



REPUBLIKA E SHQIPËRISË  
KOMISIONI I PAVARUR I KUALIFIKIMIT

Nr. 583 Akti

Nr. 668 Vendimi  
Tiranë, më 26.5.2023

**V E N D I M**

Trupi gjykues nr. 1 i Komisionit të Pavarur të Kualifikimit, i përbërë nga:

<b>Genta Tafa (Bungo)</b>	Kryesuese
<b>Valbona Sanxhaktari</b>	Relatore
<b>Lulzim Hamitaj</b>	Anëtar

asistuar nga sekretarja gjyqësore, znj. Jonida Vrana, në prani edhe të vëzhgueses ndërkombëtare, znj. Elka Ermenkova, në datën 24.5.2023, ora 13:00, zhvilloi në Pallatin e Koncerteve (ish-Pallati i Kongreseve), salla B, kati 0 (*underground*), Tiranë, seancën dëgjimore mbi çështjen që i përket:

**SUBJEKTI I RIVLERËSIMIT:** **Z. Hyrjet Lamaj**, prokuror në Prokurorinë pranë Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Vlorë, i pranishëm në seancë dëgjimore.

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

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

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

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

**TRUPI GJYKUES I KOMISIONIT TË PAVARUR TË KUALIFIKIMIT,**

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

**V Ë R E N:**

**I. RRETHANAT E ÇËSHTJES**

1. Z. Hyrjet Lamaj është subjekt i rivlerësimit për shkak të funksionit të tij si prokuror në Prokurorinë pranë Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Vlorë. Bazuar në pikën 4 të nenit 4 dhe në pikën 2 të nenit 14 të ligjit nr. 84/2016, si dhe në rregulloren “Për procedurat e zhvillimit të shortit”, Komisioni i Pavarur i Kualifikimit (në vijim Komisioni) ka hedhur shortin në datën

15.6.2020, nga ku rezultoi se subjekti i rivlerësimit do t'i nënshtrohet procesit të rivlerësimit nga trupi gjykues nr. 1.

2. Me vendimin e trupit gjykues datë 18.6.2020 është vendosur kryesuese komisionere Genta Tafa (Bungo) dhe është deklaruar lidhur me konfliktin e interesit nga të gjithë anëtarët e trupit gjykues.

3. Më tej, subjekti i rivlerësimit është njoftuar për përbërjen e trupit gjykues, i cili ka deklaruar se nuk ka konflikt interesi me anëtarët e trupit gjykues.

4. Janë administruar raportet e vlerësimit të hartuara nga Inspektorati i Lartë i Deklarimit dhe Kontrollit të Pasurive dhe Konfliktit të Interesave (ILDKPKI), Autoriteti Kombëtar për Sigurinë e Informacionit të Klasifikuar (AKSIK) dhe Këshilli i Lartë i Prokurorisë (KLP). Subjekti është kontaktuar nëpërmjet adresës elektronike, e deklaruar për hetim të mëtejshëm, ku iu dërgua pyetëtori i përgatitur nga Komisioni, si dhe pyetje të tjera gjatë hetimit administrativ.

5. Në datën 28.4.2023, trupi gjykues vendosi: (i) të përfundojë hetimin kryesisht për subjektin e rivlerësimit, z. Hyrjet Lamaj, bazuar në të tria kriteret e vlerësimit: vlerësimin e pasurisë, kontrollin e figurës dhe vlerësimin e aftësive profesionale; (ii) të njoftojë subjektin e rivlerësimit mbi rezultatet e hetimit dhe barrën e provës, ta ftojë atë për t'u njohur me provat e administruara nga Komisioni, në përputhje me nenin 47 të ligjit nr. 84/2016, nenet 45 - 47 dhe 35 - 40 të Kodit të Procedurave Administrative; (iii) të njoftojë subjektin e rivlerësimit mbi të drejtat që gëzon nga ligji për të kërkuar marrjen e provave të tjera ose thirrjen e dëshmitarit, si dhe afatin brenda të cilit mund t'i ushtrojë këto të drejta dhe të paraqesë parashtrimet e tij.

6. Subjekti i rivlerësimit u njoh me dosjen dhe mori një kopje të saj, fakt të cilin edhe e konfirmoi. Subjekti i rivlerësimit, në datën 15.5.2023, ka kërkuar shtyrjen e afatit për dorëzimin e dokumentacionit në funksion të barrës së provës, me arsyetimin se koha e caktuar nuk është e mjaftueshme për marrjen e dokumentacionit provues dhe kryerjen e një mbrojtjeje efektive. Komisioni e ka pranuar kërkesën e subjektit të rivlerësimit, duke e shtyrë afatin për dorëzim dokumentacioni deri në datën 19.5.2023.

6.1 Subjekti paraqiti brenda afatit të përcaktuar shpjegime dhe prova lidhur me barrën e provës dhe rezultatet e hetimit të Komisionit.

7. Trupi gjykues, në përputhje me nenin 55 të ligjit nr. 84/201, ftoi subjektin e rivlerësimit, z. Hyrjet Lamaj, për tu paraqitur në seancë dëgjimore në datën 24.5.2023, ora 13:00, në Pallatin e Koncerteve, Tiranë.

8. Seanca dëgjimore u zhvillua në përputhje me kërkesat e nenit 55 të ligjit nr. 84/2016, në datën 24.5.2023, në prani edhe të vëzhgueses ndërkombëtare, znj. Elka Ermenkova. Subjekti rivlerësimit në këtë seancë u paraqit personalisht, si dhe deklaroi se do të mbrohej edhe nga përfaqësuesja, av. A. S., me nr. \*\*\* licence. Gjatë kësaj seance subjekti dhe përfaqësuesja e tij parashtruan qëndrimin lidhur me rezultatet e hetimit.

9. Në përfundim të seancës dëgjimore subjekti i rivlerësimit kërkoi konfirmimin në detyrë.

10. Trupi gjykues përfundoi seancën dëgjimore dhe, për rrjedhojë, edhe procesin e rivlerësimit për z. Hyrjet Lamaj në seancën e datës 26.5.2023, në të cilën subjekti ishte i pranishëm.

## **II. PROCESI I RIVLERËSIMIT I KRYER NGA KOMISIONI I PAVARUR I KUALIFIKIMIT**

11. Procesi i rivlerësimit, i cili kryhet nga Komisioni i Pavarur i Kualifikimit, është një proces kushtetues, që mbështetet në nenin 179/b dhe Aneksin e Kushtetutës, si dhe në ligjin nr. 84/2016. Anëtarët e Komisionit hetojnë dhe vlerësojnë të gjitha faktet dhe rrethanat e nevojshme për procedurën e rivlerësimit. Ata kanë të drejtë të çmojnë, sipas bindjes së tyre të brendshme, çdo *indicie* në tërësi lidhur me rrethanat e çështjes.

12. Referuar vendimit nr. 2/2017 të Gjykatës Kushtetuese dhe kreut VII të ligjit nr. 84/2016, Komisioni, në kryerjen e funksionit të tij kushtetues, realizon një proces të mirëfilltë kontrolli dhe rivlerësimi të pabazuar në përfundimet e paraqitura nga organet e tjera ndihmëse<sup>1</sup>.

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

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

## A. VLERËSIMI I PASURISË

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

1. Pasuria apartament banimi me strukturë 1+1, sipërfaqe 58.6 m<sup>2</sup>, me vendndodhje në lagjen “\*\*\*”, Vlorë, blerë me Kontratë nr. \*\*\* rep., nr. \*\*\* kol., datë 22.6.2002, për çmimin 2.900.000 (dy milionë e nëntëqind mijë) lekë, shitur me Kontratën nr. \*\*\* rep., nr. \*\*\* kol., datë 7.2.2007, kundrejt çmimit 3.500.000 (tre milionë e pesëqind mijë) lekë.

1.1 Kjo pasuri është krijuar para fillimit të detyrës. Subjekti i rivlerësimit ka deklaruar në Deklaratën *Vetting* si burim për krijimin e kësaj pasurie në vlerën 2.900.000 (dy milionë e nëntëqind mijë) lekë dhuratë nga prindërit për martesë.

1.2 Subjekti i rivlerësimit e ka deklaruar në Deklarimin Fillestar të vitit 2003 këtë pasuri, me përshkrimin: “*Apartament banimi (1+1) i ndërtuar para vitit 1990, me sipërfaqe 40 m<sup>2</sup>, në vlerën 2.900.000 (dy milionë e nëntëqind mijë) lekë, me burim dhuratë nga prindërit, adresa e prindërve V. L., fshati \*\*\*, Komuna \*\*\*, Vlorë*”.

1.3 Subjekti i rivlerësimit ka deklaruar në DPV-në e vitit 2007 shitjen e kësaj pasurie me Kontratën nr. \*\*\* rep., nr. \*\*\* kol., datë 7.2.2007, në çmimin 3.500.000 (tre milionë e pesëqind mijë) lekë.

1.4 Drejtoria Vendore e ASHK-së Vlorë<sup>2</sup> ka përcjellë dokumentacionin e disponuar për këtë pasuri.

1.5 I pyetur nga ILDKPKI-ja në procesverbalin e mbajtur në datën 11.1.2016<sup>3</sup>, subjekti i rivlerësimit ka shpjeguar se meqenëse është martuar në korrik të vitit 2002 prindërit i kanë dhuruar shumën 2.900.000 (dy milionë e nëntëqind mijë) lekë, me qëllim blerje apartamenti banimi në Vlorë.

<sup>1</sup> Vendimi nr. 2/2017 i Gjykatës Kushtetuese: “41. Për rrjedhojë, gjykata vlerëson se pretendimi se organet ekzistuese zëvendësojnë organet e reja të rivlerësimit, është i pabazuar. Sipas nenit 179/b, pika 5 e Kushtetutës, rivlerësimi kryhet nga Komisioni i Pavarur i Kualifikimit, kurse sipas nenit 4/2 të ligjit: “Komisioni dhe Kolegji i Apelit janë institucionet që vendosin për vlerësimin përfundimtar të subjekteve të rivlerësimit”. Pavarësisht formulimit të kësaj dispozite ajo nuk mund të lexohet në mënyrë të shkëputur, por në harmoni me dispozitat e tjera ligjore që përcaktojnë në mënyrë të detajuar kompetencat e organeve të përfshira në proces, si dhe kompetencat që kryen vetë Komisioni i Pavarur i Kualifikimit gjatë këtij procesi”.

<sup>2</sup> Shihni shkresën nr. \*\*\* prot., datë 13.6.2022 dhe nr. \*\*\* prot., datë 1.7.2022.

<sup>3</sup> Shihni shkresën nr. \*\*\* prot., datë 4.5.2022.

**1.6** Komisioni e ka pyetur subjektin e rivlerësimit mbi mundësitë financiare të prindërve për t'i dhuruar shumën 2.900.000 (dy milionë e nëntëqind mijë) lekë dhe në përgjigjen e pyetësorit nr. 2 ai ka shpjeguar se: “Unë kam jetuar me prindërit deri në momentin që u ble apartamenti në lagjen “\*\*\*”, Vlorë. Pas këtij momenti dhe martesës de facto, datë 28.7.2002, unë kam jetuar me bashkëshorten time (pavarësisht se martesën ligjore e kemi lidhur në datën 1.8.2003).

*Gjatë kohës që jetoja me prindërit, të ardhurat e mia nga paga si ndihmës gjyqtar pranë Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Vlorë gjatë periudhës shtator 1996 deri në muajin maj të vitit 2000 dhe të ardhurat nga paga si përmbarues gjyqësor pranë Zyrës së Përmbarimit Vlorë janë dorëzuar të gjitha në familje dhe administroheshin nga prindërit. Bashkëlidhur vërtetimet për të ardhurat e realizuara gjatë kësaj periudhe. Përveç pagës sime, si burim të kursimeve familjare kanë shërbyer edhe të ardhurat nga toka bujqësore dhe blegtoria e familjes.*

*Shuma e dhuruar nga prindërit ka si burim kursimet e familjes L. nga të gjitha burimet, përfshi edhe të ardhurat nga pagat e mia deri në momentin kur është blerë apartamenti, kohë në të cilën unë jam shkëputur de facto nga trangu familjar. Kjo shumë është administruar cash nga prindërit e mi. Prindërit, deri në momentin e dhurimit të shumës 2.900.000 (dy milionë e nëntëqind mijë) lekë, kanë jetuar dhe punuar në fshat dhe të ardhurat e tyre i siguronin vetëm nga aktiviteti bujqësor dhe blegtoral, aktivitet i cili gjatë kësaj periudhe ka qenë i madh. Në kohën e blerjes së këtij apartamenti institucionet financiare nuk kanë qenë të konsoliduara. Pas trazirave të vitit 1997 dhe krizës së sistemit bankar në vitet 2001 – 2002, prindërit e mi kanë vendosur që kursimet t'i mbajnë cash, si rrjedhojë edhe shuma e dhuruar më është dhënë cash prej tyre”.*

**1.7** Subjekti i rivlerësimit ka depozituar dokumentacion lidhur me të ardhurat e përfituara nga babai nga toka bujqësore, si vijon:

i) Vërtetim datë 3.9.2020 nga Njësia Administrative \*\*\*, me anë të të cilit vërtetohet se shtetasi H. L. ka lindur në fshatin \*\*\*, Njësia Administrative \*\*\*, e se për shkak të ligjit nr. 7501, të vitit 1991, “Për tokën”, ka përfitur tokë bujqësore dhe ullishtë në këtë fshat. Referuar AMTP-së nr. \*\*\* familja bujqësore e fermerit V. L., në përbërje të të cilit është dhe z. Hyrjet Lamaj, ka përfitur tokë bujqësore dhe ullishtë dhe për këtë sipërfaqe familja bujqësore V. L. ka paguar detyrimin tatimor deri në vitin 2020 e nuk ka detyrime të prapambetura. Bashkëlidhur këtij vërtetimi është vendosur AMTP-ja nr. \*\*\*, datë 20.8.1993, për sipërfaqe toke 28.400 m<sup>2</sup>, nga e cila 7.500 m<sup>2</sup> është ullishtë, dhe certifikata familjare e datës 1.8.1991, ku rezultojnë 5 pjesëtarë të familjes së bashku me subjektin e rivlerësimit.

ii) Deklaratë Noteriale nr. \*\*\* e shtetasit V. M., i cili deklaron se është marrë me përpunimin e ullirit prej vitit 1995 dhe se fermeri V. L. e M. L. (baba e bir) kanë shitur e përpunuar çdo vit pranë fabrikës së tij sasi të shumta vaji ulliri që në fillimet e aktivitetit në vitin 1995. Nga verifikimi online në QKB rezulton se shtetasi V. M. ka qenë i regjistruar si person fizik sipas vendimit nr. \*\*\*, datë 17.8.1995, të Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Vlorë, me objekt “Përpunimin e ullinjve dhe kthimin e tyre në vaj”.

iii) Deklaratë Noteriale nr. \*\*\* rep., nr. \*\*\* kol., datë 29.11.2022, e shtetasit S. P., i cili deklaron se ka kryer shërbime veterinarë të gjedhëve dhe bagëtive të imëta në pronësi të fermerëve V. dhe M. L. prej vitit 1993.

**1.8** ASHK Vlorë<sup>4</sup> informon Komisionin se në emër të shtetasit V. L. rezultojnë të regjistruara pasuritë në fshatin \*\*\*, Vlorë, si vijon:

- i) arë me sipërfaqe 13.000 m<sup>2</sup>, me nr. pasurie \*\*\*, z. k. \*\*\*, regjistruar sipas AMTP-së nr. \*\*\*, në datën 6.1.1997;
- ii) arë me sipërfaqe 7.000 m<sup>2</sup>, me nr. pasurie \*\*\*, z. k. \*\*\*, regjistruar sipas AMTP-së nr. \*\*\*,

<sup>4</sup> Shihni shkresën nr. \*\*\* prot., datë 15.10.2020.

në datën 26.12.1996;

iii) arë me sipërfaqe 6.800 m<sup>2</sup>, me nr. pasurie \*\*\*, z. k. \*\*\*, regjistruar në favor të trashëgimtarëve ligjorë të shtetasit F. L., ku shtetasi V. L. rezulton me 1/6 pjesë.

**1.9** Drejtoria e Përgjithshme e Gjendjes Civile<sup>5</sup> ka informuar Komisionin se në vitin 2002 subjekti i rivlerësimit ka qenë i regjistruar në trung familjar vetëm me prindërit e tij në Njësinë Administrative \*\*\*, Vlorë.

**1.10** Subjekti i rivlerësimit, në përgjigje të pyetësorit të datës 2.11.2022, ka depozituar certifikatë martesë, ku rezulton se sipas Aktit të Martesës nr. \*\*\* ai ka lidhur martesë në datën 1.8.2003, në \*\*\*, Vlorë.

**1.11** Deri në këto momente provohet se subjekti i rivlerësimit ka qenë në një trung familjar me prindërit e tij, të cilët kanë përfituar tokë bujqësore dhe ullishtë dhe duket se ata mund të kenë përfituar të ardhura nga toka bujqësore, por nuk provohet shuma e të ardhurave që mund të jetë përfituar.

