.12.2011.

1.35. Duke pasur parasysh rezultatet e kësaj analize, bazuar në nenin 52 të ligjit nr. 84/2016, Komisioni i ngarkoi subjektit të rivlerësimit barrën e provës për të dhënë argumente dhe prova në lidhje me konstatimin se subjekti i rivlerësimit dhe personi i lidhur me të nuk kanë pasur burime financiare të ligjshme të mjaftueshme për të justifikuar pagesën e këstit të dytë në datën 9.12.2011 dhe mbulimin e shpenzimeve/investimeve të tjera të deklaruara/evidentuara, duke rezultuar me balancë negative në shumën 3,892,116 lekë, për arsye se kredia është disbursuar 13 ditë më vonë nga data e pagimit të këstit të dytë.

Qëndrimi i subjektit

1.36. Subjekti, në prapësime, pretendoi se për blerjen e apartamentit kanë lidhur kontratën e shitblerjes datë 9.12.2011 në mirëbesim me shitësit pa bërë asnjë pagesë, në pritje të disbursimit të kredisë që është miratuar në datën 5.12.2011 dhe disbursuar më 23.12.2011, kur u kalua në llogarinë e shitësve. Balanca negative në vlerën 3,892,116 lekë ka rezultuar sepse Komisioni nuk ka marrë në konsideratë huan në vlerën 2,000,000 lekë të dhënë nga shtetasi F.Gj., si dhe pakësimin e vlerës 5,500 USD në “Raiffeisen Bank” (tërheqje *cash*) në datën 15.9.2011 sipas printimit të bankës, e deklaruar në DIPP-në e vitit 2011.

Vlerësimi i Komisionit

²⁰Në shkresën kthim përgjigje me nr. *** prot., datë 4.3.2021, pjesa ***, faqe ***, e BKT-së.

²¹Kontratë kredie nr. ***, datë 15.12.2011, në shkresën kthim përgjigje nr. *** prot., datë 4.3.2021, f. ***, të BKT-së.

1.37. Komisioni, pasi mori në konsideratë dokumentacionin e administruar nga BKT-ja, ku midis të tjerash rezultoi afati i shkurtër 13 ditë nga data e disbursimit të kredisë deri në datën e pagesës së këstit prej 2,170,000 lekësh, pagesë kjo e kryer me transfertë në llogarinë bankare të shitësit, prapësimet me prova të subjektit të rivlerësimit dhe shpjegimet e saj në seancën dëgjimore, vëren se palët janë dakordësuar qysh në kontratën e shitblerjes me kusht datë 31.10.2011 (neni 3) që pagesa e vlerës së apartamentit do të bëhet 10 ditë pas lidhjes së kontratës, pas miratimit të kredisë nga BKT-ja, ndërsa deklarimi që kanë bërë palët në kontratën e shitblerjes datë 9.12.2011 se *“vlera e apartamentit është likuiduar plotësisht”* është bërë për efekt procedurash bankare, me qëllim për të pasur në pronësi një apartament, i cili do të ishte një garanci për bankën që kjo të lëvronte shumën e kredisë me të cilën subjekti do të paguante vlerën e apartamentit.

1.38. Në përfundim të hetimit, Komisioni krijoi bindjen dhe vlerëson se kredia me kushte lehtësuese që subjekti i rivlerësimit ka marrë në BKT, ka shërbyer si burim financiar për pagimin e këstit të dytë prej 2,170,000 lekësh të vlerës së apartamentit.

Analizë ligjore e kritereve të përfitimit të kredisë lehtësuese nga Bashkia Kukës

1.39. Në datën 12.5.2011, subjekti²² ka aplikuar në Bashkinë Kukës dhe ka depozituar të gjithë dokumentacionin/informacionin në lidhje me kushtet që mbështesin nevojën për strehim dhe, si rrjedhojë, subjekti ka përfituar kredinë në shumën 2,170,000 lekë me kushte lehtësuese bazuar²³ në VKB-në nr. 58, datë 13.7.2011, miratuar nga Bashkia Kukës. Subjekti, ndër të tjera, i ka bashkëlidhur aplikimit:

- a) dy vërtetime²⁴ pa numër protokollit datë 13.5.2011, nga ZVRPP-ja Kukës, ku vërtetohet se shtetasja Fahrije H. Gjana dhe pjesëtarët e familjes së saj nuk kanë të regjistruar pasuri të paluajtshme të llojit “pronë me aktivitet fitimprurës” në pronësi dhe shtetasja Fahrije H. Gjana nuk ka pasuri me emërtimin “apartament” të regjistruar pranë ZVRPP-së Kukës;
- b) vërtetim²⁵ pa numër protokollit datë 11.5.2011 nga zyra e gjendjes civile e Bashkisë Kukës, ku vërtetohet se shtetasja Fahrije H. Gjana është banore në Lagjen Nr. ***, në Bashkinë Kukës.

1.40. Në kreun V në nenin 17 e vijues dhe në nenin 25, të ligjit nr. 9232, datë 13.5.2004, “Për programet sociale për strehimin e banorëve të zonave urbane”, i ndryshuar (shfuqizuar me ligjin nr. 22/2018) përcaktohen kushtet dhe kriteret e përfitimit nga programi i strehimit të një banese me kosto të ulët. Në nenin 18 përcaktohen kriteret mbi bazën e të cilave përzgjidheshin familjet, një ndër kategoritë e të cilave ishin *familjet që në çastin e paraqitjes se kërkesës pranë zyrës përkatëse të bashkisë nuk kanë në pronësi një banesë*; ndërsa në nenin 5 “Kriteret e përzgjedhjes së përfituesve” përcaktohej se trajtohen me përparësi *familjet, të cilat vërtetojnë se nuk kanë përfituar nga ligji nr. 7652, datë 23.12.1992, “Për privatizimin e banesave shtetërore”*.

1.41. Në kohën kur subjekti ka paraqitur në Bashkinë Kukës kërkesën për përfitim strehimi, familja e saj përbëhej nga 3 anëtarë (subjekti, bashkëshorti dhe thjeshtri), të cilët ishin të regjistruar në zyrën e gjendjes civile në Kukës dhe, gjithashtu, ka rezultuar²⁶ se gjatë kohës së aplikimit për strehim dhe përfitimit të kredisë së lehtësuar për qëllim strehimi, anëtarët e kësaj familjeje kanë pasur të drejta reale/pronësore mbi disa apartamente:

²²Deklarata e datës 12.5.2011 në shkresën nr. *** prot., datë 4.3.2021 kthim përgjigje, të BKT-së, f. ***.

²³Vendimi dërguar nga Bashkia Kukës, në shkresën nr. *** prot., datë 4.3.2021, kthim përgjigje, të BKT-së, f. ***.

²⁴Këto dy vërtetime janë firmosur nga z. F.Gj. (bashkëshorti i subjektit), i cili në atë kohë ushtronte detyrën e regjistruarit në ZVRPP Kukës. Në shkresën nr. *** prot., datë 4.3.2021, kthim përgjigje, të BKT-së, f. ***.

²⁵Në shkresën nr. *** prot., datë 4.3.2021, kthim përgjigje, të BKT-së, f. ***.

²⁶Shkresa nr. *** prot., datë 20.7.2017, të ZVRPP-së Kukës, në dosjen e ILDKPKI-së, aneksi ***, f. ***.

- a) Një apartament²⁷ me sip. 49 m², me nr. ***, Lagjja Nr. ***, p. ***, shk. ***, ap. ***, në Kukës, në bashkëpronësi të bashkëshortit dhe djalit të tij (thjeshtri i subjektit), blerë nga NKB-ja Kukës, në datën 9.7.1993²⁸, përfituar nga ligji nr. 7652, datë 23.12.1992, “Për privatizimin e banesave shtetërore” (ku banonte edhe subjekti).
- b) Një apartament me sip. 90.3 m², në Kukës, përballë gjykatës, të porositur nga subjekti me kontratë porosie²⁹ datë 1.9.2010, në çmimin 36,000 euro (parapaguar në datën 1.9.2010, shuma 20,000 euro nga pagat e subjektit dhe të bashkëshortit).
- c) Një apartament³⁰ me sip. 61.72 m², nr. ***, në rrugën “****”, Tiranë, porositur nga bashkëshorti para martese me kontratë sipërmarrjeje datë 27.1.2003, në çmimin 28,320 USD dhe blerë me kontratë shitblerjeje datë 12.12.2011, në çmimin 28,584 euro.
- d) Një apartament³¹ me sip. 85.03 m², me nr. ***, në rrugën “****” Tiranë, porositur nga bashkëshorti para martese me kontratë sipërmarrjeje datë 20.1.2003, në çmimin 34,480 USD dhe blerë me kontratë shitblerjeje datë 12.12.2011, në çmimin 38,376 euro.

1.42. Sipas pikës 1, të VKM-së nr. 814, datë 3.12.2004, “Për normat e strehimit për familjet që përfitojnë nga programet sociale të strehimit” që përcakton se: “*Normat e strehimit për familjet që përfitojnë nga programet sociale të strehimit, përfshijnë: (a) sipërfaqen minimale të banimit që i takon një personi*” dhe pikës 2 që përcakton se: “*Sipërfaqja minimale e banimit, që i takon një personi të vetëm, sipas germës ‘a’, të pikës 1, të këtij vendimi, është 12.5 m²*”, sipërfaqja minimale e nevojshme për 3 anëtarë familjeje është 37.5 m². Sipërfaqja e apartamentit të privatizuar ku jetonte familja e subjektit prej 3 anëtarësh është 49 m². Pra, subjekti nuk e përmbush këtë kriter për të përfituar statusin e familjes së pastrehë.

1.43. Gjithashtu, fakti që subjekti dhe/ose personat e lidhur me të kanë porositur edhe 3 apartamente të tjerë duke paguar edhe çmimet përkatëse, tregon se kjo familje ka pasur aq të ardhura të konsiderueshme sa për të mos u vlerësuar në paaftësi paguese apo në vështirësi financiare, për të cilat mund të aplikohet pika 1, e nenit 4, të ligjit nr. 9232, datë 13.5.2004. Ky nen përcakton se: “*1. Familjet, që klasifikohen për t’u trajtuar me programe sociale të strehimit, miratohen me vendim të Këshillit Bashkiak, sipas kriterëve të mëposhtme:*

- a) nuk kanë në pronësi një banesë;
- b) zotërojnë sipërfaqe banimi nën normat e strehimit të përcaktuara për atë kategori sociale dhe ekonomike, ku bëjnë pjesë këto familje;
- c) kanë mbetur të pastreha, si rezultat i fatkeqësive natyrore.

Përfshihen në një nga gerrat ‘a’, ‘b’ dhe ‘c’ vetëm ato familje që kanë të ardhura të pamjaftueshme, sipas përcaktimeve të nenit 6 të këtij ligji”.

1.44. Neni 6 i këtij ligji përcakton se: “*1. Kufijtë minimalë dhe maksimalë të të ardhurave të familjeve, ... përcaktohen sipas lidhjes ‘A’, që i bashkëlidhet këtij ligji, nga zyrat përkatëse në bashki, pas miratimit të këshillave bashkiakë.*

2. Zyrat përkatëse në Bashki, për përcaktimin e këtyre kufijve, bazohen:

- b) në aftësinë paguese të familjes, nivel i pranueshëm i së cilës merret pagesa e qirasë mujore, e cila nuk duhet të kalojë 25 % të të ardhurave të familjes;

²⁷Certifikata e pronësisë leshuar në datën 2.2.2011, nga ZVRPP-ja Kukës, në dosjen e ILDKPKI-së, aneksi ***, f. ***.

²⁸Kontratë shitblerjeje nr. ***, datë 9.7.1993, f. ***, dosja e ILDKPKI-së.

²⁹Kontrata e porosisë ndodhet në dosjen e ILDKPKI-së, aneksi ***, f. ***.

³⁰Kontratë sipërmarrjeje në dosjen e ILDKPKI-së, aneksi ***, f. ***.

³¹Kontratë sipërmarrjeje në dosjen e ILDKPKI-së, aneksi ***, f. ***.

c) në të ardhurat e familjes, të cilat, pas pagesës së qirasë, nuk bien më poshtë se niveli i plotë i ndihmës ekonomike të miratuar nga Këshilli i Ministrave. Nga ky kusht përjashtohen rastet e parashikuara në gerमत 'd' dhe 'f', të nenit 5, të këtij ligji”.

1.45. Komisioni i ka kërkuar³² shpjegime subjektit të rivlerësimit në lidhje me adresat e banimit të përdorura prej saj që nga data e marrjes së detyrës e në vijim, si dhe në lidhje me aplikimin për këtë kredi, kur ndërkohë ajo dhe personat e lidhur me të familjarisht kishin të drejta reale përfshirë edhe pronësinë mbi 4 apartamente të tjera (2 në Kukës dhe 2 në Tiranë).

1.46. Subjekti i është përgjigjur se: “Nuk ka banuar asnjëherë në apartamentin e përfituar me kredi lehtësuese për strehim, por ka banuar në pasuritë e tjera në pronësi të saj dhe të personave të lidhur me të. Gjithashtu, kur u martua me z. F.Gj., në datën 3.8.2007, ai jetonte me të birin në një apartament 1+1, me sip. 49 m² dhe kjo banesë nuk u ofronte hapësirën e mjaftueshme për jetesë normale. Për këtë arsye, me kontratën datë 1.9.2010 kanë porositur të shoqëria ‘***’ sh.p.k. ndërtimin e apartamentit 2+1, sip. 90,3 m², me vlerë 20,000 euro. Apartamenti nuk u përfundua në kohë, prandaj hoqën dorë nga kontrata e porosisë dhe vendosën të blinin një apartament të gatshëm, meqenëse kishin vendosur të jetonin dhe punonin në Kukës u detyruan të marrin kredi dhe hua sepse nuk kishte kohë fizike të prisnin shitjen e pronave në Tiranë”.

1.47. Komisioni, bazuar në nenin 52 të ligjit nr. 84/2016, i kaloi subjektit të rivlerësimit barrën e provës për të dhënë argumente dhe prova në lidhje me konstatimet se duket se:

- a) Subjekti dhe personi i lidhur (bashkëshorti i saj), në vitin 2011, kanë përfituar kredi lehtësuese në kundërshtim me ligjin nr. 9232, datë 13.5.2004, “Për programet sociale për strehimin e banorëve të zonave urbane”, i ndryshuar, dhe aktet nënligjore të tij.
- b) Subjekti ka deklaruar se nuk ka banuar asnjëherë në këtë apartament dhe, për rrjedhojë, duket se marrja e kredisë lehtësuese për këtë pasuri nuk ka pasur si synim strehimin e pretenduar për të cilin ka aplikuar pranë Bashkisë Kukës.

Qëndrimi i subjektit

1.48. Në prapësimet me shkrim, subjekti i rivlerësimit pretendoi se: “Kredinë e ka marrë bazuar në nenin 47 të ligjit nr. 8737, datë 12.2.2001, ‘Për organizimin dhe funksionimin e Prokurorisë në Republikën e Shqipërisë’”. Nuk ka pasur banesë në pronësi, por ka jetuar pas martesës në banesën që është në pronësi të bashkëshortit dhe thjeshtit. Ka porositur apartamentin në pallatin 9 kat në Kukës dhe pasi ka paguar këstin 20,000 euro, ka vënë në shitje apartamentin 1+1 për të mundësuar pagesën e këstit të dytë, por sipërmarrësi nuk e përfundoi apartamentin dhe shitja e apartamentit 1+1 nuk u arrit. Për këto arsye doli e nevojshme marrja e kredisë. Në apartamentin e blerë me kredi lehtësuese nuk kanë banuar për arsye se nuk kishin mundësi financiare për ta mobiluar, prandaj kanë jetuar deri në vitin 2014 në apartamentin e vjetër”.

1.49. Në seancën dëgjimore subjekti i rivlerësimit shpjegoi se pasi ka porositur të shoqëria “***” sh.p.k. ndërtimin e apartamentit me sip. 90 m², në vitin 2010, dhe ka paguar këstin e parë prej 20,000 USD, punimet po vonoheshin prandaj i ka kërkuar kësaj shoqërie që t’i kthente këstin, por shoqëria nuk ka pranuar.

1.50. Në seancën dëgjimore subjekti është pyetur nga Komisioni se në kushtet kur ka aplikuar si familje e pastrehë dhe jo si individ, a ishin të pamjaftueshme për të përmbushur nevojat e familjes së saj për strehim, disa pasuri që ajo dhe familjarët e saj kishin në pronësi dhe në përdorim të porositura dhe të likuiduara në Tiranë dhe në Kukës (të përmendura më lart)? Subjekti shpjegoi se në momentin e aplikimit, banka nuk jepte kredi për më shumë se 10 vjet

³²Pyetësorët nr. 1 dhe nr. 2.

dhe se nuk kanë pasur asnjë banesë. Banesa te pallatit 9 kat nuk ishte përfunduar, ndërsa banesa në pronësi të bashkëshortit dhe thjeshtit nuk u mundësonte jetesë normale me një sipërfaqe prej 47 m². Në vijim, subjekti shpjegon se nuk ka pasur asnjë banesë në emrin e saj dhe apartamenti me sip. 90,3 m², i porositur te pallati 9-katësh, nuk po përfundonte ndërsa apartamentet në Tiranë nuk i mundësonin jetesën sepse banonin në Kukës.

1.51. Në seancën dëgjimore, subjekti është pyetur nga Komisioni se ku ka jetuar pas martesë dhe subjekti është përgjigjur se ka jetuar në banesën e bashkëshortit (1+1) deri në vitin 2014, kur filluan të banojnë në apartamentin me sip. 90,3 m², në pallatin 9 kat, në Kukës, ku banojnë edhe sot. Në vijim të pyetjes: “Për sa pretendoni se nuk ju mjaftonte sipërfaqja e apartamentit 47 m² përse e bletë apartamentin me kredi kur ndërkohë nuk jetuat aty?”, subjekti nuk i dha shpjegime bindëse duke cituar se jetuan në apartamentin me sip. 90,3 m² sepse ai u ofronte kushte më normale.

1.52. Në seancën dëgjimore, subjekti është pyetur nga Komisioni se a i duket i drejtë veprimi që ka depozituar në dosjen e aplikimit për kredi si e pastrehë, vërtetime pronësie të lëshuara nga ZVRPP-ja Kukës, të nënshkruara nga bashkëshorti i saj ku vërtetohet se nuk kanë në pronësi prona të paluajtshme. Subjekti është përgjigjur se nuk është në dijeni për këtë fakt.

1.53. Në seancën dëgjimore subjekti është pyetur nga Komisioni se përse ka aplikuar për kredi si e pastrehë, kur ndërkohë kanë pasur likuiditete në bankë si bono thesari. Subjekti ka shpjeguar se ato para i ruanin për nevoja në raste fatkeqësie.

Vlerësimi i Komisionit

1.54. Komisioni, pas administrimit të prapësimeve dhe provave të subjektit mbi rezultatet e hetimit administrativ, si dhe shpjegimeve të dhëna në seancën dëgjimore (një pjesë e të cilave ishin mohuese të fakteve reale), vlerëson se prapësimet dhe shpjegimet e subjektit të rivlerësimit në lidhje me ligjshmërinë dhe nevojën e kredisë për strehim që ka përfituar nga Bashkia Kukës, nuk janë të bazuara në prova dhe në ligj për arsyet e parashtruara më lart nga Komisioni, por edhe sepse:

a) Pretendimi i subjektit se nuk ka banuar tek apartamenti i blerë me kredi lehtësuese për arsye se nuk kishte burime financiare për ta mobiluar, nuk është bindës, aq më tepër kur në vitet pasardhëse rezulton se subjekti ka pasur likuiditete në bankë (në vitin 2012 – vlerën rreth 1,100,000 lekë; në vitin 2013 – vlerën rreth 2,600,000 lekë dhe në vitin 2014 – vlerën rreth 2,400,000 lekë). Ky pretendim është deklaruar vetëm në përgjigje të pyetësorit nr. 1 dhe në prapësimet e subjektit të rivlerësimit.

b) Subjekti i rivlerësimit, sipas dokumentacionit të depozituar gjatë hetimit, ka aplikuar për statusin “familje e pastrehë” në bazë të ligjit nr. 9232, datë 13.5.2004 dhe VKM-së nr. 814, datë 3.12.2004 dhe jo në bazë të ligjit nr. 8737, datë 12.2.2001, “Për organizimin dhe funksionimin e prokurorisë në Republikën e Shqipërisë” (neni 47) që subjekti pretendon në prapësime. Gjithsesi, as referimi që subjekti bën në dispozitat e ligjit nr. 8737, datë 12.2.2001, nuk e bën të ligjshme kredinë e përfituar sepse pika 1 e këtij neni përcakton: “*Prokurori ka të drejtë të përfitojë banesë me kredi me kushte lehtësuese kur nuk ka banesë ose sipërfaqe të banueshme banimi në rrethin ku punon*” ndërkohë që subjekti dhe familja e saj kishin në pronësi në Kukës një apartament me sip. 49 m² dhe kishin porositur një apartament tjetër me sip. 90 m², në datën 1.9.2010 (36,000 euro, parapaguar 20,000 euro në datën e porosisë). Gjithashtu, pika 2 e këtij neni përcakton: “*Në rast se prokurori ka banesë në një rreth tjetër nga ai ku ushtron detyrën, ai përfiton sipas pikës 1 të këtij neni, por shuma e kredisë do të jetë sa diferenca ndërmjet vlerës së kredisë për banesën e re me vlerën e banesës që ka në pronësi*”, ndërkohë që subjekti dhe bashkëshorti kishin porositur dhe kishin blerë në datën 12.12.2011 dy apartamente në Tiranë, ku vetëm vlera e njërit apartament ishte më e madhe sesa vlera e kredisë së marrë nga subjekti si familje e pastrehë.

1.55. Në vijim, Komisioni thekson se siç u provua gjatë hetimit administrativ, në periudhën e aplikimit për kredi si “familje e pastrehë”, subjekti dhe personi i lidhur/thjeshtri E.Gj., kanë fituar titullin e bashkëpronësisë me të afërm të tjerë, për efekt trashëgimie, mbi një apartament me sip. 46 m², në Kukës (shihni pikat 2.4 - 2.6), por nuk e kanë regjistruar këtë titull. Komisioni krijoi bindjen se ky titull nuk është regjistruar me qëllim që këta persona të mos rezultojnë pronarë/bashkëpronarë në ndonjë pasuri, për efekt të aplikimit dhe përfitimit të kredisë si “familje e pastrehë” nga Bashkia Kukës.