**1.12** Subjekti i rivlerësimit e ka krijuar pasurinë apartament rreth 3 vite para se të emërohej në funksionin e prokurorit në vitin 2005, duke u bërë subjekt rivlerësimi sipas ligjit nr. 84/2016, si dhe e ka krijuar këtë pasuri para se të ishte subjekt deklarimi (në funksionin e OPGJ-së) sipas ligjit nr. 94/2003.

**1.13** Nga një analizë që i bëhet të ardhurave të subjektit të rivlerësimit, duke mbajtur në konsideratë në analizë vetëm të ardhurat e tij, ato rezultojnë në një vlerë prej 1.324.401 (një milion e treqind e njëzet e katër mijë e katërqind e një) lekësh.

Analiza kumulative deri në qershor 2002	Vlera në lekë
Të ardhurat e subjektit 1996 – 2002	1.324.401
Shpenzime jetese subjekti (1 person)	498.893
<i>Kursime subjekti</i>	<i>825.508</i>
Dhuratë nga prindërit	0
Blerje apartamenti	2.900.000
Rezultati	-2.074.492

#### **1.14 Në përfundim:**

- a) **Konstatohet se subjekti i rivlerësimit nuk ka provuar në ndonjë formë të dokumentuar shumën e të ardhurave të përfituara nga aktiviteti bujqësor e blegtoral<sup>6</sup> i prindërve të tij, si dhe mundësitë e tyre financiare për të dhuruar shumën prej 2.900.000 (dy milionë e nëntëqind mijë) lekësh.**
- b) **Nga analiza e të ardhurave të vetë subjektit të rivlerësimit rezulton se ai është në pamjaftueshmëri financiare me burime të ardhurash (duke mbajtur në referencë vetëm të ardhurat e tij nga puna dhe shpenzime për 1 person) -2.074.492 (dy milionë e shtatëdhjetë e katër mijë e katërqind e nëntëdhjetë e dy) lekë, për krijimin e kësaj pasurie në vitin 2002.**

**Në bazë të nenit 52 të ligjit nr. 84/2016, subjektit të rivlerësimit i kaloi barra e provës për të shpjeguar e provuar të kundërtën e rezultateve të hetimit.**

**1.15** Në vijim të rezultateve të hetimit subjekti ka shpjeguar sa vijon:

*“Blerja e apartamentit në Vlorë ka qenë vendim i babait si kryefamiljar. Vëllezërit, M. dhe E., për arsye të lidhjes me fshatin dhe punën që kryenin në bujqësi dhe blegtori, nuk kishin planifikuar të jetonin në qytet. Vëllai tjetër M. kishte emigruar në Itali, ndërkohë unë kisha vite që punoja në Vlorë dhe isha duke krijuar familje të re.*

<sup>5</sup> Shihni shkresën nr. \*\*\* prot., datë 14.12.2022.

<sup>6</sup> Deri në këtë moment të ardhurat nga aktiviteti bujqësor e blegtoral i prindërve nuk janë marrë në konsideratë.

*Blerja e apartamentit është krijuar vite përpara se unë të bëhesha prokuror, si dhe para se të bëhesha subjekt deklarues në funksionin e oficerit të policisë gjyqësore.*

*Gjatë hetimit administrativ kam paraqitur dokumentacion si: AMTP-në nr. \*\*\*, datë 20.8.1993, për sipërfaqe toke 28.400 m<sup>2</sup>, nga e cila 7.500 m<sup>2</sup> është ulla; Deklaratë Noteriale nr. \*\*\* e shtetasit V. M., i cili deklaroi se është marrë me përpunimin e ullirit prej vitit 1995 dhe se fermeri V. L. e M. L. (babë e bir) kanë shitur e përpunuar çdo vit pranë fabrikës së tij sasi të shumta vaji ulliri që në fillimet e aktivitetit në vitin 1995; Deklaratë Noteriale nr. \*\*\* rep., nr. \*\*\* kol., datë 29.11.2022, e shtetasit S. P., i cili deklaroi se ka kryer shërbime veterinarë të gjedhëve dhe bagëtive të imta në pronësi të fermerëve V. dhe M. L. prej vitit 1993. Vërtetim zhdoganimi datë 15.3.1996 për mjetin ekskavator dhe Deklaratën Doganore të datës 15.3.1996 për zhdoganimin e mjetit në vlerën 350.000 (treqind e pesëdhjetë mijë) lekë nga shtetasi M. L.*

*Për të vërtetuar kryerjen e aktivitetit në bujqësi dhe blegtori, si dhe të ardhurat e mundshme nga ky aktivitet, i jam drejtuar ekspertës L. B., e cila ka paraqitur raport-vlerësimin për të ardhurat nga këto aktivitete.*

*Kërkoj nga Komisioni që raport-vlerësimi i përgatitur nga vlerësuesja e tokave bujqësore të administrohet si provë në dosje.*

*Të ardhurat e mundshme nga shitja e ullinjve deri në vitin 2002 do të ishin në shumën 22.999.102 (njëzet e dy milionë e nëntëqind e nëntëdhjetë e nëntë mijë e njëqind e dy) lekë. Të ardhurat e mundshme nga aktiviteti i blegtorisë dhe shitjes së mjaltit deri në fund të vitit 2002 janë në shumën 8.496.000 (tetë milionë e katërqind e nëntëdhjetë e gjashtë mijë) lekë. Të ardhurat e mundshme nga aktiviteti bujqësor dhe blegtoral i familjes sime janë mbi 31.000.000 (tridhjetë e një milionë) lekë.*

*Bazuar në këtë analizë të kryer nga ekspertja mbi të dhëna të matshme, shoqëruar me pamje fotografike të kohës, rezulton se prindërit e mi/familja ime kanë pasur mundësi financiare për të dhuruar shumën 2.900.000 (dy milionë e nëntëqind mijë) lekë (ose më pak se 10% e fitimit të mundshëm të përllogaritur)”.  
1.16 Në përfundim, trupi gjykues vlerëson të mjaftueshme shpjegimet e subjektit të rivlerësimit të shoqëruara dhe me dokumentacion provues, duke pranuar të ardhurat e prindërve të tij si burim për krijimin e kësaj pasurie. Po ashtu, në këtë vlerësim mbahet në konsideratë edhe fakti se subjekti i rivlerësimit nuk ishte në asnjë nga funksionet e parashikuara nga ligji *Vetting*, të cilat mund të ngrinin dyshime të arsyeshme, dhe se periudha e krijimit të kësaj pasurie ishte para fillimit të detyrës nga ana e tij. Trupi gjykues vlerëson se subjekti i rivlerësimit ka arritur të shpjegojë të kundërtën e barrës së provës për këtë rezultat hetimi.*

**1.16** Në përfundim, trupi gjykues vlerëson të mjaftueshme shpjegimet e subjektit të rivlerësimit të shoqëruara dhe me dokumentacion provues, duke pranuar të ardhurat e prindërve të tij si burim për krijimin e kësaj pasurie. Po ashtu, në këtë vlerësim mbahet në konsideratë edhe fakti se subjekti i rivlerësimit nuk ishte në asnjë nga funksionet e parashikuara nga ligji *Vetting*, të cilat mund të ngrinin dyshime të arsyeshme, dhe se periudha e krijimit të kësaj pasurie ishte para fillimit të detyrës nga ana e tij. Trupi gjykues vlerëson se subjekti i rivlerësimit ka arritur të shpjegojë të kundërtën e barrës së provës për këtë rezultat hetimi.

**2. Pasuria apartament me sipërfaqe 125 m<sup>2</sup>**, me vendndodhje në lagjen “\*\*\*\*”, Vlorë. Kjo pasuri është blerë me Kontratën e Shitjes nr. \*\*\* rep., nr. \*\*\* kol., datë 16.2.2007, me palë shitëse shoqërinë “\*\*\*\*” sh.p.k., çmimi i blerjes 3.400.000 (tre milionë e katërqind mijë) lekë. Kjo pasuri është ndarë në dy sipërfaqe dhe pronësia është tjetërsuar me Kontratën e Shitjes nr. \*\*\* rep., nr. \*\*\* kol., datë 19.3.2012, me palë blerëse shtetasin E. L. kundrejt vlerës 4.032.000 (katër milionë e tridhjetë e dy mijë) lekë, si dhe me Kontratën e Shitjes nr. \*\*\* rep., nr. \*\*\* kol., datë 19.3.2012, me palë blerëse shtetasen O. Xh. kundrejt vlerës 2.659.545 (dy milionë e gjashtëqind e pesëdhjetë e nëntë mijë e pesëqind e dyzet e pesë) lekë (total 6.691.545 lekë).

**2.1** Në vlerësim të deklaramëve periodike rezulton se:

**a)** Subjekti i rivlerësimit, në DPV-në e vitit 2007, ka deklaruar blerjen e kësaj pasurie datë 16.2.2007, në shumën 3.400.000 (tre milionë e katërqind mijë) lekë, si dhe shitjen sipas Kontratës nr. \*\*\* rep., nr. \*\*\* kol., datë 7.2.2007, të apartamentit në lagjen “\*\*\*\*”, Vlorë, në vlerën 3.500.000 (tre milionë e pesëqind mijë) lekë.

b) Subjekti i rivlerësimit ka deklaruar në DPV-në e vitit 2012 kontratat e shitjes së dy apartamenteve të banimit dhe të ardhurat e përfituara nga shitja.

**2.2** Drejtoria Vendore ASHK Vlorë<sup>7</sup> ka përcjellë për Komisionin dokumentacionin e disponuar për këtë pasuri, e cila është regjistruar me Certifikatën e Pronësisë datë 5.3.2007, në bashkëpronësi të subjektit të rivlerësimit dhe bashkëshortes së tij. ASHK Vlorë ka konfirmuar për Komisionin se apartamenti me sipërfaqe 125 m<sup>2</sup> është ndarë në dy pasuri, me sipërfaqe 45 m<sup>2</sup> dhe 80 m<sup>2</sup>, të regjistruara secila në bashkëpronësi të subjektit dhe bashkëshortes së tij sipas certifikatave të pronësisë datë 4.11.2011.

**2.2.1** Referuar Udhëzimit të Entit Kombëtar të Banesave nr.2 datë 04.04.2007, vlera mesatare e shitblerjes së apartamenteve në tregun e lirë për vitin 2007 për qytetin e Vlorës ka qenë 49.335 lekë. Sipas një përlllogaritje vlera totale e shitjes së kësaj pasurie me sipërfaqe totale 125 m<sup>2</sup> është 6.166.875 lekë. Rezulton se çmimi i blerjes i deklaruar nga subjekti prej 3.400.000 lekë është disa herë më i ulët se çmimi referencë i EKB-së.

**2.3** Komisioni e ka pyetur subjektin e rivlerësimit lidhur me çmimin preferencial të dhënë nga shoqëria, si dhe për marrëdhënien e tij me këtë shoqëri dhe në përgjigjet e pyetësorit nr. 2 ka sqaruar se: *“Çmimi i blerjes së apartamentit në bashkëpronësi të shoqërive “\*\*\*” sh.p.k. dhe “\*\*\*” sh.p.k. ka qenë çmimi i ofertuar prej tyre. Apartamenti de facto ishte i ndarë në dy sipërfaqe, në apartamentin me sipërfaqen 80 m<sup>2</sup> dhe sipërfaqen tjetër 45 m<sup>2</sup>, në të cilën nuk kishin përfunduar punimet. Kjo sipërfaqe nuk u përdor asnjëherë nga ana ime, pasi pothuajse në mes të saj ishte kolona e centralit elektrik (instalimeve qendrore) të të gjithë apartamentit. Me palën shitëse shoqëritë “\*\*\*” sh.p.k. dhe “\*\*\*” sh.p.k., apo përfaqësuesit e tyre, Gj. B. dhe L. Ll., nuk kam asnjë njohje të mëparshme”.*

**2.4** Subjekti ka bashkëlidhur kopje kontratash shitblerjeje<sup>8</sup> të ngjashme, të nënshkruara në vitin 2007, me palë shitëse shoqërinë e ndërtimit, pasi ishte bërë regjistrimi i objektit të ndërtuar në pronësi të shoqërisë, si dhe ka bashkëlidhur Deklaratën Noteriale nr. \*\*\*, datë 29.11.2022, nga shoqëria “\*\*\*” sh.p.k.

**2.4.1** Sipas kontratave të ngjashme të nënshkruara nga shoqëria e ndërtimit, çmimet janë të ngjashme apo pak më të larta.

**2.4.2** Sipas deklaratës noteriale, shoqëria “\*\*\*” sh.p.k. deklaroi se i ka shitur subjektit të rivlerësimit apartamentin me sipërfaqe 125 m<sup>2</sup>, e cila ka qenë e ndarë në dy apartamente me sipërfaqe 80 m<sup>2</sup> dhe 45 m<sup>2</sup>, të cilët kanë qenë ngjitur me njëri-tjetrin dhe se apartamenti me sipërfaqe 45 m<sup>2</sup> ka qenë i papërfunduar.

**2.5** Në procesverbalin e mbajtur në datën 11.1.2016, pranë ILDKPKI-së, subjekti i rivlerësimit ka shpjeguar: *“Sqaroj se apartamenti i blerë në vitin 2007, me sipërfaqe 125 m<sup>2</sup> në lagjen “\*\*\*”, Vlorë, ka pasur një ndarje fizike 45 m<sup>2</sup> dhe 80 m<sup>2</sup>, duke përfshirë edhe ambientin e përbashkët. Sipërfaqja prej 80 m<sup>2</sup> ka qenë e përshtatur në banesë 1+1, kurse sipërfaqja prej 45 m<sup>2</sup> e përshtatur si garsoniere pasi edhe subjekti i cili m'i shiti i kishte përshtatur në këtë formë me qëllim dhënien me qira të tyre. Kur i kam blerë i kam blerë me idenë për t'i bashkuar bashkë dhe meqenëse duhej investim në vlerë jo të vogël nuk kam kryer bashkimin e këtyre sipërfaqeve në një të vetme. Në vitin 2012 fillimisht kam bërë ndarjen e sipërfaqes dhe në hipotekë para se të kryeja shitjen e saj”.*

**2.5.1** Apartamenti me sipërfaqe 45 m<sup>2</sup> është rivlerësuar sipas formularit të ish-ZVRPP-së Vlorë, datë 31.10.2011, në vlerën 2.659.545 (dy milionë e gjashtëqind e pesëdhjetë e nëntë mijë e pesëqind e dyzet e pesë) lekë dhe nga ana e bashkëshortes së subjektit të rivlerësimit

<sup>7</sup> Shihni shkresën nr. \*\*\* prot., datë 17.6.2022.

<sup>8</sup> Kontratë Shitblerjeje me nr. \*\*\*, datë 7.2.2007, për apartamentin me sipërfaqe 70 m<sup>2</sup>, me vlerë 2.618.055 lekë; (37.400 lekë/m<sup>2</sup>); Kontratë Shitblerjeje me nr. \*\*\*, datë 21.8.2007, për apartamentin me sipërfaqe 110 m<sup>2</sup>, me vlerë 3.100.000 lekë; (28.181 lekë/m<sup>2</sup>); Kontratë Shitblerjeje me nr. \*\*\*, datë 9.3.2007, për apartamentin me sipërfaqe 80 m<sup>2</sup>, me vlerë 2.700.000 lekë; (33.750 lekë/m<sup>2</sup>); Kontratë Shitblerjeje me nr. \*\*\*, datë 27.2.2007, për apartamentin me sipërfaqe 80 m<sup>2</sup>, me vlerë 2.700.000 lekë; (33.750 lekë/m<sup>2</sup>); Kontratë Shitblerjeje me nr. \*\*\*, datë 23.3.2007, për apartamentin me sipërfaqe 49 m<sup>2</sup>, me vlerë 1.750.000 lekë; (35.714 lekë/m<sup>2</sup>).

është paguar detyrimi tatimor me mandatin bankar në “Raiffeisen Bank”, datë 12.12.2011, në vlerën 3.915 (tre mijë e nëntëqind e pesëmbëdhjetë) lekë.

**2.5.1.1** Nëpërmjet Kontratës së Shitjes nr. \*\*\* rep., nr. \*\*\* kol., datë 19.3.2012, me palë blerëse shtetasen O. Xh., subjekti i rivlerësimit dhe bashkëshortja e tij e kanë shitur këtë pasuri sipas çmimit të rivlerësimit prej 2.659.545 (dy milionë e gjashtëqind e pesëdhjetë e nëntë mijë e pesëqind e dyzet e pesë) lekësh, likuiduar jashtë zyrës noteriale.

**2.5.1.2** Sipas kartelës së pasurisë<sup>9</sup> rezulton se ky apartament është regjistruar në datën 17.4.2012 në emër të shtetasës O. Xh.

**2.5.2** Apartamenti me sipërfaqe 80 m<sup>2</sup> është rivlerësuar sipas formularit të ish-ZVRPP-së Vlorë, datë 31.10.2011, në vlerën 4.032.000 (katër milionë e tridhjetë e dy mijë) lekë dhe nga ana e bashkëshortes së subjektit të rivlerësimit është paguar detyrimi tatimor me mandatin bankar në “Raiffeisen Bank”, datë 12.12.2011, në vlerën 6.960 (gjashtë mijë e nëntëqind e gjashtëdhjetë) lekë.

**2.5.2.1** Nëpërmjet Kontratës së Shitjes nr. \*\*\* rep., nr. \*\*\* kol., datë 19.3.2012, me palë blerëse shtetasin E. L., subjekti i rivlerësimit dhe bashkëshortja e tij e kanë shitur këtë pasuri sipas çmimit të rivlerësimit prej 4.032.000 (katër milionë e tridhjetë e dy mijë) lekësh, likuiduar jashtë zyrës noteriale.

**2.5.2.2** Sipas kartelës së pasurisë<sup>10</sup> rezulton se ky apartament është regjistruar në datën 17.4.2012 në emër të shtetasit E. L.

**2.6** Referuar kontratave të shitjes së datës 19.3.2012, rezulton se subjekti i rivlerësimit dhe bashkëshortja e tij kanë qenë në marrëdhënie të posaçme me palët blerëse, konkretisht shtetasja O. Xh. është mbesa e bashkëshortes së subjektit të rivlerësimit dhe shtetasi E. L. është nipi i subjektit të rivlerësimit. Konstatohet se shtetasja O. Xh. në momentin e lidhjes së Kontratës së Shitjes datë 19.3.2012 ka qenë 18 vjeç, ndërsa shtetasi E. L. ka qenë 22 vjeç. Nga verifikimi në regjistrin e gjendjes civile të vitit 2014 shtetasit O. Xh. dhe E. L. figurojnë në përbërje familje me prindërit e tyre dhe nuk rezulton të jenë shkëputur nga trangu familjar.

**2.7** Komisioni e ka pyetur subjektin e rivlerësimit mbi arsyen e shitjes së këtyre pasurive familjarëve të tij dhe mundësitë financiare të shtetasve E. L. dhe O. Xh. dhe në përgjigje të pyetësorit nr. 2, ka sqaruar: “Shtetasi E. L. është djali i vëllait tim të madh, shtetasit M. L., ndërsa shtetasja O. Xh. është vajza e shtetasit K. Xh., i cili është vëllai i bashkëshortes sime E. L.

*Banesat u janë shitur njëra vëllait tim M. L., i cili jetonte në fshat dhe ka qenë në kërkim të një apartamenti në qytet për djalin e tij E., i cili në atë kohë vazhdonte studimet e larta në Universitetin e Vlorës. Apartamenti tjetër i është shitur kumatit K. Xh., i cili në kontratën e shitblerjes ka vendosur për palë blerëse vajzën e tij O. Xh.*

*Si burim për blerjen e apartamentit nga E. L. janë të ardhurat e ligjshme të vëllait tim M. L. Ai ka ushtruar aktivitetin si person fizik me objekt “Gërmim dhe transportim të materialeve inerte”, aktivitet për të cilin është regjistruar në datën 18.8.2007 dhe është çregjistruar në datën 30.1.2014. Këtë aktivitet ai e ka ushtruar de facto që prej vitit 1996. Sipas informacionit të dërguar nga Drejtoria e Taksave dhe Tarifave Vendore në Bashkinë Vlorë, me nr. \*\*\*, datë 22.11.2022, rezulton se shtetasi M. L. është i regjistruar si person fizik tatimpagues me NIPT \*\*\* dhe nuk ka asnjë të dhënë në regjistrat e tatimpaguesve në Drejtorinë e të Ardhurave Vendore, Bashkia Vlorë, nga periudha e regjistrimit deri në momentin e aplikimit për çregjistrim. Në mungesë të dokumentacionit të plotë ligjor kërkohet që fitimi i realizuar nga vëllai im M. L. të përlllogaritet në nivelin e qarkullimit minimal deri në 2.000.000 (dy milionë) lekë. Marzhi i fitimit për aktivitetin e ushtruar nga vëllai im “shërbim me mjete të rënda” vlerësoj*

<sup>9</sup> Shihni shkresën nr. \*\*\* prot., datë 15.10.2020.

<sup>10</sup> Shihni shkresën nr. \*\*\* prot., datë 15.10.2020.



*se duhet të përlogaritet në masën 80% të të ardhurave. Gjithashtu, vëllai im ka jetuar në fshat dhe ka realizuar të ardhura nga bujqësia dhe blegtoria.*

*Apartamenti tjetër i është shitur kunatit K. Xh., i cili në kontratën e shitblerjes ka vendosur për palë blerëse vajzën e tij O. Xh. Në këtë kohë, K. kishte filluar aktivitet privat dhe duke qenë se nuk kishte banesë tjetër në Vlorë bleu apartamentin me sipërfaqe 45 m<sup>2</sup>, i cili në momentin e blerjes prej K. ka qenë i papërfunduar dhe ai kreu punimet e nevojshme në këtë apartament. Ai ka emigruar në Greqi që në vitet e para të viteve '90 dhe pasi është kthyer ka filluar aktivitet tregtar. Z. K. Xh., nga viti 1991 e në vijim deri kur është kthyer, ka jetuar familjarisht në Athinë, Greqi, ku edhe ka ushtruar aktivitet privat në fushën e ndërtimit, por edhe të ardhura të tjera nga aktiviteti tregtar në Shqipëri, por edhe të ardhura nga toka bujqësore”.*

**2.8** Subjekti i rivlerësimit ka depozituar dokumentacion lidhur me të ardhurat e vëllait të tij M. L., si vijon:

**i)** Deklaratë Noteriale datë 24.11.2022, e shtetasit M. L., i cili deklaron se ka përfituar tokë bujqësore rreth 14.000 m<sup>2</sup>, një pjesë e së cilës është tokë ullishtë dhe pjesa tjetër tokë arë, që e ka shfrytëzuar prej vitit 1991 për përpunimin e vajit të ullirit dhe prej vitit 1996 ka pasur në pronësi mjetin ekskavator, të cilin e ka përdorur për ushtrim aktiviteti privat dhe se është regjistruar si person fizik në vitin 2007, duke ushtruar aktivitet tregtar “Gërmim dhe transportim të materialeve inerte”. Shtetasi M. L. deklaron se e ka blerë këtë apartament në vitin 2012 për djalin e tij E. L., i cili aktualisht është larguar jashtë shtetit për arsye pune në emigrim.

**ii)** Vërtetim nr. \*\*\* prot., datë 9.11.2022, nga Bashkia \*\*\*, ku deklarohet se fermeri M. L. është banor i fshatit \*\*\* me sipërfaqe toke prej 14.200 m<sup>2</sup> me nr. \*\*\* tapie, përfituar nga ligji nr. 7501 dhe vërtetimi nr. \*\*\* prot., datë 9.11.2022, nga Njësia Administrative \*\*\* me anë të të cilit vërtetohet se shtetasi M. L. ka shlyer detyrimet tatimore për tokën bujqësore nga viti 2011 deri në vitin 2015.

**iii)** Informacion mbi “atributet e gjedhit”, sipas kodit të fermës në emër të shtetasit E. M. L., nga i cili duket se gjatë periudhës 2008 – 2012 kanë hyrë 5 gjedhë.

**iv)** Kontratë shitblerjeje e mjetit traktor bujqësor, tip “\*\*\*\*” në çmimin 200.000 (dyqind mijë) lekë.

**v)** Ekstrakt historik i subjektit tregtar “\*\*\*\*”, person fizik, me NIPT \*\*\*, i cili rezulton se është regjistruar në datën 15.8.2007, me objekt tregtar “Gërmim dhe transportim të materialeve inerte” me status aktiv dhe vërtetim datë 15.11.2022 nga Drejtoria Rajonale Tatimore Vlorë, e cila vërteton se tatimpaguesi M. L., nga momenti i regjistrimit 15.8.2007 deri më 31.12.2012, nuk ka detyrime në sistem.

**vi)** Vërtetim zhdoganimi datë 15.3.1996 për mjetin ekskavator dhe Deklaratën Doganore të datës 15.3.1996 për zhdoganimin e mjetit në vlerën 350.000 (treqind e pesëdhjetë mijë) lekë, nga shtetasi M. L.

**vii)** Leje qarkullimi për dy mjete tip “kamion” në emër të shtetasit M. L. dhe kontratat e shitblerjes së tyre në vitet 2006 – 2008.

**2.9** Drejtoria Rajonale Tatimore Vlorë ka informuar Komisionin se subjekti tregtar “\*\*\*\*”, person fizik, me NIPT \*\*\*, është regjistruar në organet tatimore në datën 15.8.2007 dhe në datën 5.5.2014 ky subjekt ka kaluar në status pasiv dhe informon se subjekti nuk ka detyrime të pashlyera, nuk ka kryer deklarime lidhur me përgjegjësitë tatimore (sigurime shoqërore/shëndetësore), si dhe nuk ka informacion lidhur me qarkullimin tregtar dhe fitimin e krijuar nga ky aktivitet.

**2.10** Nga verifikimi i llogarive bankare të shtetasit M. L., në cilësinë e individit dhe të subjektit tregtar (PF) deri në mars të vitit 2012, kanë rezultuar llogari aktive vetëm si individ në disa banka, përkatësisht:

**2.10.1** Në “Intesa Sanpaolo Bank” shtetasi M. L. ka pasur llogari rrjedhëse aktive në monedhën euro, në të cilën janë kryer dy transferta nga shoqëria tregtare “\*\*\*\*” sh.p.k., me përshkrimin shlyerje detyrime përkatësisht në datën 17.2.2009 në shumën 7.500 (shtatë mijë e pesëqind) euro dhe në datën 7.5.2009 në shumën 10.000 (dhjetë mijë) euro, të cilat janë tërhequr *cash* gjatë vitit 2009 nga shtetasi M. L. në shuma të ndryshme.

**2.10.2** Në “Raiffeisen Bank” shtetasi M. L.: (i) në datën 1.3.2011 ka çelur depozitë bankare në shumën 1.200.000 (një milion e dyqind mijë) lekë me derdhje *cash* dhe e ka tërhequr atë së bashku me interesin e krijuar në datën 2.9.2011; (ii) në datën 1.3.2011 ka çelur depozitë bankare në shumën 7.000 (shtatë mijë) euro me derdhje *cash* dhe e ka tërhequr atë së bashku me interesin e krijuar në datën 2.9.2011; (iii) ka llogari rrjedhëse page, ku për periudhën 12.2011 – 3.2012 është kanalizuar pagesa në shumën 27.720 (njëzet e shtatë mijë e shtatëqind e njëzet) lekë (nuk ka të dhëna për punëdhënësin).

**2.10.3** Në “Alpha Bank” shtetasi M. L., në datën 2.9.2011, ka çelur dy depozita bankare me afat maturimi 1-vjeçar, përkatësisht në shumën 7.000 (shtatë mijë) euro dhe 1.500.000 (një milion e pesëqind mijë) lekë dhe nga veprimet duket se fondet e përdorura janë fondet e tërhequra nga “Raiffeisen Bank”. Nga verifikimi i lëvizjeve bankare rezulton se këto depozita janë maturuar në muajin shtator 2012 e në këtë kohë është tërhequr *cash* shuma 3.420 (tre mijë e katërqind e njëzet) euro dhe pjesa tjetër e fondeve në shumën 2.000.000 (dy milionë) lekë është investuar në depozitë bankare.

**2.11** Nga tërësia e provave rezulton se shtetasi M. L. ka përfituar të ardhura nga bujqësia dhe blegtoaria, po ashtu edhe të ardhura nga aktiviteti tregtar “Gërmim dhe transportim të materialeve inerte”. Ai ka krijuar likuiditete, të cilat sipas referencave janë krijuar nga aktivitetet e tij, që kanë qenë të investuara në depozita bankare. Në vitin e krijimit të pasurisë rezultoi se ai ka tërhequr shumën rreth 5.000 (pesë mijë) euro, çka duket e pamjaftueshme.

**2.12** Subjekti i rivlerësimit ka depozituar deklaratën noteriale të kunatit të tij K. Xh., sipas së cilës ky shtetas deklaron se ka emigruar në Greqi prej vitit 1990 deri në vitin 2008, kohë gjatë së cilës ka ushtruar aktivitet privat në fushën e ndërtimit. Po kështu, në shtetin shqiptar ka ushtruar dhe vazhdon të ushtrojë që prej vitit 2008, aktivitet tregtar në fushën e turizmit, hotelerisë dhe telekomunikacionit nëpërmjet dy shoqërive “\*\*\*\*” sh.p.k., me NIPT \*\*\* dhe “\*\*\*\*” sh.p.k., me NIPT \*\*\* dhe se në vitin 2012 ka blerë apartamentin me sipërfaqe 45 m<sup>2</sup>. Lidhur me pasurinë e blerë apartament me sipërfaqe 45 m<sup>2</sup>, ky shtetas deklaron: *“Këtë pasuri e kam blerë pasi gjatë kësaj kohe, pasi unë kam jetuar në Tiranë e kam ushtruar aktivitet privat në fushën e turizmit në fshatin \*\*\*, Vlorë e më është dashur që gjatë kohës që vija për Vlorë apo \*\*\* të kisha një vend për të qëndruar. Këtë pasuri aktualisht e përdor për nevoja të punës, pasi aktualisht ushtroj aktivitet në fushën e hotelerisë në fshatin \*\*\*, Vlorë”*.

**2.13** Nga verifikimi i llogarive bankare për shtetasin K. Xh. deri në mars të vitit 2012 kanë rezultuar llogari aktive me veprime në “Tirana Bank” dhe OTP Bank, përkatësisht:

i) në “Tirana Bank” për periudhën 12.2010 – 3.2012 janë kanalizuar të ardhurat nga pagat në shumën totale 1.080.000 (një milion e tetëdhjetë mijë) lekë nga shoqëria “\*\*\*\*” sh.p.k.;

ii) në OTP Bank (më parë “Alpha Bank”) për periudhën 9.2010 – 3.2012 janë kanalizuar të ardhura nga pagat në shumën 1.372.561 (një milion e treqind e shtatëdhjetë e dy mijë e pesëqind e gjashtëdhjetë e një) lekë (nuk ka informacion për shoqërinë punëdhënëse).

**2.14** Sipas kërkimit *online* në QKB, ka rezultuar se shtetasi K. Xh.:

i) Ka qenë ortak me 49% në shoqërinë tregtare “\*\*\*\*” sh.p.k., e cila e ka ushtruar aktivitetin e saj “bar-restorant” në rrugën “\*\*\*\*”, Tiranë, prej themelimit në vitin 2009 deri në vitin 2016,

kur është pezulluar. Nga verifikimi i pasqyrave financiare të shoqërisë “\*\*\*\*” sh.p.k. për periudhën 2009 – 2012 rezulton se kjo shoqëri ka realizuar të ardhura nga aktiviteti “bar-restorant” në shumën 38.359.657 (tridhjetë e tetë milionë e treqind e pesëdhjetë e nëntë mijë e gjashtëqind e pesëdhjetë e shtatë) lekë dhe ka realizuar humbje në shumën totale -3.597.028 (tre milionë e pesëqind e nëntëdhjetë e shtatë mijë e njëzet e tetë) lekë. Nga analiza e pasqyrave financiare rezulton se shoqëria tregtare nuk ka shpërndarë dividend gjatë kësaj periudhe.

Vitet/Lekë	Shitjet	Fitim neto	Dividend
2009	905.500	100.331	0
2010	9.617.789	-2.892.940	0
2011	13.926.051	-843.379	0
2012	13.910.317	38.960	0

ii) Ushtron aktivitet tregtar si person fizik me emër tregtar “\*\*\*\* - \*\*\*\*”, duke filluar prej vitit 2017 dhe vendi i ushtrimit të aktivitetit ka qenë në rrugën nacionale Vlorë-\*\*\*\*, km \*\*\*\*, lagjja “\*\*\*\*”, objekt nr. \*\*\*\*.

iii) Është ortak me 49 % në shoqërinë tregtare “\*\*\*\*” sh.p.k., themeluar në vitin 2015.

iv) Ka qenë ortak i vetëm i shoqërisë tregtare “\*\*\*\*” sh.p.k. për periudhën 2009 – 2017, e cila është themeluar në vitin 2006 nga shtetasi H. Xh. (vëllai i shtetasit K. Xh.), ushtron aktivitet në fushën e ndërtimit dhe për periudhën 2009 – 2012 ka realizuar fitim neto në shumën totale 24.148.846 (njëzet e katër milionë e njëqind e dyzet e tetë mijë e tetëqind e dyzet e gjashtë) lekë dhe se gjatë kësaj periudhe nuk ka shpërndarë dividend.

Shoqëria “\*\*\*\*” sh.p.k. është shoqëria ndërtuese ku subjekti i rivlerësimit ka blerë apartamentin me sipërfaqe 70 m<sup>2</sup> dhe garazhin, në qershor të vitit 2012.

**2.15** Nga hetimi rezulton se shtetasi K. Xh. ka qenë ortak në disa shoqëri tregtare, ka pasur në qarkullim vlera të larta likuiditetesh e duket se ai mund të ketë pasur mundësi financiare për të blerë apartamentin me sipërfaqe 45 m<sup>2</sup> në shumën 2.659.545 (dy milionë e gjashtëqind e pesëdhjetë e nëntë mijë e pesëqind e dyzet e pesë) lekë.

**2.16** UKT-ja dhe OSHEE-ja<sup>11</sup> kanë informuar Komisionin se aktualisht pasuria me sipërfaqe 45 m<sup>2</sup> figuron në emër të subjektit të rivlerësimit, ndërsa pasuria tjetër me sipërfaqe 80 m<sup>2</sup> figuron në emër të shtetasit E. L.