1.56. Gjithashtu, fakti i provuar gjatë hetimit nga Komisioni³³ dhe i deklaruar nga subjekti në pyetësonin nr. 1 dhe në prapësime se subjekti i rivlerësimit nuk ka banuar në apartamentin e blerë me kredi lehtësuese, por në apartamentin me sip. 90,3 m² (në godinën 9 kat) në Kukës nuk provon nevojën e subjektit dhe familjes së saj për një apartament të ri.

1.57. Edhe pretendimi i subjektit se nuk i ka përdorur likuiditetet në bankë (të investuara në bono thesari) për të blerë apartament, por ka përfituar kredi si e pastrehë, sepse këto likuiditete i ruanin për nevoja në raste fatkeqësie, nuk është bindës për Komisionin.

1.58. Për sa më lart, Komisioni vlerëson se kredia lehtësuese në vlerën 2,170,000 lekë që subjekti i rivlerësimit ka marrë me statusin “familje e pastrehë” dhe që ka shërbyer si burim financiar për pagimin e kështit të dytë të vlerës së apartamentit, është përfituar në shkelje të dispozitave përkatëse ligjore.

1.59. Në përfundim të hetimit, bazuar në analizën financiare dhe duke marrë në shqyrtim prapësimet e subjektit të rivlerësimit për apartamentin e banimit me sip. 77.5 m², me vendndodhje në Lagjen Nr. ***, p. ***, shk. ***, ap. ***, Kukës, që është blerë më 9.12.2011, me vlerë 4,800,000 lekë, Komisioni arriti në përfundimin se:

- a) Subjekti, për të paguar një pjesë të vlerës së apartamentit që ka blerë në Kukës, ka përfituar në shkelje të dispozitave përkatëse ligjore një kredi me vlerën 2,170,000 lekë me statusin “familje e pastrehë”, për më tepër që nuk ka banuar në këtë apartament, duke qenë në kushtet e cenimit të besimit të publikut, për të cilin subjektet e rivlerësimit/ligjzbatuese duhet të japin shembullin e respektimit dhe zbatimit të ligjit.
- b) Subjekti nuk ka deklaruar në DIPP-në e vitit 2016 dhe në deklaratën *Vetting* të drejtën e përdorimit për apartamentin me sip. 90,3 m², mbi të cilin nuk ka pasur të drejta reale (përdorimi apo pronësie) që nga data 16.9.2016, duke qenë kështu në kushtet e një deklarimi të pasaktë.

2. Apartament me sip. 46 m²

Ky apartament ndodhet në Lagjen Nr. ***, p. ***, shk. ***, Kukës dhe është pjesë e përfituar nga trashëgimia ligjore. Vlera: 45,000 lekë. Pjesa takuese e subjektit: 5.6%. Burimi i krijimit: trashëgimi ligjore nga babai i subjektit të rivlerësimit.

Deklarimi i kësaj pasurie ndër vite

2.1 Në deklaratën *Vetting* ka deklaruar edhe personi i lidhur me subjektin, thjeshtri E.Gj.: “*Apartament banimi në Kukës, lagja ***, pallati ***, shk. ***. Vlera: 45,000 lekë. Pjesa takuese: 5.5%. Burimi krijimit: pjesë nga trashëgimia*”.

2.2 Në DIPP-në e vitit 2016 subjekti ka deklaruar: “*Përfituar nga trashëgimia në masën 5,6% apartament lagje nr. ***, p. ***, shk. ***, Kukës. Vlera: 45,000 lekë*”.

Hetimi i kryer nga Komisioni

³³Sipas shkresës nr. *** prot., datë 19.10.2021, të UK Kukës, që provon se subjekti ka lidhur kontratë si konsumator uji në apartamentin me sip. 90,3 m².

2.3 Nga verifikimi i dokumentacionit të administruar në dosjen e ILDKPKI-së konstatohet:

- a) Sipas kartelës së pronësisë lëshuar nga ZVRPP-ja Kukës, më 17.12.2003³⁴, apartamenti me sip. 46 m², në Lagjen Nr. ***, Kukës, është regjistruar në bashkëpronësi të shtetasve H.V., O.V., dhe L.V., (përkatësisht babai, vëllai dhe kunata e subjektit të rivlerësimit) shënuar me vlerën 45,000 lekë.
- b) Në datën 20.1.2011³⁵, Gjykata e Rrethit Gjyqësor Kukës³⁶ ka përcaktuar si trashëgimtarë ligjorë të radhës së parë të trashëgimlënësit H.V., fëmijët e tij Fahrije Vata (Gjana), E.Gj., [i cili hyn me zëvendësim në vend të nënës së tij, të ndjerës S.V., (Gjana)], Sh.V., V.Gj., (O.), I.V., O.V., të cilët përfitojnë 1/6 e pjesës së pasurisë së tij.
- c) Vendimi i Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Kukës është regjistruar në ish ZVRPP-në Kukës në datën 30.6.2014, ku subjekti rezulton bashkëpronar me 1/6 pjesë në këtë apartament.

2.4 Bazuar në nenin 52 të ligjit nr. 84/2016, Komisioni i kaloi subjektit barrën e provës për të dhënë shpjegime dhe prova në lidhje me konstatimet se duket se:

- a) Pjesa takuese e subjektit në këtë pasuri, nuk është deklaruar në DIPP-të e viteve 2014 dhe 2015.
- b) Mosregjistrimi në vitin 2011 i vendimit gjyqësor në ZVRPP-në Kukës, me të cilin subjekti dhe thjeshtri fituan titullin e pronësisë/bashkëpronësisë nëpërmjet trashëgimisë së kësaj pasurie, duket se është bërë me qëllim që këta persona të mos rezultojnë pronarë/bashkëpronarë në ndonjë pasuri, për efekt të aplikimit dhe përfitimit të kredisë me kushte lehtësuese.

Qëndrimi i subjektit të rivlerësimit

2.5 Në prapësime, subjekti sqaron se apartamenti i përfituar me trashëgimi nga babai, nuk është regjistruar për shkak harrese dhe kur është kujtuar e ka deklaruar në deklaratën *Vetting*. Gjithashtu, pjesa takuese e saj në këtë apartament është në vlerën 2,475 lekë dhe me kaq para nuk mund të blinte asnjë metër katror sipërfaqe banimi, prandaj mosregjistrimi nuk ka pasur lidhje me marrjen e kredisë lehtësuese.

Vlerësimi i Komisionit

2.6 Komisioni, bazuar në provat e administruara, vlerëson se prapësimet e subjektit të rivlerësimit nuk janë bindëse duke pasur parasysh këto rrethana: (i) subjekti ka jetuar prej shumë vitesh në këtë apartament dhe ka depozituar personalisht kërkesën në gjykatë për çeljen e dëshmisë së trashëgimisë ligjore të babait të saj dhe është njohur me vendimin gjyqësor për çeljen e kësaj dëshmie, si rrjedhojë edhe me cilësinë e saj si bashkëpronare pas vdekjes së babait; (ii) profesioni i subjektit të rivlerësimit, si njohëse e ligjit, është në dijeni që një titull pronësie (siç është edhe dëshmia e trashëgimisë) duhet të regjistrohet në regjistrat e pasurive të paluajtshme që të ketë efekt ndaj të tretëve dhe të sjellë pasoja juridike; (iii) fakti që në vërtetimet e datës 13.5.2011, të lëshuara nga ZVRPP-ja Kukës dhe të nënshkruara nga bashkëshorti i subjektit (me cilësinë e regjistruarit), të cilat subjekti i ka depozituar në dosje kur ka aplikuar pranë Bashkisë Kukës për të marrë statusin “familje e pastrehë” dhe kredinë lehtësuese, citohet: “... në emër të znj. Fahrije Gjana dhe pjesëtarëve të familjes së saj nuk ka në pronësi prona me aktivitet fitimprurës” dhe “...në pronësi të znj. Fahrije Gjana nuk ka të regjistruar pasuri me emërtimin ‘apartament’ ” (por nuk citojnë pjesëtarët e tjerë të familjes së saj, të cilët në fakt kishin prona në pronësi), tregon se subjekti dhe bashkëshorti janë kujdesur që të mos pasqyrojnë situatën reale të pronave të tyre. Në këtë këndvështrim edhe

³⁴Shkresa nr. *** prot., datë 20.7.2017, e ZVRPP-së Kukës, në dosjen e ILDKPKI-së, aneksi ***, f. ***.

³⁵Shkresa nr. *** prot., datë 20.7.2017, e ZVRPP-së Kukës, në dosjen e ILDKPKI-së, aneksi ***, f. ***.

³⁶Vendimi nr.***, datë 20.1.2011, i Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Kukës.

veprimi i subjektit për të mosregjistruar dëshminë e trashëgimisë që e bënte bashkëpronare të një apartamenti, i cili në kohën e çeljes së dëshmisë, nisur nga logjika ekonomike e tregut të banesave dhe çmimet referencë, duhet të kishte vlerë më të madhe sesa vlera e blerjes prej 45,000 lekë, krijon bindjen se është bërë për të mos pasqyruar situatën reale të së drejtës së pronësisë që kishte subjekti i rivlerësimit me qëllim që subjekti dhe personi i lidhur me të/thjeshtri të rezultonin të pastrehë për efekt të aplikimit që kishte bërë për të marrë kredinë lehtësuese.

Për sa më lart, Komisioni arriti në përfundimin se:

- a) Subjekti i rivlerësimit nuk ka deklaruar në DIPP-të e viteve 2014 dhe 2015 bashkëpronësinë mbi apartamentin me sip. 46 m² në Kukës, të fituar me trashëgimi ligjore nga babai i saj, duke qenë në kushtet e një deklarimi të pasaktë.
- b) Mosregjistrimi në vitin 2011 i vendimit gjyqësor në ZVRPP-në Kukës, me të cilin subjekti dhe thjeshtri fituan nëpërmjet trashëgimisë ligjore titullin e bashkëpronësisë mbi këtë apartament, është bërë me qëllim që këta persona të mos rezultojnë pronarë/bashkëpronarë në ndonjë pasuri, për efekt të aplikimit dhe përfitimit të kredisë si “familje e pastrehë” nga Bashkia Kukës.

3. i. Depozitë me vlerë 8,000 euro

Kjo depozitë është krijuar më 13.10.2016, në “Union Bank”. Pjesa takuese: 50%. Burimi i krijimit: të ardhurat nga kalimi i të drejtave të pronësisë së apartamentit 2+1 në objektin 9 kat, Kukës, sipas aktmarrëveshjes nr. ***, datë 16.9.2016 (veprim bankar në “Union Bank” datë 16.9.2016, gjithsej 36,000 euro). Kjo pasuri është krijuar me kontratën e porosisë nr. ***, datë 1.9.2010, paguar me këste me burim të ardhurash 20,000 euro, të ardhura nga pagat e subjektit dhe të bashkëshortit dhe huamarrje në vlerën 16,000 euro shtetases V.O., datë 4.7.2013 sipas deklaratës noteriale nr. ***, vlerë e cila është likuiduar plotësisht prej tyre si vijon: 8,000 euro më 26.12.2014 nga pagat, si dhe 8,000 euro janë likuiduar me të ardhurat nga kalimi i të drejtave të pronësisë së këtij apartamenti datë 16.9.2016.

ii. Depozitë me vlerë 1,000,000 lekë

Kjo depozitë është krijuar në datën n 26.9.2016, në emër të bashkëshortit, në “Credins Bank”. Pjesa takuese: 50%. Burimi i krijimit: të ardhura nga kalimi i të drejtave të pronësisë për apartamentin 2+1, në objektin 9-katësh, Kukës, me vlerë 36,000 euro, shpjeguar në pikën nr. 2 më sipër.

iii. Gjendje me vlerë 1,000,000 lekë cash në banesë

Pjesa takuese: 50%. Burimi i krijimit: të ardhura nga kalimi i të drejtave të pronësisë për apartamentin 2+1, në objektin 9-katësh, Kukës, me vlerën 36,000 euro, shpjeguar në pikën 2 më sipër.

Deklarimi i këtyre tri pasurive ndër vite

3.1 Referuar DIPP-së së vitit 2016 rezulton se subjekti i rivlerësimit dhe personi i lidhur me të/bashkëshorti kanë deklaruar për këto tri pasuri, përkatësisht: (i) “*Depozitë ‘Union Bank’, vlera 8,000 euro, krijuar në datën 13.10.2016;* (ii) *depozitë bankare, vlera 1,000,000 lekë;* (iii) *gjendje cash në shtëpi vlera 1,000,000 lekë*”, të njëjtin burim krijimi: “*Të ardhura nga kalimi i të drejtave të pronësisë për apartamentin 2+1, në pallatin 9-katësh, Kukës, sipas aktmarrëveshjes nr. ***, datë 16.9.2016*”.

Hetimi/verifikimi i kryer nga Komisioni për këto tri pasuri

3.2 i) Nga verifikimi i informacionit dhe dokumentacionit të dërguar nga “Union Bank”³⁷, rezultoi se në llogarinë e subjektit të rivlerësimit, në datën 16.9.2016 është transferuar shuma 36,000 euro me përshkrimin “B.Gj., (noter) PF – tjetërsim pasurie likuidim i vlerës së plotë të pronës sipas aktmarrëveshjes nr. ***, datë 16.9.2016. Apartament me nr. pasurie *** lik. nga F.Gj., me ref... ***, datë 16.9.2016, për Fahrije Gjana”. Kjo shumë prej 36,000 euro është tërhequr *cash* nga subjekti brenda ditës.

Në datën 13.10.2016, në llogarinë e subjektit në “Union Bank”, është depozituar shuma 8,000 euro me përshkrimin “Fahrije Gjana depoziton në llogari”, që investohet në depozitë me afat deri në vitin 2018.

ii) Në datën 26.9.2016, në llogarinë e personit të lidhur me subjektin/bashkëshorti F.Gj., pranë “Credins Bank”³⁸, është depozituar shuma 1,000,000 lekë, me përshkrimin “arkëtim nga F.Gj.”.

3.3 Rezulton se subjekti ka deklaruar të njëjtin burim krijimi të këtyre tri pasurive – “të ardhurat nga kalimi i të drejtave të pronësisë së apartamentit 2+1, në objektin 9-katësh, Kukës, sipas aktmarrëveshjes nr. ***, datë 16.9.2016³⁹, në favor të shtetasit F.Gj., (veprimi bankar në “Union Bank” datë 16.9.2016, gjithsej 36,000 euro)”.

Trajtimi i apartamentit 2+1, në objektin 9-katësh, në Kukës, nga shitja e të cilit, në vitin 2016, janë krijuar të ardhurat si burim për depozitat në shumat 8,000 euro dhe 1,000,000 lekë, si dhe të gjendjes *cash* në shumën 1,000,000 lekë

Deklarimi i apartamentit ndër vite

3.4 Në DIPP-në e vitit 2010, në seksionin “Detyrime financiare ndaj personave juridikë dhe fizikë”, subjekti deklaron: “Kontratë porosie nr. ***, datë 1.9.2010, për ndërtim banese me sip. 90,3 m², vlera 36,000 euro. Shuma e shlyer 20,000 euro, gjendje e detyrimit 16,000 euro”. Në seksionin “Ndryshimet e interesave private pasuri të luajtshme dhe të paluajtshme” ka deklaruar pakësim të likuiditetit në bankë, përkatësisht: në “Raiffeisen Bank” në vlerën 367,000 lekë; në “Union Bank” në vlerën 339,240 lekë; në “Raiffeisen Bank” në vlerën 2,300 euro dhe pakësim nga gjendja *cash* në shtëpi 1,000,000 lekë (pra, së bashku 1,706,240 lekë plus 2,300 euro).

3.5 Rezulton që subjekti në DIPP-në e vitit 2010 nuk ka deklaruar burimin e krijimit të kësaj pasurie. Në lidhje me këtë konstatim të Komisionit, subjekti ka shpjeguar se: “Në DIPP-në e vitit 2010 kam pasqyruar dhe dorëzuar fizikisht kontratën e porosisë nr. ***, datë 1.9.2010, për apartamentin me sip. 90.3 m² dhe vlerë 36,000 euro, ku pasqyrohet adresa e apartamentit dhe të dhënat e sipërmarrësit”.

Hetimi nga Komisioni për këtë apartament

3.6 Siç rezulton nga deklarimi i subjektit në deklaratën *Vetting*, ky apartament me sip. 90.3 m² është krijuar me kontratë porosie datë 1.9.2010⁴⁰, e lidhur midis sipërmarrësit shoqërisë “****” sh.p.k. dhe porositësit/subjektit për vlerën 36,000 euro, i paguar me këste, me burim të ardhurash: (i) vlera 20,000 euro, të ardhura nga pagat e subjektit dhe të bashkëshortit (paguar në datën e lidhjes së kontratës në zyrën noteriale); (ii) vlera 16,000 euro huamarrje nga shtetasja V.O., sipas deklaratës noteriale datë 4.7.2013⁴¹ (vlerë e cila është likuiduar plotësisht

³⁷Shkresa nr. *** prot., datë 29.1.2021, kthim përgjigje, dërguar nga “Union Bank”.

³⁸Shkresa nr. *** prot., datë 12.3.2021, nga “Credins Bank”.

³⁹Kjo aktmarrëveshje është lidhur midis deklaruësve: subjekti, bashkëshortit të saj F.Gj., dhe L.C., si pronare trualli dhe përfaqësuese e shoqërisë investitore “****” sh.p.k., ku subjekti dhe bashkëshorti i saj si porositës i apartamentit heqin dorë nga porosia e apartamentit dhe ia kalojnë shtetasit F.Gj., kundrejt vlerës 36,000 euro me dakordësinë e shtetasës L.C.

⁴⁰Kontratë porosie nr. ***, datë 1.9.2010.

⁴¹Deklaratë noteriale nr. ***, datë 4.7.2013.

nga subjekti dhe bashkëshorti: 8,000 euro në datën 26.12.2014 nga pagat dhe 8,000 euro, likuiduar me të ardhurat e krijuara nga kalimi i të drejtave të pronësisë së këtij apartamenti datë 16.9.2016).

3.7 Komisioni krahasoi çmimin e blerjes së apartamentit me çmimin referencë të apartamenteve në Kukës në vitin 2010, ku rezultoi⁴² se çmimi ishte 34,030 lekë/m² x sip. 90.3 m² = 3,072,909 lekë (ekuivalente me 22,138 euro, ndërsa çmimi i blerjes është 36,000 euro). Pra, vlera e blerjes së apartamentit është 13,862 euro, më e lartë se vlera referencë.

3.8 Komisioni hetoi për ndonjë situatë konflikti interesi midis subjektit dhe shoqërisë “****” sh.p.k., administratorëve të saj (shtetasit B.D., A.Sh., D.H.), znj. L.C., që ka nënshkruar kontratën e porosisë datë 1.9.2010 si përfaqësuese me prokurë e shoqërisë “****” sh.p.k. dhe nga hetimi⁴³ nuk rezultoi ndonjë situatë e tillë.

3.9 E pyetur nga Komisioni nëse ka përdorur prona të regjistruara në emër të dikujt tjetër, subjekti i rivlerësimit ka shpjeguar⁴⁴ se “... pas vitit 2014 vazhdoj të jetoj në lagjen ***, pallati 9-katësh Kukës, në posedimin tim deri në datën 16.9.2016, kohë kur apartamenti kalon në posedim të F.Gj., (kunati), i cili sot banon në apartamentin në pronësinë time lagje nr. ***, pallati ***, shkalla nr. ***, Kukës në këmbim” (apartamenti me sip. 77.5 m², që subjekti e bleu në datën 9.12.2011, në Kukës) dhe⁴⁵ “... nga data 16.9.2016 e në vazhdim vazhdoj të përdor apartamentin në pallatin 9-katësh Kukës, të kunatit tim F.Gj., me ndërrim, pasi ai vazhdon të përdorë apartamentin në pronësinë time lagje nr. ***, pallati nr. ***, shkalla nr. ***, Kukës”.

3.10 Në deklaratën noteriale⁴⁶ datë 25.11.2021, z. F.Gj., me bashkëshorten e tij kanë deklaruar se subjekti, pavarësisht se me deklaratën noteriale datë 16.9.2016 ka hequr dorë nga apartamenti me sip. 90 m², i ndodhur në Kukës, duke i kaluar pronësinë z. F.Gj., në fakt vazhdon të banojë në këtë apartament, kurse familja e këtij shtetasi banon në apartamentin që subjekti ka blerë në Kukës, lagja. ***, p. ***, shk. ***, ap. ***, k. ***.

❖ **Analiza ligjore/financiare e burimit të krijimit të të ardhurave, të cilat kanë shërbyer për pagesën e këstit të parë në vlerën 20,000 euro me qëllim blerjen e këtij apartamenti**

3.11 Në përgjigje të pyetësorit nr. 2, subjekti i rivlerësimit ka deklaruar se shuma 20,000 euro është krijuar nga: pagat e saj dhe të bashkëshortit; pensioni familjar; pensioni invaliditetit; të ardhurat nga qiradhënia e dy apartamenteve në Tiranë për periudhën 2009 - 2010 (të cilat janë deklaruar të gjitha si burime të ardhurash në DIPP-në e vitit 2010); huaja në vlerën 5,000 euro nga shtetasi L.Gj., (nipi i bashkëshortit).

3.12 Më lart rezultoi se në DIPP-në e vitit 2010 subjekti nuk ka deklaruar në mënyrë specifike burimet që mundësuan pagesën e këstit të parë, por nga ana tjetër në po këtë DIPP ka deklaruar: (i) pakësimin e gjendjes *cash* të akumuluar në vitin e mëparshëm në vlerën 1,000,000 lekë; (ii) pakësimin e likuiditeteve bankare rreth 700,000 lekë dhe 2,300 euro; gjithashtu, në procesverbalin para ILDKPKI-së⁴⁷ ka deklaruar edhe (iii) përdorimin e huas në vlerën 5,000 euro që bashkëshorti mori nga nipi i tij L.Gj., për shlyerjen e këtij kësti.

Burimi I - gjendje *cash* 1,000,000 lekë (për këstin në vlerën 20,000 euro)

⁴²Udhëzim nr. 3, datë 3.2.2010, “Për miratimin e kostos mesatare të ndërtimit të banesave nga EKB-ja, për vitin 2010”.

⁴³Shkresa nr. *** prot., datë 22.11.2021, e Prokurorisë Kukës.

⁴⁴Pyetësori nr. 1, përgjigjja nr. 1.

⁴⁵Pyetësori nr. 1, përgjigjja nr. 8.

⁴⁶Deklaratë noteriale nr. ***, datë 25.11.2021, depozituar në përgjigje të pyetësorit nr. 4.