**2.17** Subjekti i rivlerësimit ka deklaruar në Deklaratën *Vetting* se për krijimin e kësaj pasurie kanë shërbyer si burim të ardhurat nga shitja e apartamentit me sipërfaqe 58.6 m<sup>2</sup>, me Kontratën e datës 7.2.2007, në vlerën 3.500.000 (tre milionë e pesëqind mijë) lekë (trajtuar në pikën 1).

**2.18** Në pyetësin nr.2, pyetur nga Komisioni lidhur me çmimin preferencial të dhënë nga shoqëria e ndërtimit, ndër të tjera, subjekti ka shpjeguar se për blerjen e apartamentit me sipërfaqe 125 m<sup>2</sup> nuk ka kontratë sipërmarrjeje, porse ai ka parapaguar shumën 2.400.000 (dy milionë e katërqind mijë) lekë në mes të janarit të shoqëria e ndërtimit “\*\*\*\*” sh.p.k. në formën e kaparit, duke deklaruar si burim një hua afatshkurtër të marrë nga bashkëshortja familjes së saj dhe shpjegon si vijon:

*“Për blerjen e këtij apartamenti kam lidhur vetëm kontratën e shitblerjes nr. \*\*\*\*, datë 16.2.2007, pra nuk ka një kontratë sipërmarrjeje për porositjen e këtij apartamenti, pavarësisht se kam parapaguar një muaj përpara lidhjes së kësaj kontrate, tek shitësit shumën prej 2.400.000 (dy milionë e katërqind mijë) lekësh. Pjesa tjetër e çmimit, shuma 1.000.000 (një milion) lekë është likuiduar ditën e nënshkrimit të kontratës, me burim tërheqjen e shumës prej 600.000 (gjashtëqind mijë) lekësh në datën 15.2.2007, nga llogaria ime në “Tirana Bank” dhe 400.000 (katërqind mijë) lekë nga gjendja cash e arkëtuar nga shitja e apartamentit të parë. Bashkëlidhur Deklarata Noteriale nr. \*\*\*\*, datë 29.11.2022, e përfaqësuesit \*\*\*\* sh.p.k., z. Gj. B., nga e cila vërtetohet momenti i kryerjes së pagesave e se nuk ka pasur kontratë paraprake, por vetëm pagesa paraprake e shumës 2.400.000 (dy milionë e katërqind mijë) lekë, e cila ka*

<sup>11</sup> Shihni shkresën nr. \*\*\* prot., datë 21.9.2020.

shërbyer si kapar. Huaja e marrë familjes Xh. ka si burim krijimi të ardhurat e realizuara nga familja e origjinës së bashkëshortes sime E. Në vitin 1995, vjehri im, z. F. Xh., së bashku me 16 shtetas të tjerë kanë shitur një objekt të privatizuar prej tyre (kompleksi i shpendëve të pularisë dhe rritjes së shpendëve për vezë) si ish-punonjës të pularisë, në shumën 85.000.000 (tetëdhjetë e pesë milionë) lekë (bashkëlidhur kontrata e shitjes). Po kështu, z. F. Xh. rezulton i regjistruar si person fizik me vendim të Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Vlorë, datë 15.1.1997, me objekt të aktivitetit “Tregti mallrash të ndryshme me pakicë dhe ushqimorë”. Bashkëlidhur ju vendos në dispozicion disa vërtetime të vitit 1997, nga të cilat vërtetohet fakti se z. F. Xh. rezulton i regjistruar si tatimpagues dhe ka shlyer detyrimet tatimore të vitit 1997. Kjo hua e marrë nga bashkëshortja është likuiduar më 22.2.2007, me transfertë bankare dhe si burim për shlyerjen e huas kanë shërbyer të ardhurat e transferuara nga blerësit e apartamentit të parë. Huaja e marrë ka qenë për një periudhë të shkurtër kohore brenda vitit kalendarik dhe nuk ka qenë objekt deklarimi në DPV-në vjetore. Në deklaratën Vetting kam deklaruar burimin fundor që shërbeu për blerjen e këtij apartamenti”.

**2.19** Subjekti i rivlerësimit ka depozituar dokumentacion<sup>12</sup> për të provuar mundësitë financiare të babait të bashkëshortes, nga ku rezulton se ai ka përfiturar të ardhura në vitin 1995 në shumën 5.000.000 (pesë milionë) lekë nga shitja e pasurisë dhe se ai është regjistruar si person fizik me aktivitet tregtar në vitin 1997. Dokumentacioni i paraqitur nga subjekti nuk provon prodhimin e të ardhurave të krijuara apo të kursyera nga shtetasi F. Xh. deri në vitin 2007, kohë kur pretendohet dhënia e huas.

**2.20** Drejtoria e Përgjithshme e Tatimeve<sup>13</sup> ka informuar Komisionin se shtetasi F. Xh. nuk figuron i regjistruar si tatimpagues në regjistrat e administratës tatimore.

**2.21** Nga verifikimi i llogarive bankare për shtetasin F. Xh. ka rezultuar llogari aktive në “ProCredit Bank” në monedhën euro, e çelur në vitin 2003, mbyllur në prill të vitit 2007. Në këtë llogari nuk janë kryer transaksione bankare.

**2.22** Deri në këto momente nuk provohet dhënia e huas në muajin janar 2007 dhe as burimi i ligjshëm i të ardhurave për dhënien e huas.

**2.23** Sipas verifikimit të llogarisë bankare të subjektit të rivlerësimit në “Tirana Bank” ka rezultuar se:

- i) në datën 30.1.2007 është kredituar në llogari shuma 990.000 (nëntëqind e nëntëdhjetë mijë) lekë, me transfertë bankare, me përshkrimin “Kalim shume nga E. M. për Hyrjet Lamaj për blerje apartamenti”;
- ii) në datën 31.1.2007 është kredituar në llogari shuma 2.000.000 (dy milionë) lekë, me transfertë bankare, me përshkrimin “Kalim shume nga E. M. për Hyrjet Lamaj për blerje apartamenti”;
- iii) në datën 15.2.2007, subjekti i rivlerësimit ka tërhequr *cash* shumën 600.000 (gjashtëqind mijë) lekë;
- iv) në datën 22.2.2007, subjekti i rivlerësimit i ka transferuar shumën 2.400.000 (dy milionë e katërqind mijë) lekë shtetasit E. Xh., me përshkrimin “Likuidim detyrimi”.

**2.24** Nga veprimet bankare ka rezultuar se të ardhurat nga shitja e apartamentit janë përdorur në datën 22.2.2007 për likuidimin e detyrimit kundrejt shtetasit H. Xh. (vëllai i bashkëshortes) dhe se ato nuk kanë shërbyer si burim për likuidimin e çmimit të blerjes për apartamentin me sipërfaqe 125 m<sup>2</sup>.

<sup>12</sup> (i) Kontratë Shitjeje nr. \*\*\* rep., nr. \*\*\* kol., datë 9.11.1995, nga e cila rezulton se shtetasi F. Xh., në cilësinë e bashkëpronarit (me pjesë 1/17) të objektit “Kompleksi i Ndërtesave të Pularisë”, kanë shitur këtë objekt kundrejt vlerës 85.000.000 lekë; (ii) vendim nr. \*\*\*, datë 15.1.1997, i Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Vlorë, sipas të cilit shtetasi F. H. është regjistruar si person fizik me aktivitet tregtar “Tregti mallrash të ndryshme me pakicë ushqimorë”; (iii) autorizim datë 9.1.1997 për regjistrimin në zyrën e tatim-taksave; (iv) vërtetim nga Dhoma e Tregtisë dhe Industrisë Vlorë, ku shtetasi F. Xh. me aktivitet tregtar me pakicë (ushqimorë) është anëtar i Dhomës me nr. \*\*\* regjistri; (v) Deklaratë datë 8.1.1997, nënshkruar nga shtetasi F. Xh. për ushtrimin e profesionit të tregtarit për vitin ushtrimor 1997 e të sigurohet me pagë fikse mujore 4.100 lekë; (vi) mandatpagesë datë 8.1.1997 e Bankës së Kursimeve për marrjen e lejes për ushtrim profesioni.

<sup>13</sup> Shihni shkresën nr. \*\*\* prot., datë 16.3.2023.

**2.25** Nga verifikimi i llogarive bankare në emër të shtetasit H. Xh. ka rezultuar llogari aktive në “Tirana Bank”, e çelur në datën 22.2.2007, në monedhën lekë.

**2.25.1** Nga verifikimi rezulton se: (i) në datën 22.2.2007 është kredituar llogaria me shumën 2.400.000 (dy milionë e katërqind mijë) lekë, me transfertë bankare nga subjekti i rivlerësimit me përshkrimin “Likuidim detyrimi”; (ii) në datën 4.5.2007, shtetasi H. Xh. ka tërhequr *cash* shumën 400.000 (katërqind mijë) lekë; (iii) në datën 24.8.2007, shtetasi H. Xh. e ka investuar shumën e mbetur prej 2.000.000 (dy milionë) lekësh në depozitë bankare me afat; (iv) kjo depozitë ka pasur balancë në fund të vitit 2007 në vlerën 1.500.000 (një milion e pesëqind mijë) lekë, në fund të vitit 2008 në vlerën 1.000.000 (një milion) lekë dhe fondet e depozitës janë tërhequr *cash* në datën 23.7.2009 së bashku me interesin.

**2.26** Komisioni ka përgatitur analizën financiare për krijimin e kësaj pasurie në dy variante:

i) Në variantin e parë të analizës financiare është marrë në konsideratë se çmimi i blerjes së pasurisë apartament me sipërfaqe 125 m<sup>2</sup> dhe çmimi i shitjes së apartamentit me sipërfaqe 58.6 m<sup>2</sup> janë sipas kontratave të shitblerjes dhe nuk është marrë në konsideratë si burim huaja nga familjarët në shumën 2.400.000 (dy milionë e katërqind mijë) lekë, e shtuar si burim gjatë hetimit administrativ. Sipas analizës financiare, subjekti rezulton në pamundësi financiare në shumën 2.207.745 (dy milionë e dyqind e shtatë mijë e shtatëqind e dyzet e pesë) lekë.

<b>Analizë financiare më 16.2.2007</b>	<b>Varianti I - Vlera në lekë</b>
Blerje apartamenti me sipërfaqe 125 m <sup>2</sup> (ap. i ri) 16.2.2007	3.400.000
Të ardhura nga shitja e apartamentit me sipërfaqe 58.6 m <sup>2</sup> (ap. i vjetër)	3.500.000
Hua marrë nga familjarët e bashkëshortes	0
Shtesë likuiditetesh bankare	2.400.000
Të ardhura të dokumentuara nga pagat	160.565
Shpenzime të familjes	68.310
Rezultati financiar	-2.207.745

ii) Në variantin e dytë të analizës financiare është marrë në konsideratë se çmimi i blerjes së apartamentit me sipërfaqe 125 m<sup>2</sup> është në vlerën 6.166.875 (gjashtë milionë e njëqind e gjashtëdhjetë e gjashtë mijë e tetëqind e shtatëdhjetë e pesë) lekë, referuar çmimeve të tregut të lirë sipas EKB-së dhe se çmimi i shitjes së apartamentit me sipërfaqe 58.6 m<sup>2</sup> është në vlerën 2.990.000 (dy milionë e nëntëqind e nëntëdhjetë mijë) lekë, sipas shumës së transferuar në bankë për likuidimin e çmimit dhe nuk është marrë në konsideratë si burim huaja nga familjarët në shumën 2.400.000 (dy milionë e katërqind mijë) lekë, e shtuar si burim gjatë hetimit administrativ. Sipas analizës financiare, subjekti rezulton në pamundësi financiare në shumën 5.484.620 (pesë milionë e katërqind e tetëdhjetë e katër mijë e gjashtëqind e njëzet) lekë.

<b>Analizë financiare më 16.2.2007</b>	<b>Varianti II - Vlera në lekë</b>
Blerje apartamenti me sipërfaqe 125 m <sup>2</sup> (ap. i ri) 16.2.2007	6.166.875
Të ardhura nga shitja e apartamentit me sipërfaqe 58.6 m <sup>2</sup> (ap. i vjetër)	2.990.000
Hua marrë nga familjarët e bashkëshortes	0
Shtesë likuiditetesh bankare	2.400.000
Të ardhura të dokumentuara nga pagat	160.565
Shpenzime të familjes	68.310
Rezultati financiar	-5.484.620

**2.27 Në përfundim:**

- Duket sikur apartamenti me sipërfaqe 125 m<sup>2</sup> është marrë në përdorim nga subjekti i rivlerësimit para se të lidhej kontrata e shitblerjes në vitin 2007 dhe se çmimi i blerjes në kontratë nuk është vlera reale e paguar për krijimin e kësaj pasurie.**
- Duket se subjekti i rivlerësimit është në pamundësi financiare për krijimin e kësaj pasurie në vitin 2007 në shumën -2.207.745 (dy milionë e dyqind e shtatë mijë e shtatëqind e dyzet e pesë) lekë, referuar çmimit të pasurisë sipas kontratës së**

shitblerjes, pasi Komisioni deri në këtë moment nuk ka pranuar huan në vlerën 2.400.000 (dy milionë e katërqind mijë) lekë, të përshkruar më lart, marrë të afërmeve të bashkëshortes.

- c) Referuar shitjes së pasurisë apartament me sipërfaqe 125 m<sup>2</sup> (të ndarë në dy pasuri), përkatësisht kushërinjve të tij, total vlera 6.691.545 (gjashtë milionë e gjashtëqind e nëntëdhjetë e një mijë e pesëqind e dyzet e pesë) lekë rezulton se është sipas çmimeve të referencës, porse të afërmit, përkatësisht E. L., nuk provohen në mënyrë të drejtpërdrejtë burimet financiare për blerjen e pasurisë apartament me sipërfaqe 80 m<sup>2</sup>, ndërsa znj. O. Xh. ka pasur likuiditete dhe ka disponuar burime financiare të mjaftueshme.

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

2.28 Në vijim të rezultateve të hetimit subjekti ka shpjeguar si vijon:

*“Në lidhje me marrjen në përdorim të apartamentit nga shoqëria “\*\*\*” dhe “\*\*\*” sh.p.k., sqaroj se apartamentin e kam marrë në përdorim pas lidhjes së kontratës, por kam paguar një pjesë të çmimit të këtij apartamenti para se të lidhej kontrata, meqenëse për shkak të kredisë u vonua shitja e apartamentit që kisha në pronësi. Vlerësoj se dyshimi i Komisionit nuk mbështetet në ndonjë të dhënë faktike, përveç faktit se kam paguar një pjesë të çmimit përpara lidhjes së kontratës.*

*Për të vërtetuar se vlera e blerjes së apartamentit ka qenë çmimi i drejtë i vendosur nga shoqëria dhe nuk kam pasur asnjë trajtim preferencial, i kam vendosur në dispozicion Komisionit 5 kopje të ndryshme kontratash shitblerjeje me palë të tjera, në të cilat çmimi i blerjes ka qenë i njëjtë. Duke mbajtur parasysh faktin se sipërfaqja prej 125 m<sup>2</sup> ishte e pashfrytëzueshme si një e tërë, një pjesë prej 80 m<sup>2</sup> ishte përshtatur në një apartament 1+1 dhe pjesa tjetër prej 45 m<sup>2</sup> ishte përshtatur si garsoniere. Çmimi që shoqëria ka shitur apartamentet ka qenë i vendosur prej saj dhe pranuar nga ana ime.*

*Konkretizimi dhe shitja e apartamentit tek familja M. mori kohë. Shoqëritë “\*\*\*” sh.p.k. dhe “\*\*\*” sh.p.k. kërkonin të kryhej pagesa për prenotimin e apartamentit për shkak të kërkesave për blerje. Në këto kushte, për të siguruar bllokimin e apartamentit dhe të garantoja blerjen e apartamentit të ri, bashkëshortja i është drejtuar familjes së saj për të marrë borxh shumë të madhe prej 2.400.000 (dy milionë e katërqind mijë) lekësh.*

*Shuma e marrë borxh do t’u kthehej shumë shpejt familjarëve, pasi ne prisnim me ditë të nënshkruanim kontratën e shitjes së apartamentit dhe të arkëtonim vlerën e shitjes. Pasi kisha nënshkruar Kontratën e Shitjes në datën 16.2.2007 dhe kisha likuiduar diferencën e çmimit prej 1.000.000 (një milion) lekësh, në datën 22.2.2007 i kam transferuar kunatit H. Xh. nga llogaria ime pranë “Tirana Bank” sh.a. shumë të madhe prej 2.400.000 (dy milionë e katërqind mijë) lekë me përshkrimin “Likuidim detyrimi”.*

*Nëse analizojmë transaksionet bankare vërehet lehtësisht se në datat 30 dhe 31 janar 2007 unë kam arkëtuar shumë të madhe prej 2.990.000 (dy milionë e nëntëqind e nëntëdhjetë mijë) lekë, pra rreth një javë përpara se të nënshkruaja kontratën e shitblerjes. Ka qenë kërkesë e vazhdueshme drejtuar blerësve që duhet të arkëtoja një pjesë të apartamentit për të pasur kështu mundësi për të ngurtësuar apartamentin me sipërfaqe 125 m<sup>2</sup>. Në momentin që blerësit arritën të kryenin pjesën më të madhe të pagesës, unë, për të siguruar blerjen e apartamentit, kisha zgjidhur më shpejt pengesën e krijuar, kisha marrë borxh tek familjarët e bashkëshortes shumë të madhe prej 2.400.000 (dy milionë e katërqind mijë) lekësh dhe tashmë ua kisha paguar dy shoqërive.*

*Komisioni ka gjurmuar shumë të madhe të arkëtuar nga shtetasi H. Xh. në llogarinë pranë “Tirana Bank” sh.a. Ka rezultuar që një pjesë e shumës është tërhequr gjatë vitit 2007 dhe kjo shumë*

është tërhequr plotësisht në vitin 2009. Kjo e dhënë tregon qartësisht se shtetasi H. Xh. ka pasur mundësi financiare dhe nuk ka pasur nevojë për tërheqje të menjëhershme të shumës së dhënë borxh prej 2.400.000 (dy milionë e katërqind mijë) lekësh.