⁴⁷Procesverbali datë 20.7.2011, dërguar nga ILDKPKI-ja me shkresën nr. *** prot., datë 3.2.2021.

3.13 Referuar DIPP-ve 2003 – 2008, subjekti dhe personi i lidhur me të/bashkëshorti nuk kanë deklaruar shtesa ose pakësime të likuiditeteve *cash*.

Referuar DIPP-së së vitit 2009, subjekti ka deklaruar: “Gjendje lekë në shtëpi shuma 1,000,000 lekë”.

Referuar DIPP-së së vitit 2010, subjekti ka deklaruar: “Pakësuar nga gjendja në shtëpi 1,000,000 lekë”.

3.14 Komisioni kreu analizën e treguesve financiare të vitit 2009, me qëllim evidentimin e mundësisë financiare të subjektit të rivlerësimit dhe personave të lidhur me të për të krijuar kursime *cash* në shumën 1,000,000 lekë në vitin 2009, sipas tabelës vijuese.

Tabela nr. 2

	2009
A) PASURI	1,518,087
Ndryshim likuiditeti	1,518,087
B) DETYRIME	0
C) PASURI NETO (A-B)	1,518,087
D) TË ARDHURA	1,683,600
Të ardhura nga paga ushtrimi i detyrës sr	770,531
Të ardhura nga ISSH-ja paaftësi e përkohshme për punë sr	56,003
Të ardhura nga paga bashkëshorti i sr	626,460
Të ardhura nga ISSH-ja pension invaliditeti pjesëshëm/bashkëshorti	115,425
Të ardhura nga pensioni familjar thjeshtri i sr	115,181
E) SHPENZIME	434,551
Shpenzime jetike	409,860
Shpenzime udhëtimi jashtë vendit	24,691
Balanca e fondeve (D-C-E)	-269,038

3.15 Bazuar në nenin 52 të ligjit nr. 84/2016, Komisioni i ngarkoi subjektin të rivlerësimit barrën e provës për të dhënë argumente dhe prova në lidhje me konstatimin se duket se subjekti i rivlerësimit dhe personi i lidhur me të/bashkëshorti nuk kanë pasur burime financiare të ligjshme të mjaftueshme për të justifikuar krijimin e shumës 1,000,000 lekë *cash* në datën 31.12.2009 dhe mbulimin e shpenzimeve/investimeve të tjera të deklaruara/evidentuara, duke rezultuar me balancë negative në shumën 269,038 lekë.

Qëndrimi i subjektit të rivlerësimit

3.16 Në prapësime subjekti ka shpjeguar se, referuar DIPP-së së vitit 2008 mbi gjendjen e llogarisë së saj dhe të bashkëshortit në datën 31.12.2008, kanë pasur së bashku shumën 371,597 lekë. Në DIPP-në e vitit 2009 kjo vlerë është mbartur në mënyrë progresive duke shtuar gjendjen e datës 31.12.2009 dhe gjendja e datës 31.12.2009 është në vlerën totale 736,240 lekë, së cilës duhet t’i zbritet vlera 371,597 lekë dhe rezultati del 364,643 lekë, që është gjendja faktike e datës 31.12.2009. Bashkëlidhur prapësimeve, subjekti ka depozituar deklaratën noteriale⁴⁸ datë 12.1.2022, sipas së cilës shtetasi F.Gj., ka dhënë me qira apartamentin që ka në pronësi në Tiranë, në rrugën “***”, ap. ***, k. ***, në periudhën 1.1.2009 – 31.12.2010.

Vlerësimi i Komisionit

⁴⁸Deklaratë noteriale nr. ***, datë 12.1.2022.

3.17 Nisur nga fakti që subjekti i rivlerësimit, gjatë hetimeve dhe në prapësimet e barrës së provës, nuk depozitoi dokumentacion ligjor që provon ekzistencën e marrëdhënies së qirasë dhe pagimin e tatimit mbi të ardhura nga këto qira, Komisioni vlerëson se të ardhurat në vlerën 500,000 lekë nga qiraja e apartamenteve në Tiranë “e pretenduar” nga subjekti dhe që do të ndikonin në rezultatin financiar, nuk konsiderohen të ligjshme në kuptim të pikës 3, të nenit D, të Aneksit të Kushtetutës dhe nenit 19 të ligjit nr. 84/2016 dhe neneve 4 dhe 8 të ligjit nr. 8438, datë 28.12.1998, “Për tatimin mbi të ardhurat”, prandaj prapësimet e subjektit të rivlerësimit nuk mund të merren në konsideratë.

Burimi II - pakësimi i likuiditeteve bankare në vlerat 700,000 lekë dhe 2,300 euro (për këstin me vlerë 20,000 euro).

3.18 Nga verifikimi i dokumentacionit bankar të dërguar nga “Raiffeisen Bank”⁴⁹ dhe “Union Bank”⁵⁰, rezultoi se në datën 31.12.2009:

- a) gjendja e llogarisë së subjektit në “Raiffeissen Bank” ka qenë në vlerën 397,000 lekë, e krijuar nga kreditimi i pagës së subjektit gjatë vitit 2009, por këto likuiditete nuk janë pakësuar në vitin 2010, siç pretendohet në deklarinimin e subjektit;
- b) gjendja e llogarisë së personit të lidhur F.Gj., në “Union Bank” ka qenë në vlerën 339,240 lekë, e krijuar nga kreditimi i pagës së këtij personi gjatë vitit 2009 dhe është tërhequr e gjitha deri në datën 16.6.2010, pra përpara se subjekti të kryente pagesën prej 20,000 euro ndaj palës shitëse, shoqërisë sipërmarrëse “***” sh.p.k.;
- c) gjendja e llogarisë në euro e personit të lidhur me subjektin F.Gj., në “Raiffeisen Bank” ka qenë në vlerën 2,476 euro. Kjo gjendje është krijuar nga kursimet e tij që nga viti 2005 pra, disa vite para lidhjes së martesës së tij me subjektin dhe kjo gjendje është pakësuar me një tërheqje të vetme në datën 30.8.2010, dy ditë përpara se subjekti t’i kryente pagesën prej 20,000 euro palës shitëse, shoqërisë “***” sh.p.k.

3.19 Për efekt të analizës financiare, Komisioni ka konsideruar diferencën e gjendjeve të likuiditeteve bankare në datën 31.12.2009 me gjendje në datën e pagesës së këstit të parë 20,000 euro në datën 1.9.2010.

Burimi III - huaja në vlerën 5,000 euro, e marrë nga shtetasi L.Gj., (për këstin me vlerë 20,000 euro)

3.20 Në procesverbalin⁵¹ e datës 20.7.2011, para ILDKPKI-së, bashkëshorti i subjektit është përgjigjur se: *“Ai në datën 24.7.2010 ka marrë hua nga nipi i tij L.Gj., shumën 5,000 euro me afat deri në datën 31.12.2012 për të plotësuar pagesën prej 20,000 euro ndaj firmës ndërtuese për apartamentin me sip. 90,3 m². Ky veprim është pasqyruar në kontratën e huas datë 27.7.2010⁵², depozituar në ILDKPKI⁵³, dhe që gabimisht nuk e ka deklaruar pasi ka menduar që është huamarrje brenda familjes dhe është pa interes”.*

3.21 Bazuar në pikën 14, të nenit 3, të ligjit nr. 84/2016, z. L.Gj., bën pjesë në rrethin e personave të tjerë të lidhur për shkak të evidentimit të lidhjes së interesit pasuror me subjektin e rivlerësimit për dhënie e huas së pretenduar në vlerën 5,000 euro, dhe në bazë të pikës 4, të nenit 32, të këtij ligji subjekti ka detyrimin për të justifikuar ligjshmërinë e burimit të krijimit të kësaj shume.

3.22 Rezulton se huaja në shumën 5,000 euro, e marrë nga shtetasi L.Gj., nuk është deklaruar në DIPP-në e vitit 2010, por është deklaruar nga bashkëshorti i subjektit në procesverbalin e

⁴⁹Shkresa kthim përgjigje nr. *** prot., datë 29.1.2021, nga “Raiffesien Bank”.

⁵⁰Shkresa kthim përgjigje nr. *** prot., datë 29.1.2021, nga “Union Bank”.

⁵¹Procesverbali datë 20.7.2011, dërguar nga ILDKPKI-ja me shkresën nr. *** prot., datë 3.2.2021.

⁵²Kontratë huaje nr. ***, datë 27.7.2010.

⁵³Procesverbali datë 20.7.2011, dërguar nga ILDKPKI-ja me shkresën nr. *** prot., datë 3.2.2021, f. ***.

ILDKPKI-së, kurse subjekti e ka deklaruar në DIPP-në e vitit 2011 si “shlyerje huaje”, si dhe në deklaratën *Vetting*.

3.23 Rezulton se midis personave të lidhur me subjektin, z. F.Gj., dhe z. L.Gj., është lidhur kontratë huaje⁵⁴ datë 24.7.2010 për dhënien hua të shumës 5,000 euro, pra rreth një muaj para se subjekti t’i paguante vlerën 20,000 euro palës shitëse, shoqërisë “***” sh.p.k.

3.24 Në lidhje me burimet e krijimit të të ardhurave të huadhënësit L.Gj., subjekti ka paraqitur vërtetimin⁵⁵ nga ARZM-ja Kukës, ku konfirmohet se shtetasi L.Gj., ka punuar në këtë institucion dhe rezulton se të ardhurat nga pagat e tij kanë qenë për periudhën mars 2007 – korrik 2010, në vlerën 857,000 lekë. Shpenzimet minimale jetike për këtë periudhë, për vetëm një person, kanë qenë rreth 455,000 lekë, pra personi tjetër i lidhur me subjektin L.Gj., ka qenë në pamundësi financiare në vlerën rreth 300,000 lekë për dhënien e kësaj huaje në korrik të vitit 2010 dhe, për rrjedhojë, këto të ardhura nga huaja nuk u konsideruan në analizën financiare për blerjen e apartamentit.

3.25 Komisioni, bazuar në nenin 52 të ligjit nr. 84/2016, i ka ngarkuar subjektin të rivlerësimit barrën e provës për të dhënë argumente dhe prova në lidhje me konstatimin se duket se personi tjetër i lidhur me subjektin e rivlerësimit/L.Gj., nuk ka pasur mundësi financiare për t’i dhënë subjektin dhe personit të lidhur me të/bashkëshortit, huan në vlerën 5,000 euro në vitin 2010.

Qëndrimi i subjektit të rivlerësimit

3.26 Në prapësime, subjekti i rivlerësimit ka shpjeguar se huadhënësi L.Gj., ka pasur mundësi financiare për të dhënë huan në vlerën 5,000 euro duke depozituar në Komision prova të reja për të vërtetuar këtë pretendim. Shtetasi L.Gj., sipas vërtetimit nga ARZM-ja Kukës, ka realizuar të ardhura në vlerën 857,000 lekë dhe, gjithashtu, ka banuar në fshat ku ka përfituar të ardhura bujqësore dhe blektorale dhe kostoja e jetesës është më e vogël sesa ajo e llogaritur.

3.27 Bashkëlidhur prapësimeve, subjekti i rivlerësimit ka depozituar këto dokumente:

- a) përshkrim llogarie nga “Raiffeisen Bank”, që provon kalimin e shumës 100,000 lekë në datën 26.5.2008, nga z. P.P., në llogari të personit të lidhur L.Gj., (subjekti pretendon se është pagesë për punime në zyrë dhe hedhje të dhënash për plane menaxhimi pyjesh);
- b) kontratë pune datë 16.4.2009 (kopje origjinale e papërkthyer) me punëmarrës L.Gj., dhe punëdhënës shoqëria “***” sh.p.k., ku është caktuar paga mujore 40,000 lekë (subjekti pretendon se për periudhën 16.4.2009 – shtator 2009 është paguar në total me vlerën 223,595 lekë);
- c) përshkrim llogarie nga “OTP Bank”, ku kreditohet paga për personin tjetër të lidhur L.Gj.;
- d) aktmarrëveshje datë 6.4.2008 (fotokopje e papërkthyer dhe e panoteruar) e lidhur midis shtetasit L.Gj., dhe OSCE-së për periudhën 7.4.2008 - 30.6.2008, ku ky shtetas ofron shërbimin e tij si ekspert;
- e) vërtetim banimi nr. ***, datë 5.1.2021, nga Zyra e Gjendjes Civile B., Kukës, se shtetasi L.Gj., është banor i Njësisë Administrative B.

Vlerësimi i Komisionit

3.28 Komisioni vëren se dokumentacioni justifikues i paraqitur nga subjekti i rivlerësimit nuk është në formën e kërkuar ligjore, por pavarësisht nga kjo, nuk provohet as vlera e pagesave që ka marrë z. L.Gj., konkretisht: (i) kalimi i shumës 100,000 lekë, në datën 26.5.2008, nga z. P.P., në llogari të personit të lidhur L.Gj., nuk provohet që është bërë si shpërblim për punë të kryer prej tij; (ii) në kontratën e punës datë 16.4.2009, që L.Gj., ka lidhur me shoqërinë “***” sh.p.k., është caktuar paga mujore 40,000 lekë, por subjekti nuk provoi me

⁵⁴Kontratë huaje nr. ***, datë 24.7.2010, në dosjen e ILDKPKI-ja aneksi ***, f. ***.

⁵⁵Vërtetim datë 11.12.2020, i ARZM-së Kukës, në kthim përgjigje pyetësori nr. 1, f. ***.

dokumentacion sa muaj ka punuar shtetasi L.Gj., pranë këtij punëdhënësi; (iii) në llogarinë bankare në “OTP Bank”, ku kreditohet paga për personin tjetër të lidhur/L.Gj., evidentohen pagesa me vlera të ulëta, por pa të dhëna mbi palën kredituese, me të cilat nuk përballohen shpenzimet minimale jetike dhe as vlera e huas; (iv) në aktmarrëveshjen, datë 6.4.2008, me OSCE-në nuk përcaktohet vlera e pagës së shtetasi L.Gj., për shërbimin që ofron si ekspert dhe as fakti nëse këto paga janë marrë ose jo prej tij.

3.29 Për sa më lart, Komisioni nuk i mori në konsideratë prapësimet e subjektit të rivlerësimit dhe arriti në konkluzionin se personi i lidhur me subjektin e rivlerësimit/L.Gj., nuk ka pasur mundësi financiare për t’i dhënë subjektit dhe personit të lidhur me të/bashkëshortit, huan në vlerën 5,000 euro, në vitin 2010.

3.30 Komisioni kreu analizën e treguesve financiarë me qëllim evidentimin e mundësisë financiare të subjektit të rivlerësimit dhe personave të lidhur me të – për pagimin e këstit të parë në vlerën 20,000 euro, në datën 1.9.2010, për blerjen e apartamentit të pasqyruar në tabelën vijuese.

Tabela nr. 3

	1.9.2010
A) PASURI	4,492,399
Apartament banimi me sip. 90.3 m ² , përballë gjykatës Kukës. Kontratë porosie datë 1.9.2010, me çmim 36,000 euro dhe shitur të drejtat në datën 16.9.2016.	4,997,160
Automjet tip “Golf 4” (***) , blerë nga shtetasi E.Gj., (datë 23.3.2010), çmimi 1,000 euro + dogana	381,810
Ndryshim likuiditeti	-886,571
B) DETYRIME	2,220,960
Detyrim i mbetur shoqërisë “***” sh.p.k. për blerjen e apartamentit me sip. 90.3 m ² , në Kukës.	2,220,960
C) PASURI NETO (A-B)	2,271,439
D) TË ARDHURA	1,385,350
Të ardhura nga paga ushtrimi i detyrës sr	592,516
Të ardhura nga paga bashkëshorti i sr	535,200
Të ardhura nga ISSH-ja pension invaliditeti pjesëshëm bashkëshorti	97,230
Të ardhura nga pensioni familjar thjeshtri i sr	88,491
Të ardhura nga interesat e depozitave bankare	71,913
E) SHPENZIME	269,497
Shpenzime jetike	269,497
Balanca e fondeve (D-C-E)	-1,155,586

3.31 Referuar kësaj analize financiare dhe konkluzioneve të mësipërme, bazuar në nenin 52 të ligjit nr. 84/2016, Komisioni i ngarkoi subjektit të rivlerësimit barrën e provës për të dhënë argumente dhe prova në lidhje me konstatimin se duket se në datën 1.9.2010, subjekti i rivlerësimit dhe personi i lidhur me të/bashkëshorti nuk kanë pasur burime financiare të ligjshme të mjaftueshme për të justifikuar pagesën e këstit të parë 20,000 euro dhe mbulimin e shpenzimeve/investimeve të tjera të deklaruara/evidentuara, duke rezultuar me balancë negative në shumën 1,155,586 lekë.

Qëndrimi i subjektit të rivlerësimit

3.32 Në prapësime, subjekti i rivlerësimit ka shpjeguar se vlera 5,000 euro, e konvertuar në lekë është në vlerën 691,500 lekë (huadhënie nga shtetasi L.Gj.) dhe diferenca është pjesë e përfutur nga qiraja e apartamentit në Tiranë në vitin 2010, kjo sipas deklaratës noteriale nr. ***, datë 12.1.2022. Si rrjedhojë, në datën 1.9.2010, kur është paguar kësti i parë në vlerën 20,000 euro, kanë pasur mjete financiare të mjaftueshme.

3.33 Gjithashtu, subjekti i rivlerësimit në prapësimet e saj, në lidhje me rezultatin financiar të vitit 2010 (evidentuar në Aneksi 1 – “Analiza financiare përmbledhëse” pjesë përbërëse e këtij vendimi) ka kundërshtuar llogaritjen e shumës 500,000 lekë - zëri “shpenzime mobilimi” në vitin 2010 me pretendimin se këto shpenzime janë kryer në vitin 2019 dhe jo në vitin 2010.

Vlerësimi i Komisionit

3.34 Komisioni, referuar arsyetimit më lart, vlerëson se: (i) të ardhurat nga qiraja e apartamentit në Tiranë në vlerën 500,000 lekë nuk konsiderohen të ligjshme në kuptim të pikës 3, të nenit D, të Aneksit të Kushtetutës dhe të nenit 19 të ligjit nr. 84/2016 dhe neneve 4 dhe 8 të ligjit nr. 8438, datë 28.12.1998, “Për tatimin mbi të ardhurat”; (ii) huadhënësi L.Gj., nuk ka pasur mundësi financiare për të dhënë huan në vlerën 5,000 euro, prandaj prapësimet e subjektit të rivlerësimit nuk mund të merren në konsideratë; (iii) pretendimi i subjektit se shpenzimet e mobilimit për apartamentin e porositur në vitin 2010 i ka kryer në vitin 2019 nuk mund të merren në konsideratë sepse nuk ka koherencë logjike mobilimi 9 vite, pasi apartamenti është porositur, as 5 vjet nga viti 2014, kur subjekti pretendon⁵⁶ se ka filluar të banojë aty dhe as 8 vjet nga viti 2011 kur rezultoi⁵⁷ se subjekti ka lidhur kontratën si konsumator uji për këtë apartament.

Për sa më lart, Komisioni arriti në përfundimin se subjekti i rivlerësimit dhe personat e lidhur me të ndodhen në kushtet e një deklarimi të pamjaftueshëm për arsye se:

- a) Në datën 1.9.2010 nuk kanë pasur burime financiare të ligjshme të mjaftueshme për të justifikuar pagesën e këstit të parë në vlerën 20,000 euro të vlerës së apartamentit dhe mbulimin e shpenzimeve/investimeve të tjera të deklaruara /evidentuara, duke rezultuar me balancë negative në shumën 1,155,586 lekë, në datën e investimit.
- b) Në vitin financiar 2010 nuk kanë pasur burime financiare të ligjshme të mjaftueshme, duke rezultuar me balancë negative në shumën 1,022,986 lekë.

❖ Analiza ligjore/financiare e burimit të krijimit të të ardhurave që kanë shërbyer për pagesën e këstit të dytë në vlerën 16,000 euro me qëllim blerjen e apartamentit

3.35 Siç rezultoi më lart, pasi u pagua në datën 1.9.2010 kësti i parë në vlerën 20,000 euro për blerjen e apartamentit, mbetën pa u paguar në vlerën 16,000 euro, por në DIPP-të e viteve 2011 dhe 2012, subjekti nuk ka deklaruar “detyrime ndaj personave fizikë apo juridikë” për shumën 16,000 euro, e mbetur papaguar ndaj shoqërisë së ndërtimit (sipërmarrëse).

3.36 Në DIPP-në e vitit 2013, subjekti ka deklaruar: “Huamarrje në vlerën 16,000 euro, shuma e shlyer 0 (zero) dhe gjendja e detyrimit të mbetur 16,000 euro”.

3.37 Në DIPP-në e vitit 2014, subjekti ka deklaruar: “Shlyerje huamarrje në vlerën 8,000 euro” dhe “gjendja e mbetur e detyrimit tetëmijë”.

3.38 Në DIPP-në e vitit 2015, subjekti ka deklaruar: “Shlyerje huamarrje V.O., (V.) shuma e shlyer 0 (zero), gjendja e detyrimit të pashlyer 8,000 euro”.

3.39 Në DIPP-në e vitit 2016, subjekti ka deklaruar: “Shlyerje huamarrje V.O., (V.) burimi i krijimit, kalimi i të drejtave të pronësisë për apartamentin 2+1, në Kukës, në vlerën 36,000

⁵⁶Në përgjigjet e pyetësorit standard.

⁵⁷Sipas shkresës nr. *** prot., datë 19.10.2021, të UK Kukës.

euro sipas aktmarrëveshjes nr. ***, datë 16.9.2016” dhe “Shuma e shlyer 8,000 euro, gjendja e detyrimit 0 (zero)”.

3.40 Bashkëlidhur deklaratës *Vetting*, subjekti ka depozituar: (i) deklaratën noteriale nr. ***, datë 4.7.2013, ku shoqëria “****” sh.p.k. dhe subjekti i rivlerësimit deklarojnë: “*Shlyerje detyrimesh financiare në vlerën 16,000 euro, paguar nga Fahrije Gjana në prezencë të noterit, si këst i mbetur pa paguar për kontratën e sipërmarrjes datë 1.9.2010. Me likuidimin e vlerës 16,000 euro, deklarohet se porositësi likuidon totalisht vlerën për apartamentin e porositur prej tij*”; (ii) deklaratën noteriale nr. ***, datë 4.7.2013, sipas së cilës znj. V.O., (V.) (motra e subjektit) i jep subjektit hua pa interes shumë 16,000 euro, me afat maksimal 2 vjet, me qëllim që subjekti të likujdojë vlerën e apartamentit të blerë sipas kontratës së porosisë datë 1.9.2010, të lidhur midis subjektit dhe shoqërisë “****” sh.p.k.