Mundësia financiare për të disponuar shumën prej 2.400.000 (dy milionë e katërqind mijë) lekësh ka ekzistuar që në vitin 1995 dhe ka vazhduar me të ardhurat e realizuara nga ushtrimi i aktivitetit tregtar me objekt aktiviteti “Tregti mallrash të ndryshme me pakicë ushqimore”.

Gjithashtu, referuar aktit të ekspertimit të përgatitur nga ekspertja vlerësuese e të ardhurave nga toka bujqësore, znj. L. B., bazuar në AMTP-në nr. \*\*\*, datë 29.4.1994, për një sipërfaqe toke bujqësore totale prej 23.570 m<sup>2</sup>, përfituar nga shtetasi F. Xh., vërtetimeve të lëshuara nga Bashkia Vlorë, Njësia Administrative \*\*\*, nr. \*\*\* prot., datë 29.9.2020, ku vërtetohet fakti se familja bujqësore e shtetasis F. Xh. (ku në përbërje është edhe E. L. bashkëshortja e subjektit) ka përfituar tokë bujqësore nga ligji nr. 7501/1991 “Për tokën”, ka pasur mundësi të realizojë të ardhura nga prodhimi i ullirit në shumën 14.516.558 (katërmëdhjetë milionë e pesëqind e gjashtëmbëdhjetë mijë e pesëqind e pesëdhjetë e tetë) lekë deri në fund të vitit 2012 ose 9.519.799 (nëntë milionë e pesëqind e nëntëmbëdhjetë mijë e shtatëqind e nëntëdhjetë e nëntë) lekë nga mbledhja aritmetike e çdo viti deri në fund të vitit 2006. Gjithashtu, nga aktet e administruara gjatë hetimit vërtetohet se është paguar taksa për tokën bujqësore deri në fund të vitit 2020. Pra, si konkluzion, rezulton se shtetasi H. Xh. ka pasur mundësi financiare për të më huazuar.

...

Në lidhje me burimet financiare të shtetasis E. L., kam paraqitur pranë Komisionit të gjithë dokumentacionin e disponueshëm nga vëllai im M. L. Të ardhurat kryesore të përfituara nga vëllai janë të ardhurat nga aktiviteti bujqësor dhe blegtoral, si dhe të ardhurat nga ushtrimi i aktivitetit privat nga data 15.8.2007 deri në momentin e likuidimit të vlerës së apartamentit.

Të ardhurat nga bujqësia dhe blegtoria vërtetohen nga dokumentet e paraqitura gjatë hetimit administrativ, si dhe nga akti i ekspertimit i hartuar nga ekspertja e tokës bujqësore L. B. Referuar të dhënave që përmban akti i ekspertimit, rezulton se fitimi i mundshëm nga tregtimi i vajit të ullirit në periudhën 2003 – 2011 është në shumën 24.044.347 (njëzet e katër milionë e dyzet e katër mijë e treqind e dyzet e shtatë) lekë. Ndërkohë, të ardhurat e mundshme nga ferma bujqësore, blegtorale dhe bletaria për periudhën 2002 – 2011 janë në shumën 26.969.000 (njëzet e gjashtë milionë e nëntëqind e gjashtëdhjetë e nëntë mijë) lekë.

Përveç këtyre të ardhurave, vëllai M. L. ka qenë i regjistruar si person fizik, me NIPT \*\*\* dhe objekt aktiviteti “Gërmim dhe transportim të materialeve inerte”. Objekti i aktivitetit është “Shërbim”. Komisioni, por edhe Kolegji, në praktikën e tyre tashmë të konsoliduar, për aktivitetin e shërbimit, në mungesë të të dhënave për fitimin e realizuar, kanë njohur një marzh sektori, i cili për shërbimin është në masën 80%.

Sipas informacionit të dërguar nga Drejtoria e Taksave dhe Tarifave Vendore në Bashkinë Vlorë, me nr. \*\*\*, datë 22.11.2022, rezulton se shtetasi M. L. është i regjistruar si person fizik tatimpagues me NIPT \*\*\* dhe nuk ka asnjë të dhënë në regjistrat e tatimpaguesve në Drejtorinë e të Ardhurave Vendore Bashkia Vlorë, nga periudha e regjistrimit deri në momentin e aplikimit për çregjistrim.

Ekstrakt historik i subjektit tregtar “\*\*\*”, person fizik, me NIPT \*\*\*, i cili rezulton se është regjistruar në datën 15.8.2007, me objekt tregtar “Gërmim dhe transportim të materialeve inerte”, me status aktiv dhe vërtetim datë 15.11.2022 nga Drejtoria Rajonale Tatimore Vlorë, e cila vërteton se tatimpaguesi M. L. nga momenti i regjistrimit datë 15.8.2007 deri më 31.12.2012 nuk ka detyrime në sistem.

Gjithashtu, Drejtoria Rajonale Tatimore Vlorë ka informuar Komisionin se subjekti tregtar “\*\*\*”, person fizik, me NIPT \*\*\*, është regjistruar në organet tatimore në datën 15.8.2007

dhe në datën 5.5.2014 ky subjekt ka kaluar në status pasiv. Gjithashtu, ky institucion informon se subjekti nuk ka detyrime të pashlyera, nuk ka kryer deklarime lidhur me përgjegjësitë tatimore (sigurime shoqërore/shëndetësore), si dhe nuk ka informacion lidhur me qarkullimin tregtar dhe fitimin e krijuar nga ky aktivitet.

Vëllai M. L. në fshatin ku jeton dhe punon ka qenë i vetmi që e ushtronte këtë aktivitet. Periudha ndërmjet viteve 2007 – 2012 ka pasur një aktivitet të lartë ndërtimor dhe të ardhurat që vëllai ka realizuar nga ushtrimi i aktivitetit kanë qenë në vlerë të konsiderueshme.

Bazuar në provat e paraqitura gjatë hetimit administrativ, por edhe provave bashkëlidhur këtyre prapësimeve, rezulton se vëllai ka pasur mundësi financiare të blejë me të ardhura të ligjshme apartamentin dhe, për këtë arsye, Komisioni do të duhet përfshijë në analizë vlerën e shitjes së apartamentit me sipërfaqe 80 m<sup>2</sup>”.

**2.29** Në përfundim, trupi gjykues i vlerëson të mjaftueshme shpjegimet e subjektit të rivlerësimit, të shoqëruara edhe me dokumentacion provues.

Trupi gjykues vlerëson se subjekti i rivlerësimit ka arritur të shpjegojë të kundërtën e barrës së provës për këtë rezultat hetimi duke pranuar si vlerë për krijimin e kësaj pasurie atë sipas dokumentacionit (kontratës), referuar edhe kontratatve të ngjashme, po ashtu burimet financiare që kanë shërbyer për blerjen e kësaj pasurie rezultuan të mjaftueshme.

Në lidhje me çmimin e blerjes së kësaj pasurie, nga subjekti rivlerësimit, në raport me çmimin e shitjes së tyre në vitin 2012, është vlerësuar nga trupi gjykues si një marrdhënie e cila megjithë dyshimet e arsyeshme të ngritura gjatë hetimit administrativ, është e mbështetur në dokumentacion ligjor provues dhe përkon me kontrata të ngjashme, po ashtu dhe në momentin e shitjes, viti 2012, duke krijuar edhe një logjikë ekonomike të pranueshme.

**3. Pasuria apartament me sipërfaqe 70 m<sup>2</sup> dhe garazh me sipërfaqe 28.8 m<sup>2</sup>, me vendndodhje në lagjen “\*\*\*\*”, Vlorë.** Kjo pasuri është blerë me Kontratën e Shitjes nr. \*\*\* rep., nr. \*\*\* kol., datë 18.6.2012, me palë shitëse shoqërinë “\*\*\*\*” sh.p.k., çmimi i blerjes në total 4.778.480 (katër milionë e shtatëqind e shtatëdhjetë e tetë mijë e katërqind e tetëdhjetë) lekë.

**3.1** Subjekti i rivlerësimit ka deklaruar në DPV-në e vitit 2012 blerjen e banesës dhe garazhit me Kontratën e datës 18.6.2012, në shumën 4.778.480 (katër milionë e shtatëqind e shtatëdhjetë e tetë mijë e katërqind e tetëdhjetë) lekë, si dhe ka deklaruar se në datën 19.3.2012 ka shitur apartament: (i) me sipërfaqe 45 m<sup>2</sup>, veçuar nga sipërfaqja totale 125 m<sup>2</sup> për vlerën 2.659.545 (dy milionë e gjashtëqind e pesëdhjetë e nëntë mijë e pesëqind e dyzet e pesë) lekë; (ii) me sipërfaqe 80 m<sup>2</sup>, veçuar nga sipërfaqja totale prej 125 m<sup>2</sup> për vlerën 4.032.000 (katër milionë e tridhjetë e dy mijë) lekë.

**3.2** Drejtoria Vendore ASHK Vlorë ka përcjellë<sup>14</sup> për Komisionin dokumentacionin e disponuar për këtë pasuri. Nga shqyrtimi i dokumentacionit të ASHK-së Vlorë rezulton se:

i) Subjekti i rivlerësimit dhe bashkëshortja E. L. kanë nënshkruar Kontratën e Shitblerjes nr. \*\*\* rep., nr. \*\*\* kol., datë 18.6.2012, me palë shitëse shoqërinë “\*\*\*\*” sh.p.k. (me administrator H. Xh.) për blerjen e pasurisë apartament, me nr. pasurie \*\*\*, vol. \*\*\*, f. \*\*\*, shk. \*\*\*, kati i \*\*\*-të, apartamenti \*\*\*, me sipërfaqe 70 m<sup>2</sup>, në vlerën 3.710.000 (tre milionë e shtatëqind e dhjetë mijë) lekë dhe garazh me nr. pasurie \*\*\*, vol. \*\*\*, f. \*\*\*, me sipërfaqe 28.8 m<sup>2</sup>, në vlerën 1.068.480 (një milion e gjashtëdhjetë e tetë mijë e katërqind e tetëdhjetë) lekë. Sipas kësaj kontrate, vlera 4.778.480 (katër milionë e shtatëqind e shtatëdhjetë e tetë mijë e katërqind e tetëdhjetë) lekë është likuiduar jashtë zyrës noteriale me këstet e vendosura në kontratën e premtim shitjes. Nga certifikatat e pronësisë së datës 7.3.2012 figurojnë apartamenti i banimit dhe garazhi në pronësi të shoqërisë “\*\*\*\*” sh.p.k.

<sup>14</sup> Shihni shkresën nr. \*\*\* prot., datë 2.6.2022.



ii) Në vijim, pasuria apartament banimi është regjistruar me Certifikatën e Pronësisë datë 28.6.2012, në bashkëpronësi të subjektit të rivlerësimit dhe bashkëshortes së tij.

**3.3** Komisioni i ka kërkuar subjektin të rivlerësimit vënien në dispozicion të kontratës premtim shitjeje të kësaj pasurie, ku subjekti ka shpjeguar se është lapsus në kontratën e shitblerjes, duke sqaruar: *“Nuk kam lidhur kontratë premtim shitjeje për blerjen e këtij apartamenti apo të garazhit. Shënimi në kontratë “shumë e cila është likuiduar jashtë zyrës noteriale me këstet e vendosura në kontratën e premtim shitjes, legalizuar pranë zyrës sime, pa asnjë pretendim nga palët kontraktuese” është lapsus dhe vlerësoj se ka mbetur nga tipi i kontratave të mëparshme, deklaruar edhe nga z. H. Xh.. Bashkëlidhur Deklarata Noteriale nr. \*\*\*, datë 29.11.2022, e përfaqësuesit ligjor të shoqërisë “\*\*\*” sh.p.k., z. H. Xh., nga e cila vërtetohet se ndërmjet palëve, shoqërisë “\*\*\*” sh.p.k. dhe z. Hyrjet Lamaj dhe motrës së tij E. L. është lidhur vetëm Kontrata e Shitblerjes nr. \*\*, datë 18.6.2012. Në këtë deklaratë theksohet se e gjithë shuma është likuiduar cash në momentin e lidhjes së kontratës dhe shoqëria ka arkëtuar vlerën 4.778.480 (katër milionë e shtatëqind e shtatëdhjetë e tetë mijë e katërqind e tetëdhjetë) lekë”.*

**3.4** Referuar Udhëzimit nr. 4, datë 23.11.2012, të Entit Kombëtar të Banesave vlera mesatare e shitblerjes së apartamenteve në tregun e lirë për vitin 2012 për qytetin e Vlorës ka qenë 60.298 (gjashtëdhjetë mijë e dyqind e nëntëdhjetë e tetë) lekë. Sipas një përlllogaritjeje, vlera totale e shitjes së apartamentit me sipërfaqe totale 70 m<sup>2</sup> është 4.220.860 (katër milionë e dyqind e njëzet mijë e tetëqind e gjashtëdhjetë) lekë. Sipas Kontratës datë 18.6.2012, rezulton se çmimi i blerjes prej 3.710.000 (tre milionë e shtatëqind e dhjetë mijë) lekësh është më i ulët se çmimi referencë i EKB-së prej 4.220.860 (katër milionë e dyqind e njëzet mijë e tetëqind e gjashtëdhjetë) lekësh.

**3.5** Komisioni e ka pyetur subjektin e rivlerësimit nëse ka përfituar pasuri me çmim preferencial (më të ulët) krahasuar me çmimin e lirë të tregut dhe ka shpjeguar: *“Çmimi i apartamentit është ai i përcaktuar në kontratën e shitblerjes, të cilin nuk e kam konsideruar preferencial. Vlerësoj se vlera që ju referoni është mesatare, me një diferencë relativisht të vogël me çmimin e apartamentit të blerë nga ana ime. Komisioni, në vlerësim të çmimit të vendosur në kontratën e shitblerjes, duhet të ketë parasysh edhe marrëdhënien familjare të bashkëshortes sime me përfaqësuesin e shoqërisë “\*\*\*” sh.p.k. Nuk kam pasur asnjë çështje në shqyrtim me kallëzues apo palë të çdolloj cilësie shtetasin H. Xh.”.*

**3.6** Referuar Kontratës së Shitblerjes datë 18.6.2012, evidentohet se subjekti dhe bashkëshortja janë në një marrëdhënie të posaçme me palën shitëse, shoqërinë “\*\*\*” sh.p.k., pasi nga hetimi rezulton administrator shtetasi H. Xh. dhe ortak shtetasi K. Xh., të cilët janë vëllezërit e bashkëshortes së subjektit të rivlerësimit.

**3.7** Prokuroria e Posaçme kundër Korrupsionit dhe Krimit të Organizuar<sup>15</sup> dhe Prokuroria e Rrethit Vlorë nuk kanë rezultuar të kenë të dhëna që lidhen me subjektin e rivlerësimit.

**3.8** Në procesverbalin e mbajtur në datën 11.1.2016 pranë ILDKPKI-së<sup>16</sup>, subjekti i rivlerësimit ka shpjeguar: *“Unë disponoj vetëm apartamentin në lagjen “\*\*\*”, Vlorë, të blerë nga shoqëria “\*\*\*” sh.p.k., së bashku me garazhin dhe librezë është në emër të N. M. (Xh.), motra e bashkëshortes, pasi ajo ka qenë personi i parë që ka prenotuar këtë apartament”.*

**3.9** OSHEE-ja informon<sup>17</sup> Komisionin se në objektin e banimit të shoqërisë “\*\*\*” figuron kontratë furnizimi në emër të subjektit të rivlerësimit, përkatësisht me nr. kontrate \*\*\*, e cila i përket apartamentit me sipërfaqe 70 m<sup>2</sup> (apartamenti nr. \*\*\*). Sipas akteve të administruara, rezulton se kontrata është hapur në datën 30.11.2011, si fillim në emër të shtetases N. M. dhe në datën 12.2.2016 është bërë ndryshimi i emrit të abonentit nga N. M. tek subjekti i

<sup>15</sup> Shihni shkresën nr. \*\*\* prot., datë 7.12.2022.

<sup>16</sup> Shihni shkresën nr. \*\*\* prot., datë 4.5.2022.

<sup>17</sup> Shihni shkresën nr. \*\*\* prot., datë 21.9.2020 dhe shkresën nr. \*\*\* datë 8.2.2023.

rivlerësimit, me përshkrimin “Ndryshim emri me kalim pronësie, e cila rezulton në emër të një personi, i cili nuk është shitësi direkt i objektit”.

**3.10** Subjekti i rivlerësimit ka deklaruar në Deklaratën *Vetting* se për krijimin e kësaj pasurie kanë shërbyer si burim të ardhurat nga shitja e pasurisë apartament me sipërfaqe 125 m<sup>2</sup>, e ndarë në ambiente banimi.

**3.11** Nga historiku i kësaj pasurie rezulton se ajo është ndarë në dy apartamente banimi, të regjistruara në bashkëpronësi të subjektit të rivlerësimit dhe bashkëshortes së tij sipas certifikatave të pronësisë të datës 4.11.2011. Në vijim, pronësia e këtyre dy apartamenteve është tjetërsuar me: (i) Kontratë Shitjeje nr. \*\*\* rep., nr. \*\*\* kol., datë 19.3.2012, me palë blerëse shtetasen O. Xh., kundrejt çmimit të rivlerësimit prej 2.659.545 (dy milionë e gjashtëqind e pesëdhjetë e nëntë mijë e pesëqind e dyzet e pesë) lekësh, likuiduar jashtë zyrës noteriale; (ii) Kontratë Shitjeje nr. \*\*\* rep., nr. \*\*\* kol., datë 19.3.2012, me palë blerëse shtetasin E. L. kundrejt çmimit të rivlerësimit prej 4.032.000 (katër milionë e tridhjetë e dy mijë) lekësh, likuiduar jashtë zyrës noteriale; (iii) tatimi në burim për të ardhurat e përfituara nga dy kontrata e shitjes është paguar nga bashkëshortja e subjektit të rivlerësimit sipas mandateve bankare në “Raiffeisen Bank” të datës 17.4.2012 në vlerat përkatëse.

**3.12** Komisioni ka përgatitur analizën financiare për blerjen e pasurisë apartament dhe garazh në shumën 4.778.480 (katër milionë e shtatëqind e shtatëdhjetë e tetë mijë e katërqind e tetëdhjetë) lekë.

<b>Analizë financiare më 18.6.2012</b>	<b>Vlera në lekë</b>
Blerje apartamenti me sipërfaqe 70 m <sup>2</sup> + garazh (ap. i ri) 18.6.2012	<b>4.778.480</b>
Pakësim likuiditetesh bankare	-18.110
Të ardhura nga shitja e apartamentit me sipërfaqe 80 m <sup>2</sup> ( pjesë e sipërfaqes 125 m <sup>2</sup> )	0
Të ardhura nga shitja e apartamentit me sipërfaqe 45 m <sup>2</sup> (pjesë e sipërfaqes 125 m <sup>2</sup> )	2.659.545
Të ardhura të dokumentuara nga pagat	1.273.133
Shpenzime të familjes	390.707
<b>Rezultati financiar</b>	<b>-1.218.400</b>

**3.12.1** Në analizën financiare nuk janë përfshirë deri në këtë moment të ardhurat nga shitja e apartamentit me sipërfaqe 80 m<sup>2</sup>, të cilat lidhen me mundësitë financiare të blerësve E. L. dhe M. L., dhe subjekti i rivlerësimit rezulton në pamundësi në shumën -1.218.400 (një milion e dyqind e tetëmbëdhjetë mijë e katërqind) lekë për krijimin e pasurisë apartament.

### **3.13 Në përfundim:**

- a) **Subjekti i rivlerësimit duhet të paraqesë dokumentacion të plotë provues lidhur me të ardhurat e vëllait të tij M. L., për të provuar mundësitë financiare të vëllait për blerjen e apartamentit me sipërfaqe 80 m<sup>2</sup> (pjesë e apartamentit me sipërfaqe 125 m<sup>2</sup>, trajtuar në pikën 2).**
- b) **Deri në këtë moment, këto të ardhura nuk janë marrë në konsideratë në analizën financiare të Komisionit, ndaj subjekti i rivlerësimit rezulton në një balancë negative në shumën -1.218.400 (një milion e dyqind e tetëmbëdhjetë mijë e katërqind) lekë.**

**3.14** Trupi gjykues i vlerëson të mjaftueshme shpjegimet e subjektit të rivlerësimit, të shoqëruara edhe me dokumentacion provues, lidhur me të ardhurat dhe mundësitë financiare të vëllait të tij M. L. për blerjen e apartamentit me sipërfaqe 80 m<sup>2</sup>.

Trupi gjykues vlerëson se subjekti i rivlerësimit ka arritur të shpjegojë të kundërtën e barrës së provës për këtë rezultat hetimi, e se burimet financiarë që kanë shërbyer për blerjen e kësaj pasurie rezultuan të mjaftueshme.

Në përfundim, trupi gjykues vlerëson se subjekti i rivlerësimit ka provuar lidhur me mundësitë financiare të vëllait të tij M. L., të trajtuara në pasurinë nr.2 më lartë në këtë vendim, ndaj të ardhurat nga shitja e pasurisë janë pranuar nga Komisioni në analizën financiare.

**4. Pasuria apartament me sipërfaqe 94 m<sup>2</sup>**, me vendndodhje në lagjen “\*\*\*\*”, Vlorë. Subjekti i rivlerësimit ka deklaruar në Deklaratën *Vetting* se kjo pasuri ka qenë banesë e prindërve të tij, por e blerë nga vëllezërit e motra dhe e regjistruar në emër të vëllait M. L.. Kjo pasuri është përfituar nga subjekti i rivlerësimit me anë të Kontratës së Dhurimit nr. \*\*\* rep., nr. \*\*\* kol., datë 7.7.2015, me palë dhuruese vëllanë M. L. dhe bashkëshorten e tij. Sipas deklarimit të subjektit, kjo banesë ndodhet ngjitur me banesën e tij dhe aktualisht i ka bashkuar këto dy pasuri në një të vetme.

**4.1** Subjekti i rivlerësimit e ka deklaruar për herë të parë në DPV-në e vitit 2015 këtë pasuri, me përshkrimin: *“Me kontratë noteriale kontratë dhurimi për pasuri të paluajtshme kam përfituar unë dhe bashkëshortja ime një shtëpi banimi të ndodhur në kufi të banesës që unë dhe bashkëshortja ime kemi në pronësi dhe jetojmë. Kjo banesë është kontribut i vëllezërve dhe motrës. Në këtë banesë kanë banuar dhe banojnë prindërit e mi V. e N. L.”*. Në DPV-në e vitit 2015, subjekti ka deklaruar se në këtë banesë jetojnë prindërit.

#### **4.2 Nga shqyrtimi i dokumentacionit të ASHK-së Vlorë<sup>18</sup> rezulton se:**

i) Sipas Certifikatës së Pronësisë datë 28.6.2012, shtetasit M. L. dhe E. L. kanë në pronësi pasurinë apartament me sipërfaqe 94 m<sup>2</sup>, të regjistruar me nr. pasurie \*\*\*, vol. \*\*\*, f. \*\*\*, shkalla \*\*\*, kati i \*\*\*-të, apartamenti nr. \*\*\*.

ii) Nëpërmjet Kontratës nr. \*\*\* rep., nr. \*\*\* kol., datë 7.7.2015, pala dhuruese M. dhe E. L., bashkëpronarë secili në ½ pjesë takuese, i kanë dhuruar subjektit të rivlerësimit dhe bashkëshortes së tij në mënyrë të pakthyeshme dhe pa asnjë lloj shpërblimi pasurinë apartament me sipërfaqe 94 m<sup>2</sup>, i vlerësuar 5.795.570 (pesë milionë e shtatëqind e nëntëdhjetë e pesë mijë e pesëqind e shtatëdhjetë) lekë.

Në kontratën e dhurimit citohet: *“Pasuria objekt dhurimi, edhe pse është në pronësi të M. L. dhe E. L., është financim i vëllezërve dhe motrës së Hyrjet Lamajt. Kjo dhuratë i bëhet vëllait të tyre Hyrjet Lamja e bashkëshortes së tij E. L. për kontributin që ata kanë dhënë dhe japin për kujdesin ndaj prindërve të tyre, pasi sipas një marrëveshjeje të përbashkët prindërit do të jenë nën kujdesin e djalit të tyre Hyrjet Lamaj”*. Nga hetimi rezulton se shtetasi M. L. dhe bashkëshortja e tij E. L. kanë nënshkruar Kontratën e Shitblerjes nr. \*\*\* rep., nr. \*\*\* kol., datë 19.6.2012, me palë shitëse shoqërinë “\*\*\*\*” sh.p.k. për blerjen e pasurisë apartament banimi me sipërfaqe 94 m<sup>2</sup>, kundrejt çmimit 4.982.000 (katër milionë e nëntëqind e tetëdhjetë e dy mijë) lekë.

iii) Sipas Certifikatës së Pronësisë datë 20.7.2015, ky apartament banimi është regjistruar në bashkëpronësi të subjektit dhe bashkëshortes së tij. Me Urdhrin nr. \*\*\*, datë 8.2.2016, është bërë bashkimi i dy apartamenteve, përkatësisht apartamenti me sipërfaqe totale 164 m<sup>2</sup>, i regjistruar me nr. pasurie \*\*\*.

**4.3** Komisioni e ka pyetur subjektin e rivlerësimit për origjinën e krijimit të pasurisë, kush ka jetuar në këtë apartament, sa janë shpenzimet e kryera për arredimin e tij dhe për bashkimin e dy apartamenteve në një të vetëm në vitin 2015.

**4.3.1** Subjekti, në përgjigjet e pyetësorit nr. 2, ka sqaruar: *“Apartamenti është blerë prej tij sipas Kontratës nr. \*\*\*, datë 19.6.2012, në vlerën 4.982.000 (katër milionë e nëntëqind e tetëdhjetë e dy mijë) lekë, me kontribut sipas mundësive edhe të vëllezërve M. dhe E. L., si dhe motrës V. H. (L.), të cilët vlerësonin/dëshironin të kontribuonin për banesën, ndërsa unë të përkujdesesha për jetesën e tyre në vazhdim.*

*Ajo është blerë për të jetuar prindërit, të cilët në këtë kohë jetonin në fshatin \*\*\*, Vlorë dhe më pas kanë ardhur dhe jetuar në këtë banesë. Vëllai M. L., si vëllai më i vogël i familjes, ka pasur në ngarkim prindërit dhe ai, meqenëse jetonte në Itali, ka vendosur të afrojë prindërit në Vlorë, me qëllim që ata të ishin afër meje dhe unë të kujdesesha në vazhdim për ta. Në këtë*

<sup>18</sup> Shihni shkresën nr. \*\*\* prot., datë 2.6.2022 dhe seksionin nr. \*\*\* në dosjen e ILDKPKI-së.

*banesë kanë banuar prindërit, të cilët kanë hyrë në këtë banesë menjëherë pas bisedës që ka bërë vëllai për blerje të kësaj banese. Ky apartament është blerë prej vëllait tim në afërsi të banesës sime. M., si vëlla i vogël, kishte prindërit në ngarkim, por jetonte në Itali dhe të gjitha të ardhurat që prindërit grumbullonin mbas largimit tim nga familja (në muajin gusht të vitit 2002) ia kalonin vëllait M. L. Gjatë kësaj kohe, unë jam kujdesur për prindërit, duke edhe i ndihmuar ata në vlera monetare modeste, përkujdesje, interesim, shërbime etj.*

*Shpenzimet për mobilimin e kësaj banese janë kryer prej vëllait, pasi, siç e shpjegova edhe më lart, ai ka pasur një ekonomi familjare të përbashkët me prindërit. Në lidhje me shpenzimet nuk kam dijeni, pasi as vëllai dhe as prindërit nuk i kujtojnë, por ka qenë një mobilim i thjeshtë dhe me pak shpenzime. Shpenzimet e kryera nga ana ime për bashkimin e këtyre apartamenteve kanë qenë jo në vlerën e deklarimit, kanë qenë të vogla, për shkak se apartamentet kanë qenë ngjitur me njëri-tjetrin”.*

**4.4 OSHEE-ja informon<sup>19</sup> Komisionin se në objektin e banimit të shoqërisë “\*\*\*\*” figuron kontratë furnizimi në emër të subjektit të rivlerësimit, përkatësisht me nr. \*\*\*, e cila i përket apartamentit me sipërfaqe 94 m<sup>2</sup> (apartamenti me nr. \*\*\*). Sipas akteve të administruara, rezulton se kontrata është hapur në datën 30.11.2011 si fillim në emër të shtetasës N. M. dhe në datën 12.2.2016 është bërë ndryshimi i emrit të abonentit nga N. M. tek subjekti i rivlerësimit, me përshkrimin “Ndryshim emri me kalim pronësie, e cila rezulton në emër të një personi i cili nuk është shitësi direkt i objektit”.**

**4.5 UK Vlorë<sup>20</sup> ka informuar Komisionin lidhur me Kontratën nr. \*\*\*, e cila rezulton e hapur në emër të znj. N. M. më 13.7.2011.**

**4.6 Nga hetimi rezulton se<sup>21</sup> subjekti i rivlerësimit ka kryer pagesa utilitetesh (uji dhe energjie) që prej vitit 2012 për një apartament të tipit 3+1, të përbërë nga apartamentet me nr. \*\*\* dhe \*\*\*, të cilat i referohen përkatësisht apartamentit me sipërfaqe 70 m<sup>2</sup> të blerë nga subjekti dhe i dyti apartament me sipërfaqe 94 m<sup>2</sup>, blerë nga vëllai i tij (dhuruar subjektit në vitin 2015).**

**4.7 Drejtoria e Përgjithshme e Gjendjes Civile<sup>22</sup> informon Komisionin se prindërit e subjektit V. dhe N. L. rezultojnë të regjistruar banorë në Njësinë Administrative \*\*\*, Vlorë, prej vitit 1974 e aktualisht.**

**4.8 OSHEE-ja ka informuar Komisionin se në emër të shtetasit V. L. rezulton kontratë furnizimi me energji elektrike me vendndodhje në fshatin \*\*\*, Vlorë, e hapur në datën 8.7.2004. Sipas sistemit të faturimit<sup>23</sup>, për këtë kontratë rezulton se: (i) për periudhën janar 2007 – dhjetor 2012 ka pasur konsum të energjisë elektrike; (ii) për periudhën janar 2013 – gusht 2013 nuk ka pasur konsum të energjisë elektrike; (iii) për periudhën shtator 2013 e në vijim ka pasur konsum të energjisë.**

**4.9 Nga hetimi i veprimeve bankare ka rezultuar një llogari bankare e shtetasit V. L., përkatësisht depozitë bankare në “Alpha Bank”, e çelur në shumën fillestare 25.000 (njëzet e pesë mijë) euro, në datën 24.9.2010, e krijuar me depozitim *cash* nga shtetasi V. L. Në datën 30.8.2012, shtetasi V. L. ka tërhequr *cash* fondet në shumën 26.400 (njëzet e gjashtë mijë e katërqind) euro (së bashku me interesat).**

**4.10 Sipas kërkimit në sistemin TIMS, rezulton se shtetasi M. L.: (i) ka hyrë në territorin shqiptar nga pika kufitare Komisariati i Policisë Rinas në datën 5.6.2012 dhe ka dalë po nga kjo pikë kufitare në datën 12.6.2012, pra rezulton se në datën 19.6.2012, kur është lidhur kontrata e shitblerjes së apartamentit, ky shtetas nuk ka qenë në Shqipëri; (ii) ka hyrë në territorin shqiptar nga pika kufitare e Portit të Vlorës në datën 11.6.2015 dhe ka dalë po nga**

<sup>19</sup> Shihni shkresën nr. \*\*\* prot., datë 21.9.2020 dhe shkresën nr. \*\*\* prot., datë 8.2.2023.

<sup>20</sup> Shihni shkresën nr. \*\*\* prot., datë 20.2.2023.

<sup>21</sup> Shihni shkresën nr. \*\*\* prot., datë 11.1.2023.

<sup>22</sup> Shihni shkresën nr. \*\*\* prot., datë 14.12.2022.

<sup>23</sup> Shihni shkresën nr. \*\*\* prot., datë 20.3.2023 dhe shkresën nr. \*\*\* prot., datë 20.3.2023.

kjo pikë kufitare në datën 10.7.2015, pra rezulton se në datën 7.7.2015, kur është nënshkruar kontrata e dhurimit të apartamentit, ky shtetas ka qenë në Shqipëri.

**4.11** Komisioni ka kërkuar nga subjekti i rivlerësimit vënien në dispozicion të dokumentacionit provues për të ardhurat e vëllait dhe në përgjigje të pyetësorëve ka sqaruar: “Vëllai M. L. është larguar nga Shqipëria në drejtim të Italisë rreth vitit 2000 – 2001 dhe është kthyer pasi është pajisur me leje qëndrimi në shtetin italian. Fillimisht ka punuar në ndërtim dhe, më pas, për shkak të profesionit të infermierit, ka filluar të punojë si infermier, ku edhe aktualisht vazhdon në këtë punë”. Subjekti ka bashkëlidhur si dokumentacion provues për mundësitë financiare të vëllait:

i) Formularët CUD të lëshuar nga shteti italian (të përkthyer dhe noterizuar sipas formës së kërkuar nga ligji) lidhur me të ardhurat e përfituara nga punësimi për periudhën 2002 – 2012. Sipas akteve të paraqitura, ka rezultuar se shtetasi M. L. për këtë periudhë ka realizuar të ardhura nga punësimi (neto)<sup>24</sup> në shumën totale 236.915 (dyqind e tridhjetë e gjashtë mijë e nëntëqind e pesëmbëdhjetë) euro dhe duke u zbritur të ardhurave më sipër shpenzimet e jetesës<sup>25</sup> për një person në vlerën 89.744 (tetëdhjetë e nëntë mijë e shtatëqind e dyzet e katër) euro, rezulton balancë pozitive në vlerën 147.172 (njëqind e dyzet e shtatë mijë e njëqind e shtatëdhjetë e dy) euro.