3.41 Sa më lart, duket se burimi i krijimit të këstit të dytë prej 16,000 euro është huaja me këtë vlerë që subjekti ka marrë nga motra e saj V.O., (V.). Bazuar në pikën 14, të nenit 3, të ligjit nr. 84/2016, znj. V.O., bën pjesë në rrethin e personave të tjerë të lidhur, për shkak të lidhjes së interesit pasuror me subjektin për dhënien e huas së pretenduar në vlerën 16,000 euro. Në bazë të pikës 4, të nenit 32, të këtij ligji, subjekti ka detyrimin për të justifikuar ligjshmërinë e burimit të krijimit të kësaj shume.

3.42 Referuar disa dokumenteve ligjore⁵⁸ që subjekti ka depozituar për të provuar burimin e krijimit të huas, rezulton se të ardhurat nga paga e personit tjetër të lidhur/V.O., për periudhën 1.1.2006 – 30.6.2013 janë në vlerën 6,653,016 lekë, ndërsa shtetasi I.O., (bashkëshorti i znj. V.O.) nuk ka qenë i punësuar për periudhën 2005 – 2013 dhe, për rrjedhojë, të ardhurat e tij nga paga e viteve 1994 - 2005 nuk duket se mund të kenë shërbyer si burim krijimi për huan që subjekti i rivlerësimit pretendon se ka marrë në vitin 2013.

3.43 Gjithashtu, Komisioni konstaton se familja O., gjatë kësaj periudhe kohore përveç shpenzimeve të jetesës, mund të ketë përballuar edhe shpenzime/investime të tjera.

3.44 ASHK-ja konfirmon⁵⁹ se me kontratën e shitjes⁶⁰ datë 8.12.2011, shtetasi I.O., ka blerë nga shoqëria “****” sh.p.k. apartamentin⁶¹ me sip. 85.03 m², në rrugën “****”, Tiranë, me çmim 38.372 euro (likuiduar jashtë zyrës noteriale).

3.45 ASHK Tirana Veri⁶² konfirmon se shtetasi I.O., ka në pronësi dy pasuri⁶³ në Tiranë, në rrugën “****”, që janë porositur me kontratë porosie datë 16.6.2014 dhe janë blerë me kontratë shitjeje datë 1.4.2017⁶⁴ (apartamenti me vlerë 135,000 euro dhe garazhi me vlerë 10,000 euro të likuiduara totalisht jashtë zyrës noteriale).

⁵⁸Vërtetim page nga DRT Kukës nr. *** prot., datë 31.10.2016, në kthim përgjigje pyetësori 1, f. ***
Vërtetim page nga DRSSH Kukës nr. *** prot., datë 25.10.2016, në kthim përgjigje pyetësori 1, f. ***
Vërtetim page nga DRSSH Kukës nr. *** prot., datë 26.10.2016, në kthim përgjigje pyetësori 1, f. ***
Vërtetim page nga DRSSH Kukës nr. *** prot., datë 29.3.2016, në kthim përgjigje pyetësori 1, f. ***
Shkresa nr. *** prot., datë 16.7.2017, nga ISSH-ja në dosjen e ILDKPK-së, f. ***.

⁵⁹Vërtetimi datë 28.10.2021 dhe dokumentacioni bashkëlidhur nga ASHK-ja, në përgjigje të aplikimit nr. ***, datë 19.10.2021, të Komisionit.

⁶⁰Kontratën e shitjes nr. ***, datë 8.12.2011.

⁶¹Apartmenti nr. ***, me sip. 85.03 m², shk. ***, k. ***, p. *** kat, rruga “****”, Tiranë, pasuria nr. ***, z. k. ***, vol. ***, f. ***.

⁶²Shkresa nr. *** prot., datë 18.11.2021 e ASHK-së Tirana Veri në përgjigje të shkresës nr. *** prot., datë 22.11.2021, të Komisionit.

⁶³Apartment me sip.133.9 m², nr. pasurie ***, vol. ***, f. ***, z. k. *** dhe garazh me sip. 17.3 m², nr. pasurie ***, vol. ***, f. ***, z. k. ***.

⁶⁴Kontratë porosie nr. ***, datë 16.6.2014 dhe kontratë shitje nr. ***, datë 1.4.2017.

3.46 Në lidhje me marrëdhënien e huas, Ministria e Drejtësisë konfirmon⁶⁵ se në Regjistrin Noterial Shqiptar nuk figuron deklarata noteriale me nr. ***, datë 4.7.2013, për dhënie huaje në shumën 16,000 euro, midis subjektit dhe motrës së saj V.O. (V.) pranë noterit B.Gj., që ka noterizuar këtë deklaratë huaje, ky i fundit konfirmon⁶⁶ se *kjo deklaratë nuk figuron e regjistruar në regjistrin e tij noterial*.

3.47 Neni 49/b i ligjit nr. 7829, datë 1.6.1994, “Për noterinë” i ndryshuar, përcakton se akti noterial duhet të përmbajë edhe numrin e repertorit dhe të koleksionit, kurse neni 70/a i këtij ligji përcakton se: “*Në çdo zyrë noteriale është e detyrueshme të mbahen regjistri i përgjithshëm ku regjistrohen të gjitha aktet dhe veprimet noteriale*”. Nisur nga kjo, Komisioni ngre dyshimin se ky është një dokument i krijuar/prodhuar vetëm me qëllimin për të justifikuar huan që subjekti pretendon se ka marrë nga znj. V.O.

3.48 Duke marrë në konsideratë faktet që: (i) mundësia e tyre për kursim për këtë periudhë do të ishte maksimalisht në vlerën 2,636,244 lekë (të ardhurat në vlerën 6,653,016 lekë minus shpenzimet 4,016,772 lekë minimale jetike⁶⁷); (ii) shtetasi I.O. ka blerë në Tiranë në datën 8.12.2011 apartamentin me vlerë 38.372 euro dhe në datën 16.6.2014 ka lidhur kontratë porosie⁶⁸ për ndërtimin e një apartamenti me vlerë 135,000 euro dhe një garazhi me vlerë 10,000 euro; (iii) deklarata noteriale datë 4.7.2013 për dhënien e huas në vlerën 16,000 euro nuk figuron e regjistruar në regjistrin noterial, atëherë duket se marrëdhënia financiare e huas nuk ka logjikë ekonomike nëse pretendohet se kursimet e huadhënësit dhe bashkëshortes së tij janë përdorur për t’ia dhënë hua subjektit me qëllim blerjen e një pasurie, ndërkohë që subjekti dhe bashkëshorti kanë pasur edhe gjendje likuiditetesh në bankë në vlerën 2,200,000 lekë.

3.49 Bazuar në nenin 52 të ligjit nr. 84/2016, Komisioni i ngarkoi subjektin të rivlerësimit barrën e provës për të dhënë argumente dhe prova në lidhje me konstatimet se, duket se:

- a) Personi tjetër i lidhur V.O. nuk ka pasur mundësi financiare për t’i dhënë subjektin huan në vlerën 16,000 euro, në vitin 2013.
- b) Në DIPP-të e viteve 2011 dhe 2012 subjekti nuk e ka deklaruar kështu në vlerën 16,000 euro, të mbetur pa paguar si detyrim ndaj personit juridik (shoqërisë së ndërtimit), që i shiti apartamentin.
- c) Mosekzistenca e regjistrimit në regjistrin noterial të deklaratës noteriale me nr. ***, datë 4.7.2013 për dhënie huaje në shumën 16,000 euro, midis subjektit dhe motrës së saj V.O. (V.), pranë noterit B.Gj., ngre dyshimin e arsyeshëm mbi vërtetësinë e marrëdhënies së huas.

Qëndrimi i subjektit të rivlerësimit

3.50 Në prapësime, subjekti i rivlerësimit shpjegon se në lidhje me konkluzionin e pikës a) shtetasit V. dhe I.O. kanë pasur mundësi financiare për të dhënë huan në vlerën 16,000 euro, ndërsa apartamentin në Tiranë në rrugën “***”, shtetasi I.O. e ka porositur dhe paguar pasi ka dhënë huan në datën 4.7.2013. Referuar konkluzionit të pikës b), detyrimin e papaguar në vlerën 16,000 euro e kanë deklaruar në DIPP-të e viteve 2010 dhe 2013. Referuar konkluzionit të pikës c), fakti që noteri e ka bërë deklaratën noteriale me fraksion dhe nuk e ka regjistruar nuk ka qëllim për të fshehur faktin, sepse në të njëjtën datë që subjekti ka marrë huan 16,000 euro nga motra e saj, ka bërë edhe pagesën e kështit të dytë të shoqëria ndërtuese. Ndoshta për

⁶⁵Shkresa nr. *** prot., datë 19.1.2021, e Komisionit dhe shkresa nr. *** prot., datë 28.1.2021, kthim përgjigje e Ministrisë së Drejtësisë.

⁶⁶Shkresa nr. *** prot., datë 20.10.2021 e Komisionit dhe shkresa nr. *** prot., datë 24.10.2021, e noterit B.Gj. drejtuar Komisionit.

⁶⁷Për 4 familjarët O. (dy huadhënësit dhe dy fëmijët).

⁶⁸Kontratë porosie nr. ***, datë 16.6.2014 dhe kontratë shitje nr. ***, datë 1.4.2017.

të mos paguar dy herë për kontratën, njëra është bërë me fraksion. Në vijim, subjekti shpjegon se me motrën ka marrëdhënie mirëbesimi dhe nuk kishin nevojë të viheshim në vështirësi për të sajuar dokument. Këtë huamarrje e ka shlyer dhe deklaruar në DIPP-të vjetore.

3.51 Bashkëlidhur prapësimeve, subjekti ka depozituar disa dokumente⁶⁹, që provojnë mundësinë financiare të personit tjetër të lidhur V.O. për t'i dhënë subjektit huan në vlerën 16,000 euro.

Vlerësimi i Komisionit

3.52 Në lidhje me konstatimin e pikës a), Komisioni vëren se dokumentacioni i depozituar nga subjekti i rivlerësimit për të provuar mundësinë financiare të huadhënësës V.O. për t'i dhënë subjektit të rivlerësimit huan në vlerën 16,000 euro, është zyrtar, në formën e kërkuar nga ligji dhe justifikon mundësinë financiare për të dhënë huan në vlerën 16,000 euro.

3.53 Në lidhje me konstatimin e pikës b), pavarësisht se Komisioni vëren që subjekti e ka deklaruar detyrimin e mbetur pa shlyer me vlerë 16,000 euro në DIPP-në e vitit 2010, kjo nuk e përjashton subjektin nga detyrimi ligjor për të deklaruar në vijim edhe në DIPP-të pasardhëse, ekzistencën e një detyrimi të pashlyer deri në momentin e shlyerjes së plotë të tij dhe identitetin e kreditorit ndaj të cilit ka këtë detyrim. Ky detyrim ligjor është përcaktuar në ligjin nr. 84/2016 sipas shtojcës nr. 2, formulari i deklaratës së pasurisë nr. 6: “*Detyrimet financiare ndaj personave juridikë e fizikë ... të mbetura pa u shlyer deri në datën e deklaramit të subjekti të rivlerësimit; ... të dhëna për emra personash ndaj të cilëve keni detyrime financiare*”. Detyrimi në shumën 16,000 euro lindi në vitin 2010 dhe në vitet në vijim konsiderohet si një detyrim financiar “i mbetur pa u shlyer”, deri në ditën e shlyerjes së tij, prandaj subjekti i rivlerësimit kishte detyrimin që ta deklaronte edhe në DIPP-të pasardhëse vlerën e detyrimit dhe kreditorin.

3.54 Në lidhje me konstatimin e pikës c), bazuar në shpjegimet e subjektit gjatë hetimit dhe në prapësimet pas dërgimit të barrës së provës, bazuar në faktin që subjekti i rivlerësimit e ka deklaruar huamarrjen (pavarësisht se nuk ka deklaruar identitetin e huadhënësit) në DIPP-në e vitit 2013, kur daton deklarata noteriale dhe në DIPP-të e viteve pasardhëse, deri kur deklaroi dhe shlyerjen e saj, Komisioni vlerëson se kjo deklaratë noteriale pavarësisht se nuk figuron e regjistruar në regjistrat e noterit publik, veprim ky që ngarkon me përgjegjësi noterin dhe jo subjektin e rivlerësimit, por që nga ana tjetër është konfirmuar si dokument i hartuar nga vetë noteri, krijon bindjen që shumën prej 16,000 euro subjekti e ka marrë prej motrës së saj V.O. (V.) në vitin 2013 kur subjekti e ka deklaruar për herë të parë këtë huamarrje.

3.55 Në vijim, Komisioni kreu analizën e treguesve financiarë me qëllim evidentimin e mundësisë financiare të subjektit të rivlerësimit dhe personave të lidhur me të – për kryerjen e pagesës së këstit të dytë për blerjen e apartamentit objekt vlerësimi në datën 4.7.2013. Në analizën paraprake nuk është përfshirë huaja e pretenduar në shumën 16,000 euro (tabela nr. 5).

Tabela nr. 4

	4.7.2013
A) PASURI	1,373,704
Ndryshim likuiditeti	1,373,704

⁶⁹Vërtetim nr. ***, datë 7.1.2022 nga Drejtoria e Arkivit Rajonal ISSH Tiranë, për pagat e z. I.O. në periudhat prill 2005 – dhjetor 2008 dhe janar 2009 – dhjetor 2011; vërtetime nr. ***, datë 7.1.2022 dhe nr. ***, datë 7.1.2022, nga DRT-ja Tiranë për pagat në periudhat janar 2011 – dhjetor 2012 dhe janar 2013 - dhjetor 2013; përshkrim llogarie nga “Raiffeisen Bank” për pagat e z. I.O. në periudhat prill 2005 – 31.12.2012.

B) DETYRIME	0
C) PASURI NETO (A-B)	1,373,704
D) TË ARDHURA	1,095,267
Të ardhura nga paga ushtrimi i detyrës sr	521,760
Të ardhura nga paga bashkëshorti i sr	293,800
Të ardhura nga ISSH-ja pension invaliditeti pjesëshëm/bashkëshorti	80,666
Të ardhura nga pensioni familjar thjeshtri i sr	75,624
Të ardhura nga interesat e depozitave bankare	123,418
E) SHPENZIME	2,556,223
Shpenzime jetike	211,536
Shpenzime për pagesën e kështit të dytë ndaj shoqërisë “***” sh.p.k. për apartamentin me sip. 90.3 m ² , në Kukës, datë 4.7.2013. Shuma 16,000 euro.	2,220,960
Shpenzime për pagesë kredie BKT	70,447
Shpenzime udhëtimi jashtë vendit	53,280
Balanca e fondeve (D-C-E)	-2,834,660

Pas kësaj analize, bazuar në nenin 52 të ligjit nr. 84/2016, Komisioni i ngarkoi subjektin të rivlerësimit barrën e provës për të dhënë argumente dhe prova në lidhje me konstatimet se duket se:

- Subjekti i rivlerësimit dhe personi i lidhur me të/bashkëshortin kanë pasur mungesë burimesh të ligjshme për blerjen e apartamentit me vlerë 36,000 euro, sepse rezultojnë me balancë negative në vlerën 1,155,586 lekë, në vitin 2010, kur paguan kështin e parë dhe me balancë negative në vlerën 2,834,660 lekë, në vitin 2013, kur paguan kështin e dytë.
- Duket e dyshimtë pronësia reale e personit tjetër të lidhur F.Gj. mbi apartamentin objekt vlerësimi që bleu nga subjekti në vitin 2016, për sa kohë që subjekti dhe familja e saj banojnë në këtë apartament dhe nuk e kanë deklaruar të drejtën e përdorimit (banimin) as në deklaratën *Vetting* dhe as në DIPP-të vjetore.
- Dy depozitat (8,000 euro në “Union Bank” dhe 1,000,000 lekë në “Credins Bank”) dhe gjendja në vlerën 1,000,000 lekë *cash* në shtëpi janë krijuar nga shitja joreale e apartamentit, i cili është krijuar me burime financiare të pajustificuara.

Qëndrimi i subjektit të rivlerësimit

3.56 Në prapësime dhe gjatë seancës dëgjimore, subjekti ka shpjeguar se konkluzioni i pikës a) ka rezultuar nga mosnjohja e huave të dhëna nga shtetasit V.O. dhe L.Gj., për të cilin kanë depozituar dokumentacionin që provon se këta persona kanë pasur të ardhura të mjaftueshme. Gjithashtu, për këtë pagesë është përdorur edhe vlera e qirasë së dy apartamenteve në Tiranë për vitin 2010, fakt i cili është deklaruar edhe në DIPP-në e vitit 2010 dhe është provuar me deklaratën noteriale datë 12.1.2022.

3.57 Në lidhje me konkluzionin e pikës b) subjekti shpjegon se dyshimet e Komisionit nuk janë të bazuara në prova dhe fakte sepse në vitin 2016 apartamentin në pallatin 9-katësh ia kanë shitur kunatit F.Gj., pavarësisht se vazhdojnë të banojnë aty për kushtet normale që ka (ujë 24 orë dhe siguri me kamera vëzhguese). Fakti i mosdeklarimit të këmbimit të këtij apartamenti me apartamentin në pronësi të subjektit në Lagjen Nr. ***, sipas subjektit, nuk është bërë me qëllim, por nuk i është kërkuar një gjë e tillë dhe as e kanë konsideruar të nevojshme deri kur u përgjigjën në pyetësonin nr. 4.

3.58 Në lidhje me konkluzionin e pikës c), subjekti shpjegon se depozitat kanë ardhur si rezultat i shitjes reale të apartamentit në pallatin 9-katësh, Kukës, dhe dyshimet për shitje joreale nuk qëndrojnë pasi çdo veprim është bërë në formën e kërkuar ligjore dhe është e vërtetë. Në lidhje me burimet financiare, subjekti citon që ka dhënë shpjegime në pikat e mësipërme.

Vlerësimi i Komisionit

3.59 Komisioni, për sa ka analizuar më lart, vlerëson se huaja në vlerën 16,000 euro që subjekti i rivlerësimit ka marrë nga personi tjetër i lidhur V.O. do të merret në konsideratë si burim i ligjshëm që ka shërbyer si burim për pagesën e këstit të dytë të apartamentit, ndërsa huaja në vlerën 5,000 euro që bashkëshorti i subjektit ka marrë nga personi tjetër i lidhur L.Gj., nuk mund të merret në konsideratë dhe, si e tillë, nuk ka shërbyer si burim për pagesën e këstit të parë të apartamentit.

3.60 Në lidhje me pronësinë reale të personit tjetër të lidhur F.Gj. mbi apartamentin objekt vlerësimi që bleu nga subjekti në vitin 2016, për sa kohë që subjekti dhe familja e saj banojnë në këtë apartament dhe nuk e kanë deklaruar të drejtën e përdorimit (banimin) as në deklaratën *Vetting* dhe as në DIPP-të vjetore, shpjegimet e subjektit të rivlerësimit nuk janë bindëse, si rrjedhojë edhe dy depozitat (8,000 euro në “Union Bank” dhe 1,000,000 lekë në “Credins Bank”) dhe gjendja 1,000,000 lekë *cash* në shtëpi, janë krijuar nga shitja joreale e apartamentit në pallatin 9-katësh, në Kukës.

3.61 Pas këtij vlerësimi, Komisioni kreu edhe analizën financiare në lidhje me mundësinë financiare të subjektit për të paguar këstin e dytë të vlerës 36,000 euro së apartamentit, sipas tabelës vijuese.

Tabela nr. 5

	4.7.2013
A) PASURI	1,373,704
Ndryshim likuiditeti	1,373,704
B) DETYRIME	2,243,360
Hua nga V.O. (V.) (16,000 euro) datë 4.7.2013	2,243,360
C) PASURI NETO (A-B)	-869,656
D) TË ARDHURA	1,095,267
Të ardhura nga paga ushtrimi i detyrës sr	521,760
Të ardhura nga paga bashkëshorti i sr	293,800
Të ardhura nga ISSH-ja pension invaliditeti pjesëshëm/bashkëshorti	80,666
Të ardhura nga pensioni familjar thjeshtri i sr	75,624
Të ardhura nga interesat e depozitave bankare	123,418
E) SHPENZIME	2,556,223
Shpenzime jetike	211,536
Shpenzime për pagesën e këstit të dytë ndaj shoqërisë “***” sh.p.k. për apartamentin me sip. 90.3 m ² , në Kukës, datë 4.7.2013. Shuma 16,000 euro.	2,220,960
Shpenzime për pagesë kredie BKT	70,447
Shpenzime udhëtimi jashtë vendit	53,280
Balanca e fondeve (D-C-E)	-591,300

3.62 Për sa më lart, në lidhje me analizën e plotë ligjore/financiare për pasurinë apartament me sip. 90.3 m², në pallatin 9-katësh, në Kukës, Komisioni arriti në përfundimet se:

- a) Subjekti i rivlerësimit dhe personat e lidhur me të, nuk kanë pasur burime financiare të ligjshme të mjaftueshme për blerjen e apartamentit me vlerë 36,000 euro, sepse rezultojnë me balancë negative në vlerën 1,155,586 lekë, në vitin 2010, kur paguan këstin e parë dhe me balancë negative në vlerën 591,300 lekë, në vitin 2013, kur paguan këstin e dytë, duke u ndodhur në kushtet e një deklarami të pamjaftueshëm.
- b) Në DIPP-të e viteve 2011 dhe 2012, subjekti ka kryer deklarami të pasaktë duke mos deklaruar detyrimin e mbetur pa shlyer në shumën 16,000 euro ndaj personit juridik (shoqërisë së ndërtimit) që i shiti apartamentin.

4. i. Apartament me sip. 96 m²

Apartament me kontratë sipërmarrjeje, ndodhur në rrugën “***”, lagjja “***”, Tiranë, përfituar nga bashkëshorti. Vlera: 38,400 USD. Pjesa takuese: 50%. Burimi i krijimit: të ardhura nga emigracioni, kambizëm dhe paga e bashkëshortit.

ii. Apartament me sip. 70.8 m²

Apartament me kontratë sipërmarrjeje, ndodhur në rrugën “***”, lagjja “***”, Tiranë, përfituar nga bashkëshorti. Vlera: 28,320 USD. Pjesa takuese: 50%. Burimi i krijimit: të ardhura nga emigracioni, kambizëm, paga të bashkëshortit dhe qira apartamenti.