EURO	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	Janar – qershor 2012	Totali
Të ardhura neto	4.381	11.551	8.704	30.159	19.444	21.001	20.071	21.065	28.515	45.991	26.034	<b>236.915</b>
Shpenzime jetese	6.240	6.240	8.179	8.584	8.736	9.064	9.384	9.363	9.578	9.582	4.794	<b>89.744</b>
Mundësia për kursime	(1.859)	5.311	525	21.575	10.708	11.937	10.687	11.702	18.937	36.409	21.241	<b>147.172</b>

ii) Ekstrakt të llogarisë bankare në “Deutsche Bank” të shtetasit M. L., për muajt dhjetor 2010, tetor – dhjetor 2011 dhe tetor – dhjetor 2012, sipas të cilit kanë hyrë në llogari të ardhura nga paga nga disa institucione, ka pasur gjendje likuiditeti të bollshme në llogari në fund të çdo viti dhe se në datën 20.6.2012 ka gjendje likuiditeti në llogari në vlerën 34.515 (tridhjetë e katër mijë e pesëqind e pesëmbëdhjetë) euro.

Monedha euro	1.12.2010 – 30.12.2010	4.10.2011 – 31.12.2011	2.10.2012 – 31.12.2012
Të ardhura në bankë	8.221	15.543	20.344
Gjendja në llogari në fillim	12.857	9.962	7.831
Gjendja në llogari	19.487	19.757	12.190
<b>Vlera në monedhën euro</b>	<b>31.12.2011</b>	<b>20.6.2012</b>	<b>26.6.2012</b>
Likuiditete gjendje “Deutsche Bank”, Itali	19.757	34.515	4.442
			12.190

**4.12** Nga hetimi i veprimeve bankare kanë rezultuar disa llogari bankare personale të shtetasit M. L. dhe llogari bashkëmërore të shtetasit M. L. me shtetasin V. L., si vijojnë:

i) Depozitë bashkëmërore në shumën 41.982 (dyzet e një mijë e nëntëqind e tetëdhjetë e dy) euro, çelur në “Raiffeisen Bank” më 6.1.2006, me depozitim *cash* nga shtetasi V. L. Fondet e kësaj depozite janë transferuar në llogarinë e shtetasit V. L. në datën 23.2.2007, me përsëkrimin “Kalim fondi në llogari njëëmërore” dhe janë investuar në depozitë bankare. Në datën 18.3.2009, shtetasi V. L. tërheq *cash* shumën 42.273 (dyzet e dy mijë e dyqind e shtatëdhjetë e tre) euro, me origjinë fondet e krijuara nga maturimi i depozitës bankare në “Raiffeisen Bank”.

<sup>24</sup> Subjekti ka paraqitur formularët CUD Itali lidhur me të ardhurat e përfituara nga punësimi për periudhën 2002 – 2012. Të ardhurat e përfituara për periudhën 2010 – 2012 i referohen të ardhurave bruto dhe për këtë periudhë tatimi është llogaritur në nivelin 16%, referuar raportit të krijuar nga tatimi i paguar mbi të ardhurat e përfituara për periudhën 2003 – 2009.

<sup>25</sup> Shpenzimet e jetesës, konsideruar sipas të dhënave të Eurostat-it për person: <https://ec.europa.eu>\*\*\*

ii) Depozitë bashkëmërore në Bankën Italo-Shqiptare (sot “Intesa Sanpaolo Bank”) në shumën 52.000 (pesëdhjetë e dy mijë) euro, çelur në datën 7.8.2007, krijuar nga: (a) dy depozitime *cash* në shumat 27.000 (njëzet e shtatë mijë) euro, datë 7.8.2006 dhe 2.500 (dy mijë e pesëqind) euro, datë 7.8.2007 (nuk ka informacion të depozituesit); (b) transfertë në shumën 18.150 (tetëmbëdhjetë mijë e njëqind e pesëdhjetë) euro nga shtetasi M. L. në favor të shtetasit V. L. Në datën 17.10.2008, shtetasi V. L. tërheq *cash* shumën 64.000 (gjashhtëdhjetë e katër mijë) euro nga llogaria bashkëmërore me djalën e tij M. L., e krijuar nga maturimi i depozitës bashkëmërore në shumën 52.000 (pesëdhjetë e dy mijë) euro, si dhe nga depozitimi *cash* në shumën 10.000 (dhjetë mijë) euro në datën 8.2.2008 nga shtetasi V. L.

iii) Depozitë bankare në shumën 24.000 (njëzet e katër mijë) euro, çelur në “Raiffeisen Bank” në datën 23.9.2008, me afat maturimi 1-vjeçar, krijuar me depozitim *cash* nga shtetasi M. L. Fondet e depozitës janë tërhequr *cash* në datën 23.3.2009 nga shtetasi V. L., në cilësinë e personit të autorizuar për të kryer veprime.

iv) Depozitë bankare në shumën 24.245 (njëzet e katër mijë e dyqind e dyzet e pesë) euro, çelur në “Raiffeisen Bank” në datën 22.7.2011, me afat 1-vjeçar. Në datën 22.7.2011, shtetasi E. L. transferon në llogari të shtetasit M. L. shumën 24.245 (njëzet e katër mijë e dyqind e dyzet e pesë) euro, me përshkrimin “Kalim fondi për likuidim detyrimi”.

v) Depozitë bankare në shumën 20.000 (njëzet mijë) euro, çelur në BKT në datën 22.7.2011, me depozitim *cash* nga shtetasi M. L., depozitë e cila vazhdon të jetë gjendje likuiditeti edhe sot.

vi) Depozitë bankare në shumën 105.530 (njëqind e pesë mijë e pesëqind e tridhjetë) euro, çelur në “Raiffeisen Bank” në datën 3.9.2012, me afat maturimi 1-vjeçar. Burimi i krijimit të saj janë fondet: (a) në shumën 24.245 (njëzet e katër mijë e dyqind e dyzet e pesë) euro, me burim nga maturimi i depozitës ekzistuese në emër të shtetasit M. L.; (b) në shumën 25.833 (njëzet e pesë mijë e tetëqind e tridhjetë e tre) euro, të kredituara në llogari me transfertë bankare nga shtetasi V. L. në datën 3.9.2012, me përshkrimin “Kalim në llogari të të birit”. Shtetasi V. L. këto fonde i ka investuar në depozitë bankare në “Raiffeisen Bank” në emër të tij, në datën 3.9.2010; (c) në shumën totale 58.900 (pesëdhjetë e tetë mijë e nëntëqind) euro, të derdhura *cash* nga shtetasi M. L. në datën 3.9.2012, me dy pjesë.

Depozita bankare në monedhën euro									
Emri	Banka	12.2006	12.2007	12.2008	12.2009	12.2010	12.2011	20.6.2012	31.12.2012
M. L.	Raiffeisen Bank			24.000			24.245	24.245	105.530
	BKT						20.000	20.000	20.000
Bashkëmërore (V. L. dhe M. L.)	Raiffeisen Bank	41.978							
	ISP Bank	27.000	52.000						
	<b>Total bankat</b>	<b>68.978</b>	<b>52.000</b>	<b>24.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>44.245</b>	<b>44.245</b>	<b>125.530</b>

**4.13** ASHK-ja informon<sup>26</sup> se shtetasi M. L. është pronar, përkatësisht i pasurive:

- i) apartament me sipërfaqe 168 m<sup>2</sup>, me nr. pasurie \*\*\*, regjistruar në datën 3.2.2016, me origjinë “transaksion i gjeneruar nga bashkim pasurish”, krijuar nga bashkimi i dy pasurive, apartament me sipërfaqe 94 m<sup>2</sup>, me nr. pasurie \*\*\* dhe apartament me sipërfaqe 70 m<sup>2</sup>, me nr. pasurie \*\*\*, përkatësisht me nr. \*\*\* dhe nr. \*\*\*, të ndodhura në katin e \*\*\*-të të pallatit, ku ndodhet edhe apartamenti i subjektit të rivlerësimit;
- ii) garazh me sipërfaqe 24.5 m<sup>2</sup>, të ndodhur në këtë objekt.

**4.14** Nga kërkimi në sistemin TIMS rezulton se shtetasit M. L. dhe E. L. kanë qenë në Shqipëri në datën 11.6.2012, kur është nënshkruar kontrata e shitblerjes për blerjen e tri pasurive të mësipërme.

<sup>26</sup> Shihni shkresën nr. \*\*\* prot., datë 3.4.2023, të ASHK-së.

**4.15** OSHEE-ja<sup>27</sup> informon se në emër të shtetasit M. L. ekziston kontratë furnizimi me energji elektrike, me nr. \*\*\*, me adresë lagjja “\*\*\*\*”, pallati “\*\*\*\*”. Sipas sistemit të faturimit, rezulton se për periudhën 2012 – nëntor 2022 ka pasur faturim minimal (tarifa fikse 340 lekë) energjie, përveç muajve të verës (korrik – gusht), ku ka pasur faturim normal/mesatar.

**4.16** Nga kërkimi në sistemin *online* të ASHK-së rezulton se në emër të shtetasve M. dhe E. L. rezulton një pasuri aktive e regjistruar me nr. pasurie \*\*\*, vol. \*\*\*, f. \*\*\*, z. k. \*\*\*, për të cilën ky institucion informon<sup>28</sup> se nuk ekziston pasuri e regjistruar në këtë volum fizik.

**4.17** Komisioni i ka rikërkuar<sup>29</sup> informacion/shpjegime ASHK-së për pasurinë e evidentuar në regjistrin *online*, përkatësisht vol. \*\*\*, f. \*\*\*, z. k. \*\*\*, i cili e informon Komisionin se nga verifikimet e kryera nuk ka pasuri të regjistruara në volumin fizik \*\*\* dhe se pasuria me të dhënat e sipërcituara rezulton e regjistruar në referencën nr. \*\*\*, datë 9.2.2016.

**4.18** Nga hetimi i të dhënave të marra *online* dhe dokumentacioni i përcjellë nga ASHK-ja për pasuritë e krijuara më lart (të blera nga shtetasi M. L.), rezulton se në referencën nr. \*\*\* janë të regjistruara dy pasuri aktive, si vijon:

i) Pasuria nr. \*\*\*, me pronarë shtetasit M. dhe E. L. – nga aktet e administruara nga ASHK-ja rezulton se pasuria me nr. \*\*\* vijon e krijuar nga pasuria nr. \*\*\*, vol. \*\*\*, f. \*\*\*, lloji apartament me sipërfaqe 168 m<sup>2</sup>, e regjistruar në datën 3.2.2016, e cila ka ardhur si pasojë e bashkimit të dy pasurive, përkatësisht pasuria me nr. \*\*\*, vol. \*\*\*, f. \*\*\*, apartament me sipërfaqe 94 m<sup>2</sup> dhe pasuria me nr. \*\*\*, vol. \*\*\*, f. \*\*\*, apartament me sipërfaqe 74 m<sup>2</sup>, në pronësi të shtetasve M. dhe E. L., të përfituara me kontratë shitblerjeje nga shoqëria “\*\*\*\*” sh.p.k., në datën 11.6.2012.

ii) Pasuria nr. \*\*\*, vol. \*\*\*, f. \*\*\*, me pronar subjektin e rivlerësimit Hyrjet Lamaj dhe bashkëshorten e tij E. L. – sipas akteve të administruara nga ASHK-ja, rezulton se pasuria e sipërcituar është pasuria apartament me sipërfaqe 164 m<sup>2</sup> (detajuar në pikat 3 dhe 4), e regjistruar në datën 8.2.2016, e cila është krijuar si pasojë e bashkimit të dy pasurive, përkatësisht: (a) pasuria apartament me sipërfaqe 94 m<sup>2</sup>, me nr. \*\*\*, vol. \*\*\*, f. \*\*\*, e përfituar me Kontratë Dhurimi në vitin 2015 nga vëllai i tij M. L., i cili e ka blerë me Kontratë Shitblerjeje në datën 19.6.2012 nga shoqëria “\*\*\*\*” sh.p.k.; (b) pasuria apartament me sipërfaqe 70 m<sup>2</sup>, me nr. \*\*\*, vol. \*\*\*, f. \*\*\*, e përfituar me Kontratë Shitblerjeje datë 18.6.2016 nga shoqëria “\*\*\*\*” sh.p.k.

**4.19** Në përfundim, nga vlerësimi i akteve të administruara duket se pasuria nr. \*\*\*, me sipërfaqe 242 m<sup>2</sup>, në pronësi të shtetasve M. dhe E. L., është origjina e pasurive të paluajtshme të blera prej këtyre shtetasve në shoqërinë “\*\*\*\*” sh.p.k., përkatësisht: (i) pasuria apartament me sipërfaqe 94 m<sup>2</sup>, me nr. \*\*\*, vol. \*\*\*, f. \*\*\*, dhuruar subjektit të rivlerësimit; dhe (ii) dy pasuritë me nr. \*\*\*, vol. \*\*\*, f. \*\*\*, me sipërfaqe 94 m<sup>2</sup> dhe nr. \*\*\*, vol. \*\*\*, f. \*\*\*, me sipërfaqe 74 m<sup>2</sup>, të bashkuara në një pasuri të vetme me nr. \*\*\*, aktualisht në pronësi të këtyre shtetasve.

**4.20** Komisioni ka përgatitur analizë financiare lidhur me mundësitë e shtetasit M. L. për të blerë apartamentin me sipërfaqe 94 m<sup>2</sup>, në shumën 4.982.000 (katër milionë e nëntëqind e tetëdhjetë e dy mijë) lekë në muajin qershor 2012 (për subjektin e rivlerësimit/prindërit), nga ku duket se ai ka likuiditete në bankë dhe të ardhura financiare të bollshme, por nëse merren në konsideratë të ardhurat e shtetasit M. L., për të cilat ka dokumentacion deri në këtë moment dhe llogariten shpenzimet e tij për blerjen e pasurive për veten e tij (në të njëjtën periudhë), si dhe shpenzime jetike, duket se ai nuk ka mundësi financiare për të blerë edhe pasurinë apartament me sipërfaqe 94 m<sup>2</sup>, të cilën ia ka dhuruar subjektit në vitin 2015, pasi ai rezulton

<sup>27</sup> Shihni shkresën nr. \*\*\* prot., datë 9.12.2022.

<sup>28</sup> Shihni shkresën nr. \*\*\* prot., datë 3.4.2023, e ASHK-së.

<sup>29</sup> Shihni shkresën nr. \*\*\* prot., datë 4.4.2023.

në pamundësi financiare në shumën -44.522 (dyzet e katër mijë e pesëqind e njëzet e dy) euro për krijimin e pasurive të tij dhe likuiditeteve.

Analizë 2002 – 20.6.2012	Vlera në euro
Të ardhura neto (1 person)	236.915
Shpenzime jetese (1 person 2002 – 2007, 2 persona 2008 – qershor 2012) <sup>30</sup>	132.445
Mundësia për kursime	104.471
Investime në likuiditete në bankë (Deutsche Bank 34.515 Eur + depozitat 44.245 Eur)	78.760
Investimet në pasuri të paluajtshme	70.233
Blerje apartamenti me sipërfaqe 94 m <sup>2</sup> (në pronësi të M. L., vlera 4.982.000 ALL)	35.657
Blerje apartamenti 70 m <sup>2</sup> (në pronësi të M. L., vlera 3.922.000 ALL)	28.070
Blerje garazhi 24.5 m <sup>2</sup> (në pronësi të M. L., vlera 908.950 ALL)	6.506
<b>Rezultati financiar M. L.</b>	<b>-44.522</b>
Blerje apartamenti 94 m <sup>2</sup> (dhuruar subjektit, vlera 4.982.000 ALL)	35.657
<b>Rezultati financiar</b>	<b>-80.179</b>

**4.21** Në përfundim konstatohet se kontrata e shitblerjes së kësaj pasurie është nënshkruar në datë 19.6.2012, një ditë pas blerjes së pasurisë (dy pasuritë janë bashkuar) nga ana e subjektit të rivlerësimit dhe rezulton se shtetasi M. L. nuk ka qenë në Shqipëri ditën e nënshkrimit të kësaj kontrate. Veprimet për regjistrimin e pasurisë apartament me sipërfaqe 94 m<sup>2</sup> në emër të shtetasit M. L. janë kryer nga bashkëshortja e subjektit të rivlerësimit, shtetasja E. L., në datën 21.6.2012.

**4.22** Komisioni ngre dyshime se subjekti i rivlerësimit ndodhet në kushtet e nenit D, pika 5, e Aneksit të Kushtetutës, pasi nga hetimet duket sikur kjo pasuri është krijuar që prej fillimit nga vetë subjekti i rivlerësimit. Komisioni i ka kërkuar subjektit të rivlerësimit të paraqesë foto të apartamentit me sipërfaqe 164 m<sup>2</sup> në pronësi të tij dhe apartamentit me sipërfaqe 168 m<sup>2</sup>, në pronësi të vëllait të tij.