Deklarimi i këtyre pasurive ndër vite

4.1 Këto dy pasuri janë deklaruar nga subjekti i rivlerësimit për herë të parë në DIPP-në e vitit 2007.

4.2 Personi i lidhur me subjektin/bashkëshorti F.Gj., në deklaratën *Vetting*, ka deklaruar: “*Apartament banimi me sip. 61.7 m², rruga ***, godina ***-katëshe, kati ***, shkalla *** (kompleksi ‘***’, Tiranë). Vlera: 28,320 USD. Pjesa ___*”.

Burimi i krijimit: kontratë sipërmarrjeje nr. ***, datë 27.1.2003, paguar me këste deri në vitin 2006 (periudhë kjo para martesës me subjektin e rivlerësimit Fahrije Gjana): (a) me të ardhurat ndër vite nga paga e tij dhe e ish-bashkëshortes S.Gj.; (b) të ardhura të siguruara nga puna në SHBA (në të zezë) për një periudhë 1 muaj në vitin 2003 dhe 7 muaj (janar-korrik) në vitin 2005, duke siguruar një vlerë rreth 20.000 USD (kjo vërtetohet me hyrje-daljet në SHBA, shënuar në pasaportë); si dhe (c) aktivitet në kambizëm, veçanërisht në kohën e luftës së Kosovës (eksodi) në periudhën 1998 – 2002, pa licencë, pasi licencimi i zyrave të këmbimit valutator filloi me daljen e rregullores së Këshillit Mbikëqyrës në Bankën e Shqipërisë, miratuar me vendimin nr. ***, datë 30.7.2003, në shumën 2.000.000 lekë. Bashkëshorti i subjektit ka shpjeguar se me hipotekimin e apartamentit është përpiluar kontrata përfundimtare me subjektin ndërtues pa bërë asnjë pagesë shtesë, pavarësisht se çmimi është shënuar zero.

4.3 Në DIPP-në e vitit 2016, subjekti i rivlerësimit ka deklaruar: “*Shitje apartamenti banimi me sipërfaqe 85.03 m², rruga ***, hyrja nr. ***, ap. nr. ***, Tiranë. Kontrata e shitblerjes nr. ***, datë 29.2.2016. Vlera: 54,500 euro*”.

Hetimi i kryer nga Komisioni lidhur me këto pasuri

Referuar dokumentacionit që subjekti i ka bashkëlidhur deklaratës *Vetting*⁷⁰, konstatohet se:

4.4 Me kontratën e sipërmarrjes datë 20.1.2003⁷¹, shtetasi F.Gj., bashkëshorti i subjektit, ka porositur shoqërinë sipërmarrëse “***” sh.p.k. të ndërtojë apartamentin me sip. 86.2 m², për çmimin 34,480 USD.

⁷⁰Deklarata *Vetting*, aneksi nr. *** në dosjen e ILDKPKI-së.

⁷¹Kontratë sipërmarrjeje nr. ***, datë 20.1.2003, aneksi nr. ***, f. ***, në dosjen ILDKPKI-së.

4.5 Me kontratën e shitblerjes datë 12.12.2011⁷², shoqëria “****” sh.p.k. i shet blerësit F.Gj. këtë apartament⁷³ me sip. 85.03 m², me çmimin 38,376 euro.

4.6 Me kontratën e sipërmarrjes datë 27.1.2003⁷⁴, shtetasi F.Gj., ka porositur shoqërinë sipërmarrëse “****” sh.p.k. të ndërtojë apartamentin me sip. 70.8 m², për çmimin 28,320 USD.

4.7 Me kontratën e shitblerjes datë 12.12.2011⁷⁵, shoqëria “****” sh.p.k. i shet blerësit F.Gj. apartamentin⁷⁶ me sip. 61.72 m², me çmimin 28,584 euro.

4.8 Komisioni hetoi për çmimin e referencës së apartamenteve në Tiranë në vitin 2003 kur janë lidhur kontratat e sipërmarrjes dhe kur është caktuar çmimi midis palëve kontraktore. Rezultoi se çmimi i kontraktuar është më i ulët se çmimi referencë nga EKB-ja.

4.9 Komisioni hetoi për ndonjë situatë konflikti interesi midis subjektit dhe shoqërisë “****” sh.p.k. (dhe administratorëve e ortakëve të kësaj shoqërie), por nuk rezultoi⁷⁷ ndonjë situatë e tillë.

4.10 ASHK-ja Tiranë⁷⁸ ka konfirmuar se në emër të shtetasit F.Gj.: (i) figuron e regjistruar pasuria apartament, me sip. 61.72 m², me nr. ***, z. k. ***, vol. ***, f. ***; dhe (ii) ka qenë e regjistruar pasuria apartament, me sip. 85.03 m², me nr. ***, z.k. ***, vol. ***, f. ***, të cilin, me anë të kontratës së shitjes datë 29.2.2016⁷⁹ shtetasit F.Gj. dhe Fahrije Gjana ia kanë shitur blerësit D.H. kundrejt vlerës 54,500 euro, që është likuiduar me transfertë bankare, datë 29.2.2016, nëpërmjet llogarisë së noterit pranë BKT-së.

❖ **Analizë e kohës dhe mënyrës së pagesës së çmimit për blerjen e këtyre pasurive**

4.11 Në DIPP-në e vitit 2007 (viti i lidhjes së martesës me subjektin), shtetasi F.Gj. nuk ka deklaruar detyrime financiare të mbetura ndaj shoqërisë “****” sh.p.k. për këto dy apartamente.

4.12 Për saktësimin e kohës dhe mënyrës së pagesave për blerjen e këtyre dy pasurive, subjekti ka paraqitur mandatpagesat⁸⁰, ku evidentohet se shtetasi F.Gj. i ka paguar plotësisht shoqërisë “****” sh.p.k. deri në vitin 2006 çmimet e kontraktuara të dy apartamenteve dhe në datën 9.5.2008 i ka paguar këstin e mbetur 4,500 USD, me përshkrimin: “likuidim kësti të apartamentit *** dhe apartamentit *** në kompleksin ****”. Destinacioni i këstit 4,500 USD për të dy apartamentet me sipërfaqe totale 167.4 m² është konfirmuar edhe me deklaratën⁸¹ e shoqërisë sipërmarrëse “****” sh.p.k.

4.13 Referuar certifikatës së martesës datë 24.10.2016, subjekti ka lidhur martesë me shtetasin F.Gj. në datën 3.8.2007, pra rreth 1 vit para pagesës së këstit 4,500 USD në datën 9.5.2008.

4.14 Komisioni kreu analizën e treguesve financiare me qëllim evidentimin e mundësisë financiare të subjektit të rivlerësimit dhe personave të lidhur me të, për pagimin e këstit 4,500 USD në datën 9.5.2008, për blerjen e apartamentit, objekt vlerësimi, nga e cila nuk u evidentua pamundësi financiare.

⁷²Kontratë shitblerjeje nr. ***, datë 12.12.2011, aneksi nr. ***, f. ***, në dosjen e ILDKPKI-së.

⁷³Apartament me sip. 85.03 m², me nr. pasurie ***, z. k. ***, vol. ***, f. ***.

⁷⁴Kontratë sipërmarrjeje nr. ***, datë 27.1.2003, aneksi nr. ***, f. ***, në dosjen e ILDKPKI-së.

⁷⁵Kontratë shitblerjeje nr. ***, datë 12.12.2011, aneksi nr. ***, f. ***, në dosjen e ILDKPKI-së.

⁷⁶Apartament me sip. 61.72 m², me nr. pasurie ***, z. k. ***, vol. ***, f. ***.

⁷⁷Shkresë nr. *** prot., datë 22.11.2021, e Prokurorisë së Rrethit Gjyqësor Kukës.

⁷⁸Shkresë kthim përgjigje nr. *** prot., datë 11.2.2021, nga ASHK-ja, Tirana Jug.

⁷⁹Kontratë shitjeje nr. *** datë 29.2.2016, f. ***, në dosjen e ILDKPKI-së.

⁸⁰Sipas dokumentacionit të paraqitur në mbështetje të deklaratës *Vetting*.

⁸¹Deklaratë datë 9.5.2008, e administratorit të shoqërisë sipërmarrëse “****” sh.p.k., f. ***, në dosjen e ILDKPKI-së.

4.15 Komisioni i kërkoi subjektit të japë shpjegime lidhur me konstatimin se, duket se subjekti dhe personi i lidhur me të/bashkëshorti nuk kanë deklaruar në DIPP-në e vitit 2008 dhe as në deklaratën *Vetting* pagesën e këstit 4,500 USD pas lidhjes së martesës së tyre ligjore, për blerjen e këtyre dy pasurive.

Qëndrimi i subjektit të rivlerësimit

4.16 Subjekti i rivlerësimit, në prapësime, ka shpjeguar se disa muaj pas martesës bashkëshorti ka paguar në emër të tij vlerën 4,500 USD në favor të shoqërisë “***” sh.p.k., por pavarësisht se në mandatpagesën e datës 9.5.2008 është shënuar pagesë për dy apartamente, pagesa i përket vetëm njërit apartament 2+1, si pagesë shtesë për shkak ndryshimi në projekt. Në vijim, subjekti shpjegon se nuk ka pasur dijeni që bashkëshorti, me paratë e tij dhe për pasurinë në emër të tij, i kishte paguar shoqërisë vlerën 4,500 USD, prandaj kjo shumë nuk është deklaruar në vitin 2008.

Vlerësimi i Komisionit

4.17 Komisioni vëren se në prapësime subjekti nuk paraqiti asnjë provë shtesë për të vërtetuar shpjegimet e tij që kësti 4,500 USD i përket vetëm njërit apartament si pagesë shtesë për shkak ndryshimi në projekt. Për këtë arsye, Komisioni krijoi bindjen se ky këst është paguar për të dy apartamentet dhe bazuar në nenet 199 dhe 231 të Kodit Civil dhe nenet 73, 74, 76 e 81 të Kodit të Familjes, vlerëson se kjo shumë 4,500 USD është investim i përbashkët i bërë gjatë martesës nga subjekti dhe bashkëshorti i saj, pavarësisht se nga të ardhurat e cilit bashkëshort është paguar apo pavarësisht nga fakti i dijenisë ose jo të njërit prej tyre për kryerjen e kësaj pagese. Si rrjedhojë, mosdijenja nuk e përjashton, së paku, bashkëshortin e subjektit nga detyrimi për të deklaruar këtë pagesë në DIPP-në e vitit 2008 dhe në deklaratën *Vetting*.

4.18 Sa më lart, Komisioni arriti në përfundimin se subjekti i rivlerësimit dhe personi i lidhur/bashkëshorti nuk kanë deklaruar në DIPP-në e vitit 2008 dhe as në deklaratën *Vetting* pagesën e këstit 4,500 USD pas lidhjes së martesës së tyre ligjore për blerjen e dy apartamenteve.

Trajtimi i burimit të të ardhurave për blerjen/krijimin e këtyre dy apartamenteve

i. Për apartamentin me sip. 70.8 m²

4.19 Në deklaratën *Vetting*, personi i lidhur/bashkëshorti ka deklaruar si burim krijimi të kësaj pasurie: (i) të ardhurat ndër vite nga paga e tij dhe e ish-bashkëshortes S.Gj.; (ii) të ardhura të siguruar nga puna e tij në SHBA (në të zezë) për një periudhë 1 muaj në vitin 2003 dhe 7 muaj (janar-korrik) në vitin 2005, duke siguruar një vlerë rreth 20,000 USD; si dhe (iii) të ardhura nga aktiviteti kambizëm, veçanërisht në kohën e luftës së Kosovës (eksodi), në periudhën 1998 – 2002, pa licencë, në shumën 2,000,000 lekë.

4.20 Në DIPP-në e vitit 2007, subjektit ka deklaruar si burim krijimi të kësaj pasurie të ardhurat e përfituara nga paga, emigracioni, kambizmi dhe qira apartamenti.

ii. Për apartamentin me sip. 96 m²

4.21 Në DIPP-në e vitit 2007, subjektit ka deklaruar si burim krijimi të kësaj pasurie të ardhurat e përfituara nga paga, emigracioni dhe kambizmi.

4.22 Në lidhje me apartamentin me sip. 70.8 m², Komisioni i kërkoi subjektit që të japë shpjegime për mospërputhjen mes deklaramit të bërë në DIPP-në e vitit 2007, se burim krijimi janë edhe të ardhurat nga qiraja, dhe deklaramit në deklaratën *Vetting*, ku të ardhurat nga qiraja nuk janë deklaruar si burim financiar për blerjen e këtij apartamenti.

Qëndrimi i subjektit të rivlerësimit

4.23 Subjekti i rivlerësimit, në prapësime, ka shpjeguar se është lapsus deklarimi i të ardhurave nga qiraja si burim krijimi i apartamenteve, sepse bashkëshorti nuk ka dhënë apartamente me qira para vitit 2007. Ato janë dhënë me qira në periudhën 1.1.2009 – 31.12.2010 në formë verbale dhe pagesat janë bërë *cash*. Kjo qira nuk ka shërbyer për blerjen e dy apartamenteve, pasi ishin likuiduar para vitit 2007.

Vlerësimi i Komisionit

4.24 Komisioni vlerëson të marrë në konsideratë prapësimin e subjektit të rivlerësimit, duke pasur parasysh edhe faktin që në asnjë deklaratë tjetër apo përgjigje pyetësori subjekti dhe bashkëshorti i saj nuk kanë deklaruar “të ardhura nga qiraja” para vitit 2009.

4.25 Pra, rezulton që burimet e krijimit janë të njëjta për të dy apartamentet (pa përfshirë të ardhura nga qiraja).

❖ Analizë e burimit të të ardhurave për blerjen/krijimin e këtyre dy apartamenteve

i. Të ardhurat ndër vite të siguruara nga paga e personit të lidhur me subjektin/bashkëshorti F.Gj. dhe bashkëshortes së ndjerë S.Gj.⁸²

4.26 Personi i lidhur F.Gj. ka deklaruar në ILDKPKI⁸³ se: “*Burimi i krijimit të asetëve janë kursimet ndër vite, duke filluar që nga viti 1992 [...] pagat që kemi pasur bashkë me bashkëshorten prej vitesh [...]*”.

4.27 Referuar dokumentacionit të bashkëlidhur deklaratës *Vetting*, rezulton se: (a) shtetasi F.Gj., në periudhën 1994 – 2004 dhe në vitin 2006 ka përfituar të ardhura *neto* 1,646,325 lekë nga paga në Ndërmarrjen e Shërbimit Pyjor Kukës⁸⁴; dhe (b) shtetasja S.Gj. ka përfituar në total të ardhura *neto* 1,200,595 lekë nga pagat në Zyrën e Punës Kukës⁸⁵, në periudhën 1994 – 2001 dhe në Bashkinë Kukës në vitin 2002 dhe në periudhën 2004 – shkurt 2005.

4.28 “Raiffeisen Bank”⁸⁶ ka konfirmuar se personi i lidhur F.Gj. ka krijuar në vitin 2005 dy depozita (4,500 euro dhe 5,500 USD), të cilat kanë qenë gjendje edhe në fund të vitit 2006, pra në periudhën ku pretendohet se apartamentet ishin shlyer plotësisht prej tij.

Sa më sipër, duket se të ardhurat e krijuara nga shtetasit F. dhe S.Gj. nga paga, edhe nëse do të konsideroheshin të plota në total 2,846,920 lekë, pa i zbritur as shpenzimet minimale jetike për periudhën 1994 – 2006 (vlera 2,856,100 lekë⁸⁷), janë përsëri të pamjaftueshme për të justifikuar pagesën e kësteve për blerjen e dy apartamenteve në Tiranë në vlerën 64,057 USD deri në vitin 2006 dhe krijimin e dy depozitave bankare (4,500 euro dhe 5,500 USD) në vitin 2005.

ii. Të ardhura të siguruara nga puna në SHBA (në të zezë) për një periudhë 1 muaj në vitin 2003 dhe 7 muaj (janar-korrik) në vitin 2005, duke siguruar rreth 20,000 USD

4.29 Shtetasi F.Gj., bashkëlidhur me deklaratën *Vetting*, ka depozituar vetëm pasaportën e tij me dy viza kalimi për në SHBA, për periudhat 6.5.2003 – 5.5.2004⁸⁸ dhe 6.12.2004 – 5.12.2005⁸⁹.

4.30 Këtë burim, bashkëshorti i subjektit e ka deklaruar edhe kur është thirrur në ILDKPKI⁹⁰.

⁸²E cila ka ndërruar jetë në datën 20.5.2006, sipas vendimit gjyqësor nr. ***, datë 21.12.2010, f. ***, në dosjen e ILDKPKI-së.

⁸³Procesverbal i datës 20.7.2011, në shkresën kthim përgjigje nr. *** prot., datë 3.2.2021, nga ILDKPKI-ja.

⁸⁴Vërtetim nr. *** prot., datë 12.10.2016, lëshuar nga DRSSH-ja Kukës, f. ***, në dosjen e ILDKPKI-së.

⁸⁵Vërtetim nr. *** prot., datë 25.10.2016 lëshuar nga DRSSH Kukës, në dosjen e ILDKPKI-së, f. ***.

⁸⁶Shkresë kthim përgjigje nr. *** prot., datë 29.1.2021, nga “Raiffeisen Bank”.

⁸⁷Nëse llogariten për vitet 1994 – 1999 sa 66% e të ardhurave dhe vitet 2000 – 2006 sipas ILDKPKI-së.

⁸⁸Në dosjen e ILDKPKI-së, f. ***.

⁸⁹Në dosjen e ILDKPKI-së, f. ***.

⁹⁰Procesverbal datë 20.7.2011, në shkresën kthim përgjigje nr. *** prot., datë 3.2.2021, të ILDKPKI-së.

Sa më sipër, duket se të ardhurat e krijuara nga shtetasi F.Gj. nga punësimi i pretenduar si i paformalizuar në SHBA janë të karakterit deklarativ dhe të pambështetura në dokumentacion justifikues ligjor, për rrjedhojë, Komisioni nuk i ka përfshirë në analizën financiare si burime të ligjshme të krijimit të këtyre pasurive.

iii. Të ardhura të siguruara nga kambizmi, pa licencë, në shumën rreth 2,000,000 lekë

4.31 Shtetasi F.Gj., në lidhje me të ardhurat që kanë mundësuar blerjen e apartamenteve në Tiranë, ka deklaruar në ILDKPKI⁹¹: *“Kryesisht me punën time në kambizëm”*, por nuk ka paraqitur dokumentacion justifikues për krijimin e këtyre të ardhurave.

Sa më sipër, duket se të ardhurat e krijuara nga shtetasi F.Gj. nga punësimi i pretenduar i palicencuar janë të karakterit deklarativ dhe të pabazuara në dokumentacion justifikues ligjor, për rrjedhojë, Komisioni nuk i ka përfshirë në analizën financiare si burime të ligjshme të krijimit të këtyre pasurive.

iv. Të ardhurat nga qiraja

4.32 Në DIPP-në e vitit 2009, subjekti ka deklaruar: *“Të ardhura vjetore nga qira e dy apartamenteve, shuma 500,000 lekë”*.

4.33 Në DIPP-në e vitit 2010, subjekti ka deklaruar: *“Të ardhura vjetore nga qiraja e apartamentit, shuma 500,000 lekë”*.

4.34 Në deklaratën *Vetting*, person i lidhur me subjektin/bashkëshorti F.Gj. ka deklaruar: *“Të ardhura nga qiradhënia e dy apartamenteve në Tiranë në mirëbesim njerëzve të afërt (nuk bëhej kontratë noteriale, pasi apartamentet ishin pa hipotekë), por unë i kam deklaruar këto të ardhura në kohën e përfitimit të tyre. Për vitet 2009 – 2010. Vlera: 500,000 lekë”*.

4.35 Në përgjigje të pyetësorit nr. 1, subjekti ka deklaruar se nga fillimi i detyrës e deri më sot nuk ka marrë vlerë qiraje apo të ardhura të tjera, por bashkëshorti i saj në vitin 2010 ka marrë vlerë qiraje në masën 500,000 lekë nga dhënia me qira e apartamenteve në Tiranë.

4.36 Shtetasi F.Gj. ka deklaruar në ILDKPKI⁹² se të dy apartamentet në Tiranë janë pa certifikatë pronësie dhe, si të tilla, sipas ligjit nuk mund të bëhej kontratë qiraje para noterit. Këto dy apartamente ia ka dhënë me qira në mirëbesim të afërmeve të tij dhe të ardhurat nga qiraja i ka deklaruar si të ardhura të përfituara prej tij.

4.37 Lidhur me shlyerjen e detyrimeve tatimore për të ardhurat nga qiraja, subjekti i rivlerësimit ka shpjeguar se, meqenëse për apartamentet e paregjistruara në hipotekë nuk mund të lidhej kontratë ligjore, nuk ishte e mundur pagesa e tatimit.

4.38 Drejtoria Rajonale e Tatimeve Tiranë⁹³ konfirmon se nuk ka asnjë dokument apo shkresë zyrtare në lidhje me pagesat e kryera apo shlyerje detyrimi për zërin *“tatim në burim”* (tatim mbi qira) në emër të shtetasve Fahrije, F. dhe E.Gj.

4.39 Për këto të ardhura të pretenduara në formë qiraje, subjekti dhe personi i lidhur nuk kanë paraqitur dokumentacion provues ligjor as për dhënien e apartamentit me qira, as për marrjen e pagesave të qirasë dhe as për pagesën e tatimeve në burim. Gjithashtu, sipas deklarimeve, duket se të ardhurat e qirasë janë përfituar në një periudhë tjetër kohore (2009 – 2010) që nuk lidhet me periudhën kur janë kryer pagesat e kësteve për blerjen e apartamenteve. Për rrjedhojë, duket se të ardhurat nga qiraja nuk mund të kenë shërbyer si burim për krijimin e këtyre pasurive deri në vitin 2008 dhe as si të ardhura të ligjshme të deklaruara në periudhën

⁹¹Procesverbal datë 20.7.2011, në shkresën kthim përgjigje nr. *** prot., datë 3.2.2021, të ILDKPKI-së.

⁹²Procesverbal datë 20.7.2011, në shkresën kthim përgjigje nr. *** prot., datë 3.2.2021, të ILDKPKI-së.

⁹³Shkresë nr. *** prot., datë 1.8.2017, nga DRT-ja Tiranë, në f. *** , në dosjen e ILDKPKI-së.

2009 – 2010 dhe, si të tilla, nuk janë pasqyruar në analizën financiare të përgatitur nga Komisioni.

4.40 Për sa më lart, bazuar në nenin 52 të ligjit nr. 84/2016, Komisioni i kaloi subjektit barrën e provës për të dhënë shpjegime dhe prova në lidhje me konstatimet se, duket se:

- a) Personi i lidhur me subjektin/bashkëshorti F.Gj. nuk ka pasur burime financiare të ligjshme të mjaftueshme për krijimin e dy apartamenteve të blera në Tiranë, në vlerën totale 64,057 USD.
- b) Meqenëse subjekti ka qenë kontribuuese pas martesë në blerjen e këtyre dy apartamenteve dhe bashkëpronare e tyre, i lind detyrimi që të provojë burimin e ligjshëm të krijimit të tyre.

Qëndrimi i subjektit të rivlerësimit

4.41 Subjekti i rivlerësimit, në prapësimet e saj, ka shpjeguar se dy apartamentet në Tiranë kanë qenë dhe janë në pronësi të bashkëshortit, i cili ka paguar pas martesës edhe vlerën 4,500 USD me kontributin e tij, pa dijeninë e saj, si rezultat i shtesës së sipërfaqes në projekt. Në momentin e shitjes së njërit prej këtyre dy apartamenteve, që sipas certifikatës së pronësisë ishte në pronësi individuale të shtetasit F.Gj., noterja ka këmbëngulur që subjekti të japë prokurë dhe meqë ky veprim nuk prishte punë, subjekti ka menduar të lëshojë prokurë për shitjen e këtij apartamenti. Referuar nenit 77 të Kodit të Familjes, apartamenti ishte pasuri vetjake në emër të shtetasit F.Gj., kështu që, edhe pas shitjes, vlera e shitjes 54,000 euro mbetet pasuri vetjake e tij. Në vijim, subjekti shpjegon se nuk ka asnjë kontribut në blerjen e këtyre apartamenteve dhe nuk mban asnjë përgjegjësi për pasuritë e vëna para martesës.

4.42 Subjekti i ka bashkëlidhur prapësimeve certifikatën e pronësisë datë 19.2.2016, që vërteton pronësinë e personit të lidhur F.Gj. në pjesën 1/1 mbi apartamentin me sip. 85.03 m², në rrugën “***”, Tiranë.

Vlerësimi i Komisionit

4.43 Komisioni vëren se subjekti i rivlerësimit, në prapësimet e saj, nuk solli shpjegime dhe prova të ndryshme nga ato që u administruan gjatë hetimit, për të provuar se kësti 4,500 USD është pasuri vetjake e shtetasit F.Gj. dhe është pagesë vetëm për njërin apartament. Komisioni rithekson që, pavarësisht se të ardhurat e cilit bashkëshort janë përdorur për të paguar këtë shumë, apo pavarësisht nga fakti i dijenisë ose jo të njërit prej tyre për kryerjen e kësaj pagese, bazuar në nenet 199 dhe 231 të Kodit Civil dhe nenet 73, 74, 76 e 81 të Kodit të Familjes, kjo pagesë konsiderohet investim i përbashkët i bërë gjatë martesës nga subjekti dhe bashkëshorti i saj.

4.44 Sipas nenit 164 të Kodit Civil pronësia fitohet me anë të kontratës dhe në rastin konkret kontratat me të cilat janë blerë dy apartamentet janë lidhur në vitin 2011 (4 vjet pas lidhjes së martesës së subjektit), ndërsa certifikata e pronësisë në emër të shtetasit F.Gj. është vetëm një akt që provon titullin e pronësisë me vlefshmëri deklarative ndaj personave të tretë dhe jo akti me të cilin fitohet pronësia mbi pasurinë e paluajtshme dhe që provon kush janë realisht pronarët.

4.45 Gjithashtu, edhe veprimi i subjektit të rivlerësimit që ka nënshkruar kontratën e shitjes së njërit nga dy apartamentet e blera në Tiranë, me cilësinë e “shitëses”, duke u sjellë kështu si bashkëpronare e këtij apartamenti, krijon bindjen se subjekti i rivlerësimit ka kontribuar financiarisht në krijimin e këtij apartamenti.

4.46 Nën dritën e këtij arsyetimi, për shkak të këtij investimi të përbashkët dhe për shkak të bashkëpronësisë dhe sjelljes së subjektit si bashkëpronare, subjekti i rivlerësimit dhe

bashkëshorti i saj kishin detyrimin që të provonin burimin e ligjshëm të krijimit të dy apartamenteve të blera në Tiranë.

4.47 Bazuar në dokumentacionin e administruar në shpjegimet e subjektit gjatë hetimit dhe në prapësimet pas kalimit të barrës së provës, Komisioni arriti në përfundimin se:

- a) Subjekti dhe personi i lidhur/bashkëshorti nuk kanë deklaruar në DIPP-në e vitit 2008 dhe as në deklaratën *Vetting* pagesën e këstit 4,500 USD pas lidhjes së martesës së tyre ligjore, si pjesë e burimit financiar për blerjen e dy apartamenteve në Tiranë.
- b) Pavarësisht se mbi 90% e çmimit të blerjes të dy apartamenteve është paguar para martese, subjekti i rivlerësimit dhe personi i lidhur me të/bashkëshorti F.Gj. nuk kanë pasur burime financiare të ligjshme të mjaftueshme për krijimin e dy apartamenteve të blera në Tiranë, në vlerën 64,057 USD, duke u ndodhur në kushtet e një deklarimi të pamjaftueshëm.

Sikurse u parashtrua më lart, rezulton se në vitin 2016 subjekti dhe bashkëshorti kanë shitur një nga dy apartamentet mësipërme (apartamenti me sip. 85.03 m², me çmim 54,500 euro, sipas kontratës së shitjes datë 29.2.2016) dhe të ardhurat nga shitja në vlerën 54,500 euro ia kanë dhënë hua shtetasit O.V. (vëllai i subjektit të rivlerësimit).

Deklarimi ndër vite i huas 54,500 euro, dhënë personit të lidhur me subjektin/vëllai O.V.

4.48 Në deklaratën *Vetting*, subjekti ka deklaruar: *“Dhënie hua O.V. 54,500 euro, datë 21.3.2016. Sipas dokumentit të BKT-së, datë 21.3.2016 dhe deklaratës noteriale për njohje huaje nr. ***, datë 13.10.2016. Burimi i krijimit: shitja e apartamentit me sip. 85,3 m², rr. ‘***’, hyrja ***, ap. ***, Tiranë, vlera 54,500 euro, me kontratën e shitblerjes nr. ***, datë 29.2.2016, pasuria e krijuar me kontratën e sipërmarrjes datë 20.1.2003, me vlerë 38,376 USD dhe paguar me këste para martesës me subjektin e rivlerësimit Fahrije Gjana (Vata). Me regjistrimin në hipotekë të këtij apartamenti sipas kontratës përfundimtare, datë 12.12.2011, me subjektin ndërtues nuk kemi bërë asnjë pagesë shtesë veç atyre të paguara me këste sipas kontratës së porosisë dhe mandatpagesave. Apartamenti në burim është blerë me pagat ndër vite së bashku me ish-bashkëshorten S.Gj. Të ardhurat e krijuara nga puna në SHBA dhe kambizëm, siç e deklarova në shpjegimet nr. 2 për apartamentin me sip. 61.7 m² në Tiranë, pasi janë porositur dhe paguar njëkohësisht të dy apartamentet”*.

4.49 Në deklaratën *Vetting*, personi i lidhur me subjektin/bashkëshorti F.Gj. ka deklaruar: *“E ardhur nga shitja e apartamentit me sip. 85.03 m², rr. ‘***’, hyrja ***, ap. ***, Tiranë. Vlera: 54,500 euro, me kontratën e shitblerjes nr. ***, datë 29.2.2016, me vlerë më shumë se blerja, ku vlera në blerje është 38,376 USD, diferenca më shumë 16,124 euro”*.

4.50 Në DIPP-në e vitit 2016, subjekti ka deklaruar këtë transaksion dhe të ardhurën përkatëse prej 54,500 euro, me pjesë takuese 50%.

4.51 Në DIPP-në e vitit 2016 edhe personi i lidhur me subjektin/bashkëshorti F.Gj. ka deklaruar: *“Dhënie hua O.V. 54,500 euro, datë 21.3.2016. Sipas dokumentit të BKT-së, datë 21.3.2016 dhe deklaratës noteriale datë 13.10.2016. Burimi i krijimit nga shitja e apartamentit me sip. 85.03 m² në rr. ‘***’, Tiranë, sipas kontratës së shitblerjes nr. ***, datë 29.2.2016. Deklaratë noteriale nr. ***, datë 13.10.2016”*.

Hetimi i kryer nga Komisioni në lidhje me dhënien e huas dhe burimin e krijimit

4.52 ASHK-ja Tiranë⁹⁴ ka konfirmuar se në emër të shtetasit F.Gj. ka qenë i regjistruar apartamenti⁹⁵ me sip. 85.03 m², të cilin në datën 29.2.2016⁹⁶ shtetasit F.Gj. dhe Fahrije Gjana

⁹⁴Shkresë kthim përgjigje nr. *** prot., datë 11.2.2021, nga ASHK-ja Tirana Jug.

⁹⁵Pasuria apartament me sip. 85.03 m², me nr. ***, z. k. ***, vol. ***, f. ***.

⁹⁶Kontrata e shitjes nr. ***, datë 29.2.2016, f. ***, në dosjen e ILDKPKI-së.

ia kanë shitur blerësit D.H. kundrejt vlerës 54,500 euro. Në këtë kontratë, subjekti “si palë shitëse” përfaqësohet me prokurë të posaçme⁹⁷ nga bashkëshorti i saj F.Gj., më të cilën ka deklaruar se në apartamentin me sip. 85.03 m² është bashkëpronare me bashkëshortin e saj.

4.53 Bashkëlidhur deklaratës *Vetting* subjekti ka depozituar një deklaratë noteriale⁹⁸, datë 13.10.2016, me objekt “njohje borxhi pa interes në vlerën 54,500 euro”, në të cilën subjekti, shtetasi F.Gj. dhe shtetasi O.V. kanë deklaruar se: “Për likuidimin e vlerës/çmimit të blerjes së pasurisë së paluajtshme në emrin e z. O.H.V., me emërtimin ‘apartament’ me nr. ***, shk. ***, kati *** (bazuar në kontratën e porosisë me nr. ***, datë 21.7.2014) nga ana jonë i është dhënë hua 54,500 euro pa interes dhe pa një afat të përcaktuar kthimi, z. O.H.V. (kunati i F. dhe vëllai i Fahrijes)”.

4.54 BKT-ja⁹⁹ konfirmon se në datën 18.3.2016, në llogarinë e përbashkët të shtetasve Fahrije dhe F.Gj. pranë kësaj banke është kredituar shuma 54,500 euro, me përshkrimin “V.S. person fizik - tjetërsim pasurie për F. dhe Fahrije Gjana sa kaluar shuma në bazë të kontratës së shitjes nr. ***, datë 29.2.2016”. Kjo shumë është transferuar në datën 21.3.2016 në llogarinë e shoqërisë “****” sh.p.k., me përshkrimin: “F. dhe H.Gj. pagesë për apartamentin nr. ***, shk. ***, kati *** (sipas kontratës së porosisë nr. ***, datë 21.7.2014) për shtetasin O.V., përfitues shoqëria “****” sh.p.k.

4.55 Komisioni ka administruar nga shoqëria “****” sh.p.k.¹⁰⁰ dosjen e kontratës së porosisë, datë 21.7.2014, ku rezulton se shtetasi O.V. ka porositur sipërmarrësin “****” sh.p.k. të ndërtojë në rrugën “****”, Tiranë, një apartament¹⁰¹ me vlerë 135,000 euro dhe një garazh me vlerë 10,000 euro. Kjo kontratë është nënshkruar nga shtetasi F.Gj. si përfaqësues i porositësit O.V., me prokurë të posaçme datë 1.7.2014, lëshuar në New York.

4.56 Vlera e apartamentit të porositur i është likuiduar sipërmarrësit në këtë mënyrë: (i) shuma 50,000 USD nga shtetasja V.V., me mandatarkëtim nr. ***, datë 5.8.2014; (ii) shuma 54,500 euro nga subjekti dhe bashkëshorti me transfertë bankare datë 23.3.2016; (iii) shuma 50,000 USD nga shtetasi O.V., i cili ka likuiduar vlerën 20,000 USD (mandatarkëtim nr. ***, datë 13.10.2016), vlerën 10,000 USD (mandatarkëtim nr. ***, datë 6.1.2021), vlera 20,000 USD (mandatarkëtim nr. ***, datë 17.8.2021). Në total janë paguar shumat 100,000 USD dhe 54,500 euro. Sipas konfirmimit të shoqërisë “****” sh.p.k., për shkak të mospagesës së diferencës 9,900 euro, palët nuk e kanë lidhur kontratën e shitjes për kalimin e pronësisë së apartamentit.

4.57 Në pyetësin nr. 4, Komisioni i kërkoi subjektit që të konfirmojë nëse ia ka shlyer shtetasit O.V. shumën 54,500 \$, si dhe të vërtetojë me dokumentacion ligjor burimin e ligjshëm të krijimit të shumës 100,000 USD të paguar në 4 këste (nga shtetasit V. e O.V.).

4.58 Në përgjigje të saj, subjekti ka shpjeguar se: (i) shtetasi O.V. i ka shlyer vetëm shumën 8,000 USD në gusht të vitit 2017, të dërguar *cash* nëpërmjet bashkëshortes së tij L.V., shumë që subjekti e ka depozituar në “Intesa Sanpaolo Bank” dhe e ka deklaruar në DIPP-në e vitit 2017; (ii) shtetasi O.V. që nga korriku i vitit 1999 e në vijim jeton dhe punon në SHBA ku është pronar i një biznesi, ndërsa bashkëshortja e tij e punësuar në administratën shtetërore në SHBA dhe kanë pasur të ardhura të mjaftueshme për blerjen e këtij apartamenti. Shtetasja L.V. ka depozituar në “Union Bank”, dega Kukës, një sasi valute dhe në datën 4.8.2014 ka tërhequr shumën 53,215 USD. Nga kjo shumë, 50,000 USD ia ka dhënë *cash* shtetasës V.V.

⁹⁷Prokurë e posaçme nr. ***, datë 28.2.2016, e subjektit (te shkresa kthim përgjigje nr. *** prot., datë 11.2.2021, e ASHK-së, Tirana Jug).

⁹⁸Deklaratë noteriale nr. ***, datë 13.10.2016, f. ***, në dosjen ILDKPKI-së.

⁹⁹Shkresë kthim përgjigje nr. *** prot., datë 4.3.2021, nga BKT-ja dhe dokumentacioni bashkëlidhur.

¹⁰⁰Shkresë datë 15.11.2012, e shoqërisë “****” sh.p.k.

¹⁰¹Apartmenti nr. ***, me sip. 159.54 m², shk. ***, kati *** i banimit.

(O.) për t'ia dorëzuar shoqërisë “****” sh.p.k., si pagesë e kështit të parë për apartamentin e porositur, ndërsa 3 kështet e tjera i ka paguar shtetasi O.V. te kjo shoqëri kur ka ardhur në Shqipëri në vitet 2016 dhe 2021 për evente familjare.

4.59 Bashkëlidhur përgjigjeve, subjekti ka depozituar: (i) referencë datë 28.8.2017, nga “Intesa Sanpaolo Bank” për depozitim në llogari të shumës 8,000 euro; (ii) certifikatë e regjistrimit të aktivitetit privat “berber” të shtetasit O.V. në SHBA, e vlefshme për periudhën 11.16.2006 – 2024; (iii) certifikatë familjare e shtetasit O.V. (4 anëtarë); (iv) fragment përshkrimi bankar datë 4.8.2014, e llogarisë së shtetasit L.V., me transfertë të brendshme 53,215 USD dhe tërheqje *cash* në të njëjtën datë; si dhe (v) shkresë nr. *** prot., datë 23.11.2021, e Drejtorisë Vendore për Kufirin dhe Migracionin, që konfirmon se shtetasi O.V. ka hyrë në territorin e Shqipërisë në datën 18.1.2014 dhe ka dalë në datën 7.2.2014; ka qenë në Shqipëri në periudhat 7.10.2016 – 18.10.2016, 2.1.2021 – 26.1.2021 dhe 26.7.2021 – 20.8.2021.

4.60 Bazuar në nenin 52 të ligjit nr. 84/2016, Komisioni i kaloi subjekti barrën e provës për të dhënë argumente dhe prova në lidhje me konstatimet se, duket se:

- a) Si burim krijimi për huan në shumën 54,500 euro, që subjekti dhe bashkëshorti i kanë dhënë vëllait të saj O.V., kanë shërbyer fondet e përfituara nga shitja e njërit nga apartamentet në Tiranë (apartamenti me sip. 85.03 m²), për krijimin e të cilit personi i lidhur dhe subjekti duket se kanë qenë në pamundësi financiare (referojuni pikës 4.40 më lart).
- b) Nisur nga faktet që: apartamenti në Tiranë është porositur me kontratën e porosisë datë 21.7.2014, të nënshkruar nga shtetasi F.Gj., si përfaqësues me prokurë i z. O.V.; subjekti dhe bashkëshorti i saj kanë paguar kështin prej 54,500 euro në favor të palës shitëse; shtetasi O.V. jeton familjarisht prej më shumë se 20 vjetësh në SHBA dhe sipas sistemit *TIMS* vjen rrallë në Shqipëri për evente familjare (së fundmi në janar të viteve 2014, 2016 dhe 2021); brenda 5 viteve i ka kthyer subjektit vetëm shumën 8,000 USD, edhe pse deklarohet i punësuar në SHBA me aktivitet privat; kështet janë paguar të gjitha *cash* në Shqipëri dhe nuk rezulton asnjë transfertë nga llogaria e shtetasit O.V. në SHBA në llogarinë e palës shitëse apo në llogarinë e personave që kanë paguar kështet në emër të tij, Komisioni ngre dyshime të arsyeshme se apartamenti në rrugën “****”, Tiranë, është pasuri e fshehur e subjektit të rivlerësimit.

Qëndrimi i subjektit të rivlerësimit

4.61 Në prapësimet e saj, subjekti i rivlerësimit ka shpjeguar se apartamenti është porositur, blerë dhe është në pronësi të vëllait të saj O.V. Komisioni padrejtësisht ka ngritur dyshime që kjo është pasuri e fshehur e subjektit, sepse: (i) vlerën 54,500 euro e kanë dhënë hua me transfertë bankare pas shitjes së apartamentit të bashkëshortit në Tiranë; (ii) vëllai ka paguar personalisht 3 kështe kur ka ardhur në Shqipëri dhe nuk ka pasur nevojë t'i dërgonte me transfertë bankare nga SHBA-ja. Kështin e parë 50,000 USD e ka tërhequr personalisht nga llogaria e saj bashkëshortja e tij L.V., që i kishte të depozituara në “Union Bank” në Shqipëri dhe ia ka dhënë motrës së subjektit V.O. për t'ia paguar shoqërisë ndërtuese. Fakti që shtetasi O.V. ende nuk i ka shlyer subjektit vlerën e huas, nuk ka ardhur sepse ai nuk ka aftësi paguese, por sepse subjekti nuk ia ka kërkuar me nxitim, meqenëse nuk i janë dashur për momentin.

4.62 Subjekti nuk paraqiti dokumentacion shtesë bashkëlidhur prapësimeve.

Vlerësimi i Komisionit

4.63 Komisioni vlerëson se prapësimet e subjektit të rivlerësimit nuk janë bindëse, për arsye që Komisioni ka cituar në konstatimet paraprake të tij, gjithashtu, edhe sepse fakti që shtetasi O.V. jeton prej 20 vjetësh në SHBA dhe vjen rrallë në Shqipëri, ku qëndron për 11-21 ditë; fakti që sipas pretendimit të subjektit, shtetasi O.V. ka të ardhura të mjaftueshme për t'i shlyer

subjektit huan prej 54,500 euro; fakti që shtetasi O.V. ka paguar brenda 7 vitesh shumën 100,000 USD, por nga ana tjetër nuk ka mundur të lidhë kontratën e shitjes dhe të fitojë pronësinë mbi këto dy pasuri (apartament dhe garazh) vetëm sepse nuk ka paguar shumën prej 9,900 USD, nuk e bën të besueshme nevojën e këtij personi për të blerë këto pasuri dhe, si rrjedhojë, as faktin se këto pasuri janë porositur dhe paguar me vullnetin dhe paratë e tij.

4.64 Gjithashtu, moslikuidimi i shumës 9,900 USD ndaj palës shitëse rezulton të jetë jo për arsye objektive, si mosregjistrimi i pasurive në ASHK dhe mungesa e titullit të pronësisë së sipërmarrësit mbi këto pasuri, çka do të pengonte shitjen e tyre në favor të shtetasit O.V. Kjo provohet me faktin që personi tjetër i lidhur I.O., në të njëjtin pallat ku ka porositur apartamentin shtetasi O.V., ka blerë me kontratë shitjeje dy pasuri¹⁰² (apartament me vlerë 135,000 euro dhe garazh me vlerë 10,000 euro) që i ka porositur¹⁰³ rreth një muaj përpara datës së kontratës së porosisë së shtetasit O.V.

4.65 Gjithashtu, dyshime të forta ngrihen mbi pronësinë reale të këtyre dy pasurive, apartament dhe garazh, edhe për faktin se shtetasja L.V., bashkëshortja e shtetasit O.V., vëllait të subjektit, tërheq personalisht në datën 4.8.2014 nga llogaria e saj bankare shumën prej 53,215 USD dhe nuk ka shkuar të bëjë pagesën personalisht tek shoqëria ndërtuese, por ka qenë motra e saj V.V. e cila ka derdhur *cash* në arkën e shoqërisë ndërtuese, në datën 5.8.2014, një ditë më vonë nga data e tërheqjes bankare, shumën 50,000 USD, ndërkohë që shtetasja L.V. i kishte të gjitha mundësitë për të operuar personalisht edhe me transfertë bankare, për pagesën e këstit prej 50,000 USD në favor të shoqërisë ndërtuese.

4.66 Dyshime serioze mbi pronësinë e këtyre dy pasurive ekzistojnë edhe për faktin se nga pyetjet në seancë dëgjimore, rezultoi se shtetasit O. dhe L.V. nuk kishin investuar për blerjen e një banese për strehim në qytetin ku jetojnë dhe punojnë në SHBA, por vijnë dhe investojnë jashtë çdo logjike ekonomike një shumë të konsiderueshme, madje edhe me një hua të konsiderueshme, për dy pasuri në Shqipëri, të cilat përdoren shumë rrallë prej tyre. Shpjegimi i dhënë nga subjekti se nuk kanë investuar në SHBA për arsye se vëllai nuk ka punë stabil në një vend dhe u duhet të lëvizin në vende të ndryshme, nuk është bindës për Komisionin.

Gjithashtu, subjekti nuk u investua që për të bindur Komisionin se nuk kemi të bëjmë me një pasuri të fshehur në emër të vëllait të saj, të depozitonte në Komision dokumentacion ligjor/financiar për të provuar mundësinë financiare të vëllait dhe bashkëshortes së tij, për të justifikuar pagesat e shumës 100,000 USD në vitet 2014, 2016 dhe 2021, si dhe mënyrën e sjelljes së këtyre shumave në Shqipëri.

4.67 Për sa më lart, në lidhje me huan në shumën 54,500 euro, që subjekti i ka dhënë personit të lidhur O.V. apartamentin dhe garazhin që është blerë, duke përdorur si burim edhe këtë hua, Komisioni arrin në përfundimin se:

- a) Si burim krijimi për huan në shumën 54,500 euro, që subjekti dhe bashkëshorti i saj i kanë dhënë personit tjetër të lidhur O.V., kanë shërbyer fondet e përfituara nga shitja e njërit prej apartamenteve në Tiranë (apartamenti me sip. 85.03 m²), për krijimin e të cilit personi i lidhur F.Gj. dhe subjekti i rivlerësimit kanë qenë në pamundësi financiare (pika 4.45 më lart).
- b) Apartamenti në rrugën “***”, Tiranë, është pasuri e fshehur e subjektit të rivlerësimit dhe e personit të lidhur me të/bashkëshortit, e përfituar nëpërmjet veprimeve fiktive në emër të personave të tjerë.

¹⁰² Apartament me sip. 133.9 m², me nr. pasurie ***, z. k. ***, vol. ***, f. ***, dhe garazh me sip. 17.3 m², me nr. pasurie ***, z. k. ***, vol. ***, f. ***.

¹⁰³ Kontratë porosie nr. ***, datë 16.6.2014 dhe kontratë shitjeje nr. ***, datë 1.4.2017.

PERSONI I LIDHUR ME SUBJEKTIN/BASHKËSHORTI F.GJ.

Përshkrimi i pasurisë dhe burimi i krijimit

5. Apartament banimi me sip. 49 m²

Kjo pasuri ndodhet në Lagjen Nr. ***, p. ***, shk. ***, ap. ***, Bashkia Kukës. Vlera: 6,943 lekë. Pjesa takuese: 75%. Burimi i krijimit: privatizimi i banesave shtetërore sipas kontratës së shitblerjes, datë 9.7.1993, me Ndërmarrjen Komunale Banesa Kukës. Vlera: 6,943 lekë. Pjesa takuese: 75%.

Deklarimi i kësaj pasurie ndër vite

5.1 Kjo pasuri është deklaruar në deklaratën *Vetting* edhe nga personi i lidhur me subjektin, thjeshtri E.Gj., me pjesë takuese 25%, përfituar nga trashëgimia e nënës S.Gj.

5.2 Në DIPP-në e vitit 2007, subjekti dhe personi i lidhur me të/bashkëshorti F.Gj. kanë deklaruar këtë apartament nga privatizimi, përfituar nga bashkëshorti para martesës.

5.3 Subjekti i rivlerësimit, ndër të tjera, i ka bashkëlidhur deklaratës *Vetting*¹⁰⁴:

- kontratë shitblerjeje¹⁰⁵, datë 9.7.1993, ku Ndërmarrja Komunale Banesa i shet personit të lidhur F.Gj. apartamentin me sip. 49 m², me çmimin 6,943 lekë;
- vendim¹⁰⁶ gjyqësor për “lëshimin e dëshmisë trashëgimore të S.Gj.” për trashëgimtarët F.Gj. dhe E.Gj., në pjesë takuese ½;
- certifikatë¹⁰⁷ pronësie dhe kartelë pronësie, datë 2.2.2011, ku shtetasi F.Gj. zotëron 75% dhe E.Gj. zotëron 25%.

5.4 Në DIPP-në e vitit 2017, personi i lidhur me subjektin F.Gj. ka deklaruar *shitjen e këtij apartamenti sipas kontratës së shitblerjes nr. ***, datë 22.2.2017, për çmimin 3,200,000 lekë*¹⁰⁸.

Komisioni nuk konstatoi problematika në lidhje me këtë pasuri dhe transaksionet e kryera me të.

6 Automjet tip “Mercedes-Benz E250 5D”, vit prodhimi 1995

Burimi i krijimit: me kontratën e blerjes nr. ***, datë 10.7.2007. Blerë me kursimet nga pagat së bashku me bashkëshorten. Vlera: 250.000 lekë. Pjesa takuese: 50%.

6.1 Në DIPP-në e vitit 2007, subjekti ka deklaruar: “*Autoveturë ‘Mercedes-Benz’, model E250 5D, vit prodhimi 1995. Vlera: 250,000 lekë. Pjesa takuese: 50%*”. Subjekti nuk ka deklaruar burimin e krijimit të kësaj pasurie.

Hetimi i kryer nga Komisioni

6.2 Në lidhje me mosdeklarimin e burimit të krijimit të automjetit në DIPP-në e vitit 2007 nga subjekti dhe me deklarimin e pjesës së saj prej 50% në këtë pasuri, që është krijuar 1 muaj para martesës së saj me personin e lidhur F.Gj., subjekti, në pyetësonin nr. 2, ka shpjeguar se: “*Burimi i krijimit të kësaj pasurie janë të ardhurat e bashkëshortit me ish-bashkëshorten e tij dhe deklarimi i pronësisë 50% nga ana ime ka qenë një lapsus*”.

¹⁰⁴Aneks nr. ***, bashkëlidhur në deklaratën *Vetting*, f. *** dhe aneks nr. ***, në dosjen e ILDKPKI-së.

¹⁰⁵Kontratë shitblerjeje nr. ***, datë 9.7.1993, notere H.G., f. ***, në dosjen e ILDKPKI-së.

¹⁰⁶Vendim nr. ***, datë 21.12.2010, i Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Kukës, f. ***, në dosjen e ILDKPKI-së.

¹⁰⁷Certifikatë pronësie datë 2.2.2011, f. ***, në dosjen e ILDKPKI-së.

¹⁰⁸Kontratë shitjeje nr. *** kol., datë 22.2.2017, me blerëse R.M., f. ***, në dosjen e ILDKPKI-së.

6.3 DPSHTRR-ja¹⁰⁹ informon se shtetasi F.Gj. ka të regjistruar në emrin e tij automjetin tip “Mercedes-Benz”, model E250TD, me targa ***, viti i prodhimit 1995, si dhe ka dërguar dosjen përkatëse nga shqyrtimi i së cilës nuk rezultuan probleme.

Në përfundim, meqenëse ky automjet është pasuri individuale dhe e krijuar nga personi i lidhur F.Gj. para lidhjes së martesës me subjektin e rivlerësimit dhe nuk është përdorur më pas si burim krijimi për ndonjë pasuri tjetër, Komisioni vlerësoi të mos thellohet në analizimin e mundësisë financiare për blerjen/krijimin e kësaj pasurie.

PERSONI I LIDHUR ME SUBJEKTIN/THJESHTRI E.GJ.

Përshkrimi i pasurisë dhe burimi i krijimit

7 Automjet tip “Volkswagen Golf 4”

Kjo pasuri është blerë sipas kontratës noteriale nr. ***, datë 23.3.2010. Vlera: 1,000 euro. Pjesa takuese: 100%. Burimi i krijimit: të ardhurat e dhuruara nga familja.

Deklarimi i kësaj pasurie në vite: rezulton se edhe në DIPP-në e vitit 2010 personi i lidhur me subjektin/thjeshtri E.Gj. ka deklaruar: *“Blerje automjeti ‘Golf 4’, vlera 1,000 euro”*.

7.1 Nga verifikimi i dosjes së automjetit tip “Volkswagen Golf 4”, me targa ***, vit prodhimi 2001, i regjistruar në emër të shtetasit E.Gj., përcjellë në Komision nga DPSHTRR-ja¹¹⁰, rezulton se personi i lidhur E.Gj., me kontratën e shitjes datë 23.3.2010, e ka blerë¹¹¹ automjetin nga shitësja D.B. (shtetase zvicerane) për vlerën 1,000 euro. Në datën 5.4.2010 shtetasi E.Gj. ka kryer pagesën e zhdoganimit¹¹² të automjetit në vlerën 243,000 lekë. Pra, në datën e zhdoganimit, vlera e automjetit ka qenë 1,000 euro x 138,8 lekë/euro + 243,000 lekë = 381,800 lekë.

7.2 Komisioni hetoi për konflikt interesi midis subjektit dhe shtetasës D.B., por nuk rezultoi ndonjë situatë e tillë¹¹³.

7.3 Komisioni kreu analizën e treguesve financiare me qëllim evidentimin e mundësisë financiare të subjektit të rivlerësimit dhe personave të lidhur me të, për pagimin e vlerës së blerjes së automjetit, objekt vlerësimi, në shumën 381,800 lekë (1,000 euro + 243,000 lekë të zhdoganimit) deri në datën 5.4.2010, të pasqyruar në tabelën vijuese:

Tabela nr. 6

	5.4.2010
A) PASURI	881,863
Automjet tip “Golf 4” (***) , blerë nga shtetasi E.Gj. (datë 23.3.2010) çmimi 1,000 euro + 243,000 dogana (5.4.2010)	381,810
Ndryshim likuiditeti	500,053
B) DETYRIME	0
C) PASURI NETO (A-B)	881,863
D) TË ARDHURA	580,593
Të ardhura nga paga ushtrimi i detyrës sr	232,330
Të ardhura nga paga bashkëshorti i sr	193,581

¹⁰⁹Shkresë kthim përgjigje nr. *** prot., datë 26.1.2021, nga DPSHTRR-ja.

¹¹⁰Shkresë kthim përgjigje nr. *** prot., datë 26.1.2021, nga DPSHTRR-ja.

¹¹¹Kontratë shitjeje automjeti nr. ***, datë 23.3.2010, redaktuar nga noteri publik B.Gj.

¹¹²Akti i zhdoganimit nr. ***, datë 5.4.2010 dhe mandatpagesa nr. *** për vlerën 243,000 lekë.

¹¹³Shkresë nr. *** prot., datë 22.11.2021, e Prokurorisë së Rrethit Gjyqësor Kukës.

Të ardhura nga ISSH-ja pension invaliditeti i pjesshëm/bashkëshorti	43,760
Të ardhura nga pensioni familjar thjeshtri i sr	39,009
Të ardhura nga interesat e depozitave bankare	71,913
E) SHPENZIME	106,676
Shpenzime jetike	106,676
Balanca e fondeve (D-C-E)	-407,946

7.4 Nisur nga rezultati i kësaj analize, bazuar në nenin 52 të ligjit nr. 84/2016, Komisioni i ngarkoi subjektin barrën e provës për të dhënë argumente dhe prova në lidhje me konstatimin se, duket se subjekti i rivlerësimit dhe personat e lidhur me të nuk kanë pasur burime financiare të ligjshme të mjaftueshme për të justifikuar blerjen e automjetit në datën 14.4.2010 dhe për të kryer investimet dhe shpenzimet e tjera të deklaruara/konstatuara, duke rezultuar me balancë negative në shumën 407,946 lekë.

Qëndrimi i subjektit të rivlerësimit

7.5 Në prapësimet e saj, subjekti i rivlerësimit ka shpjeguar se automjeti tip “Golf 4” është blerë me kursimet nga pagat e viteve 2007 - 2010. Balanca negative nuk qëndron për vitet 2009 - 2010 dhe, për rrjedhojë, kanë ekzistuar burime financiare për blerjen e automjetit.

Vlerësimi i Komisionit

7.6 Bazuar në hetimin e plotë të dokumentacionit që ka disponuar gjatë hetimit dhe në analizën financiare, në lidhje me këtë pasuri, Komisioni arrin në përfundimin se subjekti i rivlerësimit dhe personat e lidhur me të kanë kryer deklarin të pamjaftueshëm, për arsye se nuk kanë pasur burime financiare të ligjshme të mjaftueshme për të justifikuar blerjen e automjetit në datën 14.4.2010 dhe për të kryer investimet dhe shpenzimet e tjera të deklaruara/konstatuara, duke rezultuar me balancë negative në shumën - 407,946 lekë.

KONSTATIME TË TJERA

8. Investimet në bono thesari

8.1 Gjatë hetimit administrativ, nga verifikimi i dokumentacionit bankar të dërguar nga “Raiffeisen Bank”, rezultoi se subjekti ka investuar disa herë në bono thesari pranë Bankës së Shqipërisë nëpërmjet “Raiffeisen Bank”, dhe përkatësisht:

8.2 i) Në datën 10.2.2010, në llogarinë e pagës së subjektit të rivlerësimit është depozituar shuma 500,000 lekë, e cila, së bashku me një pjesë të gjendjes së mbartur të kësaj llogarie që kishte burim pagat e subjektit të vitit 2009 – shkurt 2010, janë investuar nga subjekti në blerje bono thesari në vlerën prej 1,000,000 lekësh, me afat maturimi 1 vit.

8.3 Në DIPP-në e vitit 2010, subjekti nuk e ka deklaruar krijimin e kësaj pasurie dhe as interesat e përfituara nga ky investim në shumën rreth 72,000 lekë, por personi i lidhur ka deklaruar në DIPP-në e vitit 2010¹¹⁴: “...bono thesari ‘Raiffeisen Bank’, burimi financiar pagat + qira apartamentesh [...] vlera 1,000,000 lekë [...]”.

8.4 Siç është evidentuar edhe më lart, të ardhurat e pretenduara nga qiradhënia, të deklaruara nga subjekti, nuk janë konsideruar si të ardhura në analizën financiare paraprake, pasi nuk janë provuar me dokumentacion ligjor justifikues dhe mbeten të karakterit deklarativ.

¹¹⁴Deklarata e interesave personale para fillimit të detyrës, e dorëzuar në ILDKPKI, në datën 16.3.2010.

8.5 Komisioni kreu analizën e treguesve financiarë me qëllim evidentimin e mundësisë financiare të subjektit të rivlerësimit dhe personave të lidhur me të, për kryerjen e investimit në bono thesari në vlerën 1,000,000 lekë, në datën 10.2.2010, sipas tabelës vijuese:

Tabela nr. 7

	10.2.2010
A) PASURI	413,413
Ndryshim likuiditeti	413,413
B) DETYRIME	0
C) PASURI NETO (A-B)	413,413
D) TË ARDHURA	291,366
Të ardhura nga paga ushtrimi i detyrës sr	143,147
Të ardhura nga paga bashkëshorti i sr	106,834
Të ardhura nga ISSH-ja pension invaliditeti i pjesshëm bashkëshorti	21,880
Të ardhura nga pensioni familjar thjeshtri i sr	19,505
E) SHPENZIME	44,916
Shpenzime jetike	44,916
Balanca e fondeve (D-C-E)	-166,964

8.6 Referuar rezultatit të kësaj analize, bazuar në nenin 52 të ligjit nr. 84/2016, Komisioni i kaloi subjektit të rivlerësimit barrën e provës për të dhënë argumente dhe prova në lidhje me konstatimin se në datën 10.2.2010, kur është investuar shuma 1,000,000 lekë, subjekti i rivlerësimit dhe personat e lidhur me të nuk kanë pasur burime financiare të ligjshme të mjaftueshme për të justifikuar këtë investim dhe për të kryer investimet dhe shpenzimet e tjera të deklaruara/konstatuara, duke rezultuar me balancë negative në shumën 166,964 lekë.

Qëndrimi i subjektit të rivlerësimit

8.7 Në prapësime, subjekti i rivlerësimit ka shpjeguar se, si burim krijimi i bonove të thesarit në vitin 2010, janë të ardhurat nga pagat e vitit 2009 të cilat janë tërhequr *cash* prej saj.

Vlerësimi i Komisionit

8.8 Komisioni vlerëson se prapësimet e subjektit të rivlerësimit nuk mund të merren në konsideratë, sepse edhe në rast se në datën 10.2.2010, kur është investuar depozita me afat, do ta konsiderojmë pretendimin e subjektit se ka përdorur gjendjen *cash* të deklaruar në datën 31.12.2009, sërish nga analiza financiare rezulton se vitet 2009 dhe 2010 janë me balancë negative fondesh.

8.9 ii) Në datën 3.2.2011, në llogarinë e subjektit maturohet bono thesari 1-vjeçare në vlerën 1,000,000 lekë, e investuar më parë në vitin 2010 dhe investohet e gjithë shuma në “Raiffeisen Bank” në depozitë me afat 3-mujor deri në datën 9.5.2011, duke përfituar një interes në vlerën rreth 9,000 lekë.

8.10 Në datën 11.5.2011, pas maturimit të depozitës 3-mujore, vlera 1,000,000 lekë, së bashku me një pjesë të gjendjes së mbartur të kësaj llogarie prej 150,000 lekësh, që kishte burim nga paga e subjektit, janë investuar në dy bono thesari, përkatësisht: vlera 750,000 lekë dhe vlera 400,000 lekë, në shumën totale 1,150,000 lekë.

8.11 Në DIPP-në e vitit 2011, subjekti dhe personi i lidhur F.Gj. nuk kanë deklaruar këtë pasuri në formë bono thesari, për rrjedhojë, nuk kanë deklaruar as burimin e krijimit për shtesën 150,000 lekë, as interesin në vlerën rreth 58,000 lekë, të përfituar nga ky investim dhe as interesin në vlerën 9,000 lekë, të përfituar nga depozita 3-mujore në “Raiffeisen Bank”.

8.12 Komisioni kreu analizën e treguesve financiare me qëllim evidentimin e mundësisë financiare të subjektit të rivlerësimit dhe personave të lidhur me të, për kryerjen e investimit në bono thesari në vlerën 1,150,000 lekë (shtesa 150,000 lekë) në datën 11.5.2011. Nga kjo analizë rezultoi se në datën 11.5.2011, kur është investuar shuma 1,150,000 lekë, subjekti i rivlerësimit dhe personat e lidhur me të kanë pasur burime financiare të ligjshme të mjaftueshme për të justifikuar këtë investim, duke rezultuar me balancë pozitive në shumën 373,159 lekë.

8.13 iii) Në datën 15.3.2012, në llogarinë e subjektit të rivlerësimit janë maturuar dy bonot e thesarit e investuara më parë në vitin 2011, përkatësisht: vlera 750,000 lekë dhe vlera 400,000 lekë, në shumën totale 1,150,000 lekë, e cila është investuar sërish në bono thesari me shumën totale 1,150,000 lekë dhe afat maturimi 1 vit.

8.14 Në DIPP-në e vitit 2012, subjekti dhe personi i lidhur nuk kanë deklaruar këtë pasuri “bono thesari me vlerën totale 1,150,000 lekë” dhe as interesin në vlerën rreth 68,000 lekë, të përfituar nga ky investim.

8.15 iv) Në datën 24.4.2013, në llogarinë e pagës së subjektit të rivlerësimit është depozituar shuma 800,000 lekë, e cila, së bashku me gjendjen e mbartur të kësaj llogarie që kishte burim maturimin e bonove të thesarit të investuar në vitin 2012 në vlerën 1,150,000 lekë (maturuar më 28.3.2013) dhe akumulimin e pagave të subjektit në vlerën 250,000 lekë, janë investuar nga subjekti në blerje bono thesari në vlerën 2,200,000 lekë, me afat maturimi 1 vit.

8.16 Në DIPP-në e vitit 2013, subjekti dhe personi i lidhur kanë deklaruar *shtesë në bono thesari, shuma 1,050,000 lekë*, por nuk kanë deklaruar burimin e krijimit dhe interesin në vlerën rreth 103,000 lekë të përfituar nga ky investim.

8.17 Komisioni kreu analizën e treguesve financiarë me qëllim evidentimin e mundësisë financiare të subjektit të rivlerësimit dhe personave të lidhur me të, për kryerjen e investimit në bono thesari në vlerën 2,200,000 lekë (shtesa 800,000 lekë) në datën 24.4.2013, të pasqyruar në tabelën vijuese:

Tabela nr. 8

	24.4.2013
A) PASURI	1,168,361
Ndryshim likuiditeti	1,168,361
B) DETYRIME	0
C) PASURI NETO (A-B)	1,168,361
D) TË ARDHURA	745,207
Të ardhura nga paga ushtrimi i detyrës sr	341,514
Të ardhura nga paga bashkëshorti i sr	293,820
Të ardhura nga ISSH pension invaliditeti pjesshëm/bashkëshorti	46,095
Të ardhura nga pensioni familjar thjeshtri i sr	43,214
Të ardhura nga interesat e depozitave bankare	20,565
E) SHPENZIME	216,843
Shpenzime jetike	132,138
Shpenzime për pagesë kredie BKT	48,251
Shpenzime udhëtimi jashtë vendit	36,455
Balanca e fondeve (D-C-E)	-639,997

8.18 Referuar rezultatit të kësaj analize, bazuar në nenin 52 të ligjit nr. 84/2016, Komisioni i ngarkoi subjektit të rivlerësimit barrën e provës për të dhënë argumente dhe prova në lidhje

me konstatimin se, përveç konstatimeve të pasqyruara në pikat 8.11, 8.14 dhe 8.16, në datën 24.4.2013, kur është investuar shuma 2,200,000 lekë, subjekti i rivlerësimit dhe personi i lidhur me të nuk kanë pasur burime financiare të ligjshme të mjaftueshme për të justifikuar këtë investim dhe për të kryer investimet/shpenzimet e tjera të deklaruara/konstatuara, duke rezultuar me balancë negative në shumën 639,997 lekë.

Qëndrimi i subjektit të rivlerësimit

8.19 Në prapësimet e saj, subjekti i rivlerësimit ka shpjeguar se ka dhënë shpjegime në përgjigjet e pikës 8.7, nëpërmjet pasqyrave tabelare që pasqyrojnë lëvizjet bankare, maturimet, shtesat e depozitimet, deri në krijimin e vlerës 2,200,000 lekë. Në këtë vlerë përfshihet shuma 800,000 lekë, e depozituar në datën 15.3.2013, nga e cila janë tërhequr 500,000 lekë nga llogaria rrjedhëse në datën 24.12.2012.

Vlerësimi i Komisionit

8.20 Komisioni vlerëson se prapësimet e subjektit të rivlerësimit nuk mund të merren plotësisht në konsideratë sepse nga Komisioni nuk mund të prezumohet gjendja *cash* e mbartur në vitin 2012, për aq kohë sa ky fakt nuk është deklaruar nga subjekti në DIPP-në e vitit 2012.

8.21 v) Në datën 10.4.2014, në llogarinë e subjektit janë maturuar bonot e thesarit të investuara në vitin 2013 në vlerën 2,200,000 lekë dhe janë investuar sërish nga subjekti në datë 21.5.2014 për blerje bono thesari në vlerën 2,200,000 lekë, me afat maturimi 1 vit.

8.22 Në DIPP-në e vitit 2014, subjekti dhe personi i lidhur nuk e kanë deklaruar këtë pasuri dhe as interesin në vlerën rreth 48,000 lekë të përfituar nga ky investim.

8.23 Për sa më lart (referuar pikave ii-v), për modeklarimin nga subjekti të burimit të ligjshëm të krijimit të vlerave që ka investuar në bono thesari dhe mosdeklarimin e interesave të tyre ndër vite: vlera 1,000,000 lekë në datën 3.2.2011; vlera 1,150,000 lekë në datën 11.5.2011 (për dy bono së bashku); vlera 1,150,000 lekë në datën 15.3.2012; vlera 2,200,000 lekë në datën 24.4.2013; si dhe interesat e përfituara në vitin 2014, Komisioni i kërkoi shpjegime subjektit në pyetësorin nr. 2.

8.24 Në përgjigje të saj, subjekti ka shpjeguar se investimin në bono thesari, të filluar në datën 3.2.2011 si rrjedhojë e kalimit të shumës 1,000,000 lekë nga depozita ekzistuese në bono thesari, nuk e kanë deklaruar, pasi kjo depozitë është deklaruar në vitet e mëparshme. Në DIPP-në e vitit 2013 kanë deklaruar *shtesë në bono thesari 1,050,000 lekë* dhe kjo shumë ka si burim pagat e subjektit dhe të bashkëshortit në vlerën 800,000 lekë, kurse diferenca prej 250,000 lekësh ka si burim maturimin e bonove të thesarit. Deklarimi është harruar sepse menjëherë pas tërheqjes shuma 2,000,000 lekë iu dha hua kunatit të bashkëshortit.

8.25 Subjekti nuk dha shpjegime për investimet në bono thesari dhe interesat nga maturimi i tyre për vitet 2011, 2012 dhe 2013. Referuar kërkesave sipas formatit të DIPP-së, ku kërkohet të deklarohet koha e kryerjes së veprimit (deklarim që subjekti nuk e ka bërë në kohën kur ka investuar në bono thesari në vitin 2011), si dhe bazuar në rezultatet e analizës financiare, shpjegimet e subjektit nuk janë bindëse.

8.26 vi) Në datën 6.5.2015, në llogarinë e pagës të subjektit të rivlerësimit është kredituar shuma 2,200,000 lekë nga maturimi i bonove të thesarit të investuara më parë në vitin 2014 dhe po në këtë datë është tërhequr nga subjekti e gjithë shuma *cash* prej 2,180,000 lekësh.

8.27 Referuar DIPP-së së vitit 2015, subjekti dhe personi i lidhur nuk kanë deklaruar pakësimin e kësaj pasurie dhe nuk kanë deklaruar shpenzime në rubrikën “shpenzime të deklarueshme në vlerën mbi 300,000 lekë”.

8.28 Përveç konstatimit që në DIPP-në e vitit 2014 subjekti dhe personi i lidhur nuk e kanë deklaruar pasurinë “bono thesari 2,200,000 lekë” dhe as interesin në vlerën rreth 48,000 lekë të përfituar nga ky investim (pika 8.22), subjekti nuk ka deklaruar në DIPP-në e vitit 2015 pakësimin e llogarisë së tij të pagës në shumën 2,180,000 lekë.

8.29 Komisioni, në pyetëtorin nr. 2, i kërkoi subjektit që të japë shpjegime për këtë mosdeklarim dhe të deklarojë destinacionin e kësaj vlerë monetare.

8.30 Në përgjigje të saj, subjekti ka shpjeguar vetëm destinacionin e shumës 2,180,000 lekë si hua, që në maj të vitit 2015 ia kanë dhënë shtetasit I.M. (kunati i bashkëshortit) për ndërtimin e banesës së tij në F. (ish-Komuna P.). Kjo hua është kthyer në gusht të vitit 2021 dhe për këtë subjekti ka depozituar deklaratën noteriale¹¹⁵ të datës 11.10.2021, ku shtetasit F.Gj. dhe I.M.deklarojnë se shtetasi F.Gj. i ka dhënë hua shtetasit I.M. shumën prej 2,000,000 lekësh *cash* në maj të vitit 2015, për ndërtim banese, shumë që është tërhequr në bankë nga subjekti.

8.31 Për sa më lart, Komisioni, bazuar në nenin 52 të ligjit nr. 84/2016, i ngarkoi subjektit të rivlerësimit barrën e provës për të dhënë argumente dhe prova në lidhje me konstatimet se, duket se:

- a) Subjekti nuk e ka deklaruar huan në shumën 2,000,000 lekë, të cilën ia ka dhënë personit tjetër të lidhur I.M., në DIPP-të e viteve 2015 dhe 2016 dhe as në deklaratën *Vetting*.
- b) Subjekti i rivlerësimit dhe personi i lidhur me të nuk kanë pasur burime financiare të ligjshme të mjaftueshme për të justifikuar krijimin e shumës së dhënë hua prej 2,000,000 lekësh, duke rezultuar me balancë negative në shumën 806,961 lekë (vlera 166,694 lekë në datën 10.2.2010 dhe vlera 639,997 lekë, në datën 24.4.2013).

Qëndrimi i subjektit të rivlerësimit

8.32 Në prapësimet e saj, subjekti i rivlerësimit ka shpjeguar se mosdeklarimi i huas prej 2,000,000 lekësh, të cilën ia ka dhënë personit tjetër të lidhur I.M., është harresë e paqëllimshme, ndërsa burimet financiare për dhënien e kësaj huaje kanë qenë nga tërheqja e bonove të thesarit të krijuara në bankë në mënyrë të ligjshme.

Vlerësimi i Komisionit

8.33 Komisioni vlerëson se prapësimet e subjektit të rivlerësimit nuk mund të merren në konsideratë, për arsye se nuk është bindës fakti i harresës së një shume të konsiderueshme e cila është dhënë hua *cash* dhe nga analiza financiare e kësaj shume nuk provohet plotësisht burimi i krijimit të saj.

8.34 Për sa më lart:

i) Në lidhje me bonot e thesarit të investuara nga viti 2010 e në vijim, pasi administroi dokumentacionin përkatës, shpjegimet e dhëna dhe prapësimet e subjektit të rivlerësimit pas barrës së provës, Komisioni arriti në përfundimin se subjekti i rivlerësimit ka kryer deklarim të pasaktë, për arsye se:

- a) në DIPP-në e vitit 2011 nuk ka deklaruar shtesat mbi vlerën e bonove të investuara dhe interesat e përfituara nga këto bono;
- b) në DIPP-në e vitit 2012 nuk ka deklaruar interesat e përfituara nga bonot e thesarit;

¹¹⁵Deklaratë noteriale nr. ***, datë 11.10.2021.

- c) në DIPP-në e vitit 2013 nuk ka deklaruar burimin e shtesës prej 1,050,000 lekësh mbi vlerën e bonove të maturuara dhe interesat e përfituara;
- d) në DIPP-në e vitit 2014 nuk ka deklaruar interesat e përfituara nga bonot e thesarit.

ii) Në DIPP-të e viteve 2015 dhe 2016 dhe në deklaratën *Vetting*, subjekti i rivlerësimit dhe personi i lidhur me të/bashkëshorti nuk e kanë deklaruar huan në shumën 2,000,000 lekë, të cilën bashkëshorti ia ka dhënë personit tjetër të lidhur I.M., duke u konsideruar ky veprim si deklaram i pamjaftueshëm.

iii) Subjekti i rivlerësimit dhe personi i lidhur me të/bashkëshorti kanë kryer deklaram të pamjaftueshëm, për arsye se nuk kanë pasur burime financiare të ligjshme të mjaftueshme për të justifikuar krijimin e shumës së dhënë hua prej 2,000,000 lekësh, duke rezultuar me balancë negative në shumën 806,961 lekë (vlera 166,694 lekë në datën 10.2.2010 dhe vlera 639,997 lekë në datën 24.4.2013).

9. Apartament në Lagjen Nr. *, shk. ***, p. ***, në bashkëpronësi me anëtarët e tjerë të familjes së babait të subjektit të rivlerësimit**

9.1 Në përgjigje të pyetësorit nr. 1, subjekti ka deklaruar se për periudhën 2003 – 3.8.2007, kur është martuar, ka jetuar në familjen e babait të saj në apartamentin me adresë: Lagjja Nr. ***, shk. ***, p. ***, Kukës, në bashkëpronësi me të gjithë anëtarët e familjes H.V. (babai). Në deklaratën *Vetting*, subjekti ka deklaruar apartamentin e fituar me trashëgimi nga babai, me adresë: Lagjja Nr. ***, shk. ***, p. ***, k. ***, ap. ***, Kukës, pra rezultojnë dy apartamente në emër të babait të subjektit.

9.2 Në përgjigje të pyetësorit nr. 4, për të provuar bashkëpronësinë mbi këtë apartament, subjekti ka shpjeguar se para martesës ka jetuar në këtë apartament në bashkëpronësi me anëtarët e tjerë të familjes, origjina e të cilit është nga privatizimi i banesave shtetërore dhe ky apartament i është shitur shtetasit A.T. Bashkëlidhur shpjegimeve, subjekti ka depozituar dokumentacionin¹¹⁶ që provon përgjigjet e saj.

9.3 Për sa më lart, bazuar në nenin 52 të ligjit nr. 84/2016, Komisioni i kaloi subjektit të rivlerësimit barrën e provës për të dhënë argumente dhe prova në lidhje me konstatimin se, duket se subjekti i rivlerësimit nuk e ka deklaruar në deklaratën *Vetting* dhe në deklaratën e fillimit të detyrës vitit 2003, bashkëpronësinë mbi këtë pasuri, si dhe nuk ka deklaruar në DIPP-në e vitit 2007 shitjen e kësaj pasurie dhe pjesën e saj të të ardhurave nga shitja.

Qëndrimi i subjektit të rivlerësimit

9.4 Në prapësime, subjekti i rivlerësimit ka shpjeguar se mosdeklarimi i bashkëpronësisë mbi këtë pasuri ka ndodhur sepse ka harruar, pasi ishte pronë në bashkëpronësi të gjithë familjes dhe realisht nuk ka përfutuar asgjë, sepse të gjithë vlerën e shitjes e ka zotëruar vëllai i saj I.V.

Vlerësimi i Komisionit

9.5 Komisioni vëren se subjekti nuk ka depozituar dokumentacion ligjor për të provuar faktin që nuk ka përfutuar të ardhura nga shitja e këtij apartamenti. Për këtë arsye, dhe për arsyen se nuk është bindës fakti i harresës së një pasurie të paluajtshme, në të cilën subjekti

¹¹⁶(i) Shkresë nr. *** prot., datë 23.11.2021, e ASHK-së Kukës, që konfirmon se ky apartament me sip. 77.5 m², me adresë: Lagjja Nr. ***, shk. ***, p. ***, k. ***, ap. ***, Kukës, ka qenë në bashkëpronësi të subjektit dhe anëtarëve të familjes së prindërve deri në datën 5.7.2007, kur ia shitën me kontratë shitblerjeje shtetasit A.T.; (ii) kartelë e pasurisë së paluajtshme së apartamentit, që tregon origjinën dhe bashkëpronarët (përfshirë edhe subjektin e rivlerësimit), si dhe faktin që në datën 15.9.2000 është regjistruar në ZRPP në emër të këtyre bashkëpronarëve.

ka qenë bashkëpronare dhe palë shitëse e kësaj pasurie, Komisioni vlerëson se prapësimet e subjektit të rivlerësimit nuk mund të merren në konsideratë.

9.6 Bazuar në provat e administruara në shpjegimet e subjektit gjatë hetimit dhe në prapësimet e saj në lidhje me këtë pasuri, Komisioni arriti në përfundimin se subjekti nuk e ka deklaruar në deklaratën *Vetting* dhe në deklaratën e fillimit të detyrës të vitit 2003 bashkëpronësinë mbi këtë pasuri, si dhe nuk ka deklaruar në DIPP-në e vitit 2007 shitjen e kësaj pasurie, duke u konsideruar ky fakt si një deklaram i pamjaftueshëm, por që në një vlerësim si një rast i vetëm nuk konsiderohet me një peshë thelbësore, deri në atë masë sa ndaj subjektit të aplikohet masa disiplinore e shkarkimit nga detyra.

10. Analiza financiare për vitet 2003 – 2016

10.1 Bazuar në dokumentacionin e administruar në dosje, deklaramet e subjektit të rivlerësimit në ILDKPKI, përgjigjet e pyetësorëve të dërguar gjatë procesit të hetimit administrativ, në prapësimet e saj pasi iu kalua barra e provës, si dhe në shpjegimet e dhëna në seancën dëgjimore, Komisioni kreu analizën e treguesve financiarë lidhur me pasuritë, detyrimet, të ardhurat dhe shpenzimet e subjektit të rivlerësimit dhe të personave të lidhur, për çdo vit gjatë viteve 2003 - 2016, nga e cila, pas rishikimit të saj pas seancës dëgjimore, rezulton se viti 2009, datat 10.2.2010 e 5.4.2010 dhe viti financiar 2010, datat 24.4.2013 e 4.7.2013 paraqiten me balancë negative të fondeve, dhe konkretisht:

- i. për vitin 2009 – balanca negative e fondeve (-269,038 lekë);
- ii. për vitin 2010 – balanca negative e fondeve (-1,022,986 lekë);
- iii. në datën 10.2.2010 – (investimi në bono thesari) balanca negative e fondeve (-166,964 lekë);
- iv. në datën 5.4.2010 – (blerje e automjetit tip “Volkswagen Golf 4” nga thjeshtri E. Gj.) balanca negative e fondeve (- 407,946 lekë);
- v. në datën 24.4.2013 – (investim në bono thesari) balanca negative e fondeve (-639,997 lekë);
- vi. në datën 4.7.2013 – (pagesa e këstit të dytë në blerjen e apartamentit në pallatin 9-katësh, Kukës) balanca negative e fondeve (-591,390 lekë).

Për sa më sipër, Komisioni arriti në përfundimin se:

Subjekti i rivlerësimit dhe personat e lidhur/të tjerë të lidhur me të ndodhen në kushtet e një deklarimi të pamjaftueshëm, për arsye se nuk kanë pasur burime financiare të ligjshme të mjaftueshme për të justifikuar plotësisht krijimin e pasurive, si dhe kryerjen e shpenzimeve të tjera të deklaruara dhe të evidentuara për vitet 2009, 2010 dhe 2013, si dhe në datat përkatëse kur janë kryer investime/shpenzime në data të caktuara, duke rezultuar në balancë negative sipas të dhënave si më sipër.

	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
A) PASURI	0	0	588,111	-317,150	1,542,453	242,071	1,518,087	4,467,585	4,584,746	27,430	1,174,333	-457,631	-2,501,188	3,148,220
Apartament banimi me nr. ***, sip. 77.5 m2, Lagjja Nr. ***, p. ***, shk.nr. ***, k. ***, ap.nr.									4,800,000					
Apartament banimi me sip. 90.3 m2, përballë gjykatës Kukës								4,997,160						
Apartament banimi me nr. ***, k. ***, me sip. 61.72 m2, rr. ***, Tiranë						204,660								
Apartament me nr. ***, k. ***, me sip. 85.03 m2, rruga *** në Tiranë						204,660								
Automjet tip "Mercedes-Benz" 250 (***)					250,000									
Automjet tip "Golf 4" (***)								381,810						
Ndryshim likuiditeti	0	0	588,111	-317,150	1,292,453	-167,249	1,518,087	-911,385	-215,254	27,430	1,174,333	-457,631	-2,501,188	3,148,220
B) DETYRIME	0	0	0	0	0	0	0	2,220,960	4,170,000	0	2,243,360	0	0	0
Hua nga F.Gj. (2,000,000 lekë)									2,000,000					
Hua nga V.O. (V.) (16,000 euro)											2,243,360			
Detyrim i mbetur shoqërisë "****"sh.p.k.								2,220,960						
Kredia nga BKT-ja (blerje apartamenti në Kukës)									2,170,000					
C) PASURI NETO (A-B)	0	0	588,111	-317,150	1,542,453	242,071	1,518,087	2,246,625	414,746	27,430	-1,069,027	-457,631	-2,501,188	3,148,220
D) TË ARDHURA	448,827	753,696	864,825	996,017	2,661,540	1,623,723	1,683,599	2,136,275	2,119,178	2,373,152	2,361,108	2,020,566	1,256,964	15,141,993
Të ardhura nga paga ushtrimi i detyrës sr	448,827	753,696	864,825	880,069	930,835	790,267	770,531	1,004,458	926,031	1,066,061	1,082,946	1,310,304	1,021,309	1,275,793
Të ardhura nga ISSH-ja paaftësi e përkohëshme për punë sr						81,459	56,003						184,101	
Të ardhura nga paga bashkëshorti i sr					392,938	512,688	626,460	812,616	858,365	884,295	889,309	323,727		
Të ardhura nga ISSH-ja për paaftësi të përkohëshme /bashkëshorti												152,506		
Të ardhura nga ISSH-ja pension invaliditeti pjesëshëm/ bashkëshorti				8,029	98,696	108,046	115,424	128,820	128,473	134,286	139,386	82,208		
Të ardhura nga paga thjeshtri i sr										74,833			51,554	254,015
Të ardhura nga pensioni familjar thjeshtri i sr				107,919	111,127	105,257	115,181	118,468	121,646	126,860	126,050	104,151		
Të ardhura nga vendimi gjyqësor nr.***, datë 23.10.2014, F.Gj.														1,370,250
Të ardhura nga interesat e depozitave bankare					2,989	26,006		71,913	84,663	86,817	123,418	47,670		
Të ardhura nga shitja e të drejtave të apartamentit me sip. 90.3 m2, në Kukës														4,869,720
Të ardhura nga shitja e apartamentin me nr. ***, me sip. 85.03 m2, rruga "****"														7,372,215
Të ardhura nga bashkëshorti para martesë					1,124,955									
E) SHPENZIME	93,864	93,864	261,880	109,557	429,206	791,726	434,551	912,636	791,959	1,671,986	2,873,009	2,207,321	1,219,283	10,039,703
Shpenzime jetike	93,864	93,864	109,557	109,557	409,860	409,860	409,860	409,860	409,860	423,072	423,072	659,994	672,828	705,276
Shpenzime për pagesën e kështit të dytë ndaj shoqërisë "****" sh.p.k.											2,220,960			
Shpenzime për pagesat e kështit ndaj huadhënësës V.O.												1,120,880		1,082,160
Shpenzime për dhënie huaje ndaj shtetasit O.V.														7,372,215
Shpenzime për pagesë kredie BKT										156,699	144,851	149,029	180,383	144,882
Shpenzime për shlyerje huaje F.Gj.										1,000,000			300,000	700,000
Shpenzime për mobilim								500,000	184,900					
Shpenzime udhëtimi jashtë vendit	0	0	152,323	0	19,346	381,866	24,691	2,776	197,199	92,215	84,126	277,418	66,072	35,170
Balanca e fondeve (D-C-E)	354,963	659,832	14,834	1,203,610	689,881	589,927	-269,038	-1,022,986	912,472	673,736	557,126	270,876	2,538,869	1,954,070

V. VLERËSIMI I ÇËSHTJES NGA TRUPI GJYKUES I KOMISIONIT TË PAVARUR TË KUALIFIKIMIT

Trupi gjykues, referuar nenit D të Aneksit të Kushtetutës, kreut IV dhe nenit 51 të ligjit nr. 84/2016, lidhur me kriterin e pasurisë, bazuar në vlerësimin tërësor të rrethanave të çështjes, provat e administruara, raportin dhe rekomandimet e relatorit të çështjes, shpjegimet e subjektit në seancë dëgjimore publike, bindjen e brendshme, si dhe pasi mori në shqyrtim të gjitha pretendimet dhe provat e parashtruara nga subjekti, konkludoi se subjekti i rivlerësimit Fahrije Gjiana (Vata):

- a) ka kryer deklaram të pasaktë dhe të pamjaftueshëm të pasurisë;
- b) ka kryer veprime fiktive me qëllim fshehje pasurie;
- c) nga analiza financiare rezulton se me të ardhurat e fituara nga punësimi i saj dhe personat e lidhur me të, nuk kanë pasur burime të mjaftueshme financiare për kryerjen e investimeve dhe të shpenzimeve të deklaruara.

Bazuar në konkluzionet sa më sipër, si dhe në vlerësimin tërësor të procedurave, në kuptim të pikës 2, të nenit 4, të ligjit nr. 84/2016, trupi gjykues konkludon se subjekti i rivlerësimit Fahrije Gjiana (Vata) nuk ka arritur nivel të besueshëm në vlerësimin e pasurisë.

PËR KËTO ARSYE,

Trupi gjykues i Komisionit të Pavarur të Kualifikimit, bazuar në nenin 179/b të Kushtetutës, në pikat 1, 3 dhe 5, të nenit D, të Aneksit të Kushtetutës së Republikës së Shqipërisë dhe në pikën 5, të nenit 55, të ligjit nr. 84/2016, pasi u mbledh në dhomë këshillimi, në prani edhe të vëzhguesit ndërkombëtar dhe në bazë të pikës 1/c të nenit 58 dhe të dhe pikës 3, të nenit 61, të ligjit nr. 84/2016, “Për rivlerësimin kalimtar të gjyqtarëve dhe prokurorëve në Republikën e Shqipërisë”,

V E N D O S I:

1. Shkarkimin nga detyra të subjektit të rivlerësimit Fahrije Gjiana (Vata), drejtuese e Prokurorisë pranë Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Kukës.
2. Vendimi, i arsyetuar me shkrim, u njoftohet subjektit të rivlerësimit, Komisionerit Publik dhe vëzhguesve ndërkombëtarë, si dhe publikohet në faqen zyrtare të Komisionit, në përputhje me pikën 7, të nenit 55, të ligjit nr. 84/2016.
3. Ky vendim mund të ankimohet pranë Kolegjit të Posaçëm të Apelimit nga subjekti i rivlerësimit dhe/ose Komisioneri Publik brenda 15 ditëve nga data e njoftimit të vendimit.
4. Ankimi depozitohet në Komisionin e Pavarur të Kualifikimit.

Vendimi u shpall në Tiranë, në datën 28.1.2022.

ANËTARËT E TRUPIT GJYKUES

Firdes SHULI
Kryesuese

Olsi KOMICI
Relator

Valbona SANXHAKTARI
Anëtare

Sekretare gjyqësore
Olsida Goxhaj