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

**4.23** Në vijim të rezultateve të hetimit, subjekti i rivlerësimit shpjegoi si vijon:

*“Nëpërmjet Kontratës nr. \*\*\* rep., nr. \*\*\* kol., datë 7.7.2015, pala dhuruese, shtetasit M. L. (vëllai) dhe E. L., bashkëpronarë secili në ½ pjesë takuese, më kanë dhuruar mua dhe bashkëshortes sime në mënyrë të pakthyeshme dhe pa asnjë lloj shpërblimi, pasurinë apartament me sipërfaqe 94 m<sup>2</sup> i vlerësuar në vlerën prej 5.795.570 (pesë milionë e shtatëqind e nëntëdhjetë e pesë mijë e pesëqind e shtatëdhjetë) lekësh.*

*Sqaroj se në Deklaratën Vetting kam deklaruar se kjo pasuri ka qenë banesë e prindërve, por e blerë nga vëllezërit e motra dhe e regjistruar në emër të vëllait M. L.*

*Në pallatin e ndërtuar nga shoqëria “\*\*\*” sh.p.k., M. kishte prenotuar në vitin 2011 dy apartamentet dhe garazhin. Nëse i referohemi shkresës së konfirmuar nga UKT-ja me nr. \*\*\*, datë 30.11.2022, shoqëria “\*\*\*” sh.p.k. kishte dhënë emrat e blerësve, duke përfshirë edhe emrin e babait V. I. L., pasi kishte qenë babai personi që kishte kryer pagesën për blerjen e pasurive të porositura nga M.*

*Në bisedë me M. vendosëm që unë do të blija një apartament dhe apartamentin tjetër ngjitur do ta blinte ai për prindërit, me qëllim që unë të kujdesesha në mënyrë të vazhdueshme për ta. Për këtë arsye u vendos të bëhej kontrata e shitblerjes së pasurisë tek noteri. Megjithatë M. do të largohej, u paraqit në datën 12.6.2012 tek noteri, me qëllim që së bashku me H. të nënshkruanin kontratën e shitblerjes për pasurinë apartament me sipërfaqe 94 m<sup>2</sup>. Ndërkohë, noterja duhet të kryente verifikimet e pasurisë së paluajtshme, objekt i kontratës, ashtu siç ka kryer verifikimet e pasurisë së blerë nga ana ime.*

<sup>30</sup> Sipas regjistrimit të gjendjes civile të vitit 2008 rezulton se shtetasi M. L. është i martuar.



*Bashkëshortja ime ka qenë punonjëse në zyrën e regjistrimit të pasurive të paluajtshme dhe veprimet për regjistrimin e pasurisë apartament me sipërfaqe 94 m<sup>2</sup> në emër të shtetasit M. L. janë kryer prej saj si punonjëse e ZRPPP-së, ashtu si ajo ka kryer në këtë periudhë dhjetëra regjistrime për shtetas të tjerë.*

*Komisioni gjatë hetimit administrativ më ka kërkuar të paraqisja dokumentacion provues për të ardhurat e vëllait M. L. Duke marrë shkas nga fakti se vëllai M. L. ka dhuruar apartamentin e sipërfaqes 94 m<sup>2</sup>, në respekt të dispozitave ligjore të ligjit nr. 84/2016, kam menduar se vëllai do të cilësohej person tjetër i lidhur. Nisur nga praktika tashmë e konsoliduar e Kolegjit në lidhje me provueshmërinë e të ardhurave të ligjshme të personit tjetër të lidhur, kam paraqitur dokumentacionin justifikues ligjor për të ardhurat e realizuara nga vëllai.*

*Në fakt, Komisioni ka kryer analizën financiare për të gjitha pasuritë e vëllait tim M. L., ndërkohë që tashmë jurisprudenca e Kolegjit në këtë drejtim është e konsoliduar, duke filluar që nga vendimi nr. \*\*\*. Më tej, ky qëndrim është elaboruar në vendimin e fundit nr. 2, datë 2.2.2023, në të cilin theksohet se: “17.12 Lidhur me pretendimin e Komisionerit Publik, sipas të cilit kërkon përfshirjen si shpenzim në analizën financiare të personit tjetër të lidhur të të gjitha investimeve që ai rezulton se ka kryer, të cilat në rastin konkret lidhen me përfshirjen si shpenzim të shumës 270.000 (dyqind e shtatëdhjetë mijë) lekë gjendje në një depozitë në ABI Bank, të krijuar në nëntor të vitit 2008, Kolegji analizon sa vijon. 17.13 Kolegji, në zbatim të nenit 32, pika 4 e ligjit nr. 84/2016, si dhe në referim të jurisprudencës së deritanishme lidhur me interpretimin e kësaj dispozite, nuk e konsideroi si shpenzim me të cilin duhej ngarkuar analiza financiare e personit tjetër të lidhur vlerën prej 270.000 (dyqind e shtatëdhjetë mijë) lekësh, të ndodhur në llogarinë bankare në NBG (sot Banka Amerikane e Investimeve), në emër të tij. Kolegji vlerësoi se për personin tjetër të lidhur analiza financiare duhet shtrirë në drejtim të verifikimit të mundësisë për të krijuar me të ardhura të ligjshme pasurinë, e cila është objekt i marrëdhënies së dhurimit, në këtë rast shumat respektive të përshkruara më lart. Pjesë e kësaj analize do të jenë edhe shpenzimet e kryera prej tij për të përballuar kostot e jetesës, si një e dhënë bazike e përdorur tashmë për analizimin e mundësive financiare të personave të tjerë të lidhur, sipas jurisprudencës së Kolegjit. Ky vlerësim konsiderohet se përmbush kriteret e një vlerësimi të arsyeshëm e proporcional lidhur me mundësitë e personave të tjerë të lidhur, duke krijuar një panoramë të mjaftueshme për marrjen e një vendimi lidhur me burimet e ligjshme të krijimit të pasurive të dhëna hua apo dhuruar sipas rastit”.*

*Në zbatim të detyrimit të përcaktuar në ligjin nr. 84/2016, kam vendosur në dispozicion formularët CUD të lëshuar nga shteti italian (të përkthyer, noterizuar sipas formës së kërkuar nga ligji) lidhur me të ardhurat e përfituara nga punësimi për periudhën 2002 – 2012. Bazuar në dokumentacionin provues ka rezultuar se vëllai M. L. për këtë periudhë ka realizuar të ardhura nga punësimi në shumën totale 236.915 (dyqind e tridhjetë e gjashtë mijë e nëntëqind e pesëmbëdhjetë) euro dhe, duke u zbritur të ardhurave më sipër shpenzimet e jetesës për një person në vlerën 89.744 (tetëdhjetë e nëntë mijë e shtatëqind e dyzet e katër) euro, rezulton balancë pozitive në vlerën 147.172 (njëqind e dyzet e shtatë mijë e njëqind e shtatëdhjetë e dy) euro.*

*Nuk kam paraqitur dokumentacion për provueshmërinë e të ardhurave të bashkëshortes së vëllait, për arsye se mendoja që dokumentacioni i paraqitur ishte i saktë dhe i plotë, për sa kërkohet nga dispozitat ligjore për personin tjetër të lidhur.*

*Komisioni, për vëllain M. L., i cili ka cilësinë e personit tjetër të lidhur, e ka shtrirë analizën financiare edhe në blerjen e pasurive në kundërshtim me jurisprudencën e Kolegjit, duke analizuar të gjitha pasuritë e krijuara prej tij, përfshi edhe gjendjen e likuiditeteve në bankë. Ndërkohë, nga ana tjetër, nuk ka kërkuar gjatë hetimit administrativ të gjithë dokumentacionin për detyrimet që ka familja e vëllait, të ardhurat e tjera të realizuara apo dhe shpenzimet kapitale të kryera, në fakt e cila duket një mision i pamundur përtej parashikimeve të ligjit nr. 84/2016.*

*Shtrirja e analizës financiare edhe për pasuri të tjera të shtuara dhe gjendje likuiditeti në bankë, pa verifikuar më parë situatën ekonomiko-financiare të vëllait M. L., paraqet mangësi në rezultat. Sikundër ka paraqitur mangësi dhe rezultati financiar -80.179 (tetëdhjetë mijë e njëqind e shtatëdhjetë e nëntë) euro i analizës financiare të kryer nga Komisioni.*

*Komisioni ka gjurmuar gjendjen e likuiditeteve në “Deutsche Bank” dhe ku rezulton se gjendja në datën 20.6.2012 është në shumën 34.515 (tridhjetë e katër mijë e pesëqind e pesëmbëdhjetë) euro. Ndërkohë, në datën 26.6.2012, pra 6 ditë më vonë, gjendja e likuiditeteve në bankë është në shumën 4.442 (katër mijë e katërqind e dyzet e dy) euro. Tërheqja e një shume monetare prej 30.000 (tridhjetë mijë) euro për 6 ditë nuk mund të përfaqësojë në asnjë rast shpenzime konsumi familjar, çka tregon se kjo shumë është destinuar për shlyerjen e ndonjë pagese apo detyrimi të pasur nga vëllai M. L.*

*Gjithashtu, të ardhurat e bashkëshortes së vëllait, E. L., në Itali (të ardhura të realizuara prej saj në mënyrë informale), nuk janë marrë në konsideratë, por, nga ana tjetër, në analizën financiare janë përfshirë shpenzimet e jetesës për dy persona. Shpenzimet e jetesës për një person janë përlllogaritur në shumën 89.744 (tetëdhjetë e nëntë mijë e shtatëqind e dyzet e katër) euro, ndërsa për dy persona janë përlllogaritur në shumën 132.445 (njëqind e tridhjetë e dy mijë e katërqind e dyzet e pesë) euro, duke rënduar shpenzimet me 42.701 (dyzet e dy mijë e shtatëqind e një) euro më shumë.*

*Një tjetër argument është edhe fakti i përshkruar në kontratën e dhurimit se apartamenti është blerë nga vëllai sipas Kontratës nr. \*\*\*, datë 19.6.2012, në vlerën 4.982.000 (katër milionë e nëntëqind e tetëdhjetë e dy mijë) lekë, me kontribut sipas mundësive edhe të vëllezërve M. dhe E. L., si dhe motrës V. H. (L.), të cilët vlerësonin/dëshironin të kontribuonin për banesën e prindërve, ndërsa unë të përkujdesesha për jetesën e tyre në vazhdim, ashtu siç edhe kam bërë.*

*Si konkluzion, analiza financiare e kryer nga Komisioni është shtrirë përtej përcaktimeve ligjore të kërkuara për personin tjetër të lidhur. Kjo analizë do të pasqyrojë situatën reale financiare të vëllait M. L. vetëm nëse do të kryhej një hetim i plotë dhe i thellë në lidhje me situatën ekonomike të vëllait M. L., hetim i cili nuk është i parashikuar në ligj dhe shkon përtej parimeve të objektivitetit dhe proporcionalitetit, si dhe qëllimit që nxiti kryerjen e reformës në sistemin e drejtësisë.*

*Për këtë arsye, bazuar në dispozitat e ligjit nr. 84/2016, si dhe në jurisprudencën e konsoliduar të Kolegjit, tashmë edhe me vendimin nr. 2, datë 2.2.2023, kërkoj që analiza e vëllait M. L. të kryhet vetëm për pasurinë që më ka dhuruar”.*

**4.24** Në përfundim, trupi gjykues ka vlerësuar se, mbështetur në rrethanat e rezultuara gjatë hetimit, kanë rezultuar elemente që krijojnë bindjen se pasuria me sipërfaqe 94 m<sup>2</sup>, me vendndodhje në lagjen “\*\*\*”, Vlorë, blerë me Kontratën e Shitblerjes nr. \*\*\* rep., nr. \*\*\* kol., datë 19.6.2012, kundrejt çmimit 4.982.000 (katër milionë e nëntëqind e tetëdhjetë e dy mijë) lekë nga shtetasi M. L. dhe bashkëshortja, dhuruar nëpërmjet Kontratës nr. \*\*\* rep., nr. \*\*\* kol., datë 7.7.2015, subjektit të rivlerësimit dhe bashkëshortes së tij, të cilët e kanë bashkuar dhe regjistruar si një pasuri të vetme në emër të tyre, është poseduar që nga fillimi prej tyre, e se kjo ishte një pasuri e krijuar që nga fillimi prej vetë subjektit të rivlerësimit.

Edhe analiza e fakteve dhe rrethanave lidhur me jetesën e prindërve në fshat, lidhja e kontratës së shitblerjes në vitin 2012, regjistrimi i saj në emër të subjektit të rivlerësimit dhe bashkëshortes në vitin 2015 dhe jo në emër të prindërve, si dhe pamundësia financiare e vëllait të subjektit të rivlerësimit për krijimin e një sërë pasurish të paluajtshme në të njëjtën periudhë përafërsisht, krijuan bindjen se apartamenti me sipërfaqe 94 m<sup>2</sup>, blerë me Kontratën e Shitblerjes nr. \*\*\* rep., nr. \*\*\* kol., datë 19.6.2012, me palë shitëse shoqërinë “\*\*\*” sh.p.k., është pasuri e subjektit të rivlerësimit, e se ai ndodhet në kushtet e nenit D pika 5 të Aneksit të Kushtetututës.

Trupi gjykues, vlerëson se nuk mund të bëjë analizën e burimeve të vëllait të subjektit të rivlerësimit, shtetasit B. L., në mënyrë të veçuar dhe mbështetur vetëm në pasurinë e krijuar për subjektin e rivlerësimit, pasi në tërësi situata e krijuar në vitin 2012 mbart në vetvete dyshime dhe se këto pasuri janë krijuar thuajse në të njëjtën periudhë kohore, ndaj një analizë e shkëputur nuk do të pasqyronte situatën reale dhe nuk do t'u jepte përgjigje dyshimeve të Komisionit lidhur me këtë pasuri.

Në përfundim lidhur me këtë pasuri trupi gjykues vlerëson se subjekti i rivlerësimit ndodhet në kushtet e nenit D pika 5 të Aneksit të Kushtetutës si dhe nenit 33, pika 5, shkronja “ç”, të ligjit nr. 84/2016.

**5. Automjet tip “\*\*\*\*”, me targë \*\*\*.** Subjekti i rivlerësimit ka deklaruar në Deklaratën *Vetting* dhe në DPV-në e vitit 2012 blerjen e automjetit tip “\*\*\*\*”, në shumën 400.000 (katërqind mijë) lekë. Burimi i krijimit: kursimet nga paga dhe vitet e mëparshme. Subjekti i rivlerësimit ka deklaruar në Deklaratën *Vetting* dhe në DPV-në e vitit 2013 shitjen e këtij automjeti në vlerën 500.000 (pesëqind mijë) lekë.

**5.1** Drejtoria e Përgjithshme e Shërbimeve të Transportit Rrugor ka përcjellë<sup>31</sup> për Komisionin dosjen e automjetit. Nga shqyrtimi i dokumentacionit të DPSHTRR-së rezulton se automjeti tip “\*\*\*\*”, vit prodhimi 2001, sipas deklaratës së shitjes datë 13.1.2012, është blerë prej shtetasit Xh. H. nga shtetasi italian G. M. në vlerën 999 (nëntëqind e nëntëdhjetë e nëntë) euro. Ky automjet është futur në Republikën e Shqipërisë nëpërmjet pikës doganore Vlorë dhe tarifa doganore është paguar nga shtetasi Xh. H. në vlerën 54.317 (pesëdhjetë e katër mijë e treqind e shtatëmbëdhjetë) lekë, e llogaritur mbi vlerën statistikore prej 271.591 (dyqind e shtatëdhjetë e një mijë e pesëqind e nëntëdhjetë e një) lekësh.

**5.2** Me Kontratën nr. \*\*\* rep., nr. \*\*\* kol., datë 16.2.2012, subjekti i rivlerësimit ka blerë automjetin tip “\*\*\*\*” kundrejt çmimit 400.000 (katërqind mijë) lekë, likuiduar jashtë zyrës noteriale.

**5.3** Referuar dokumentacionit të përcjellë nga DPSHTRR-ja, rezulton se subjekti i rivlerësimit ka nënshkruar Kontratën nr. \*\*\* rep., nr. \*\*\* kol., datë 10.4.2013, me palë blerëse shtetasin A. D., kundrejt shumës 500.000 (pesëqind mijë) lekë, likuiduar jashtë zyrës noteriale.

**5.4** Komisioni ka përgatitur analizën financiare për blerjen e këtij automjeti në vitin 2012, duke marrë në konsideratë kursimet *cash* me burim të ardhura nga paga, nga ku rezulton se subjekti i rivlerësimit është me mundësi financiare me të ardhura të ligjshme për blerjen e automjetit në shkurt të vitit 2012.

**5.5** Në përfundim, konstatohet se çmimi i shitjes së automjetit në vlerën 500.000 (pesëqind mijë) lekë pas një viti është më i lartë se çmimi i blerjes nga subjekti i rivlerësimit. Komisioni i ka kërkuar shpjegime subjektit të rivlerësimit lidhur me këtë konstatimin, duke i kërkuar edhe dokumentacion provues.

**5.6** Në vijim të rezultateve të hetimit, subjekti ka shpjeguar: “*Kam sqaruar Komisionin se automjetin tip “\*\*\*\*” e kam blerë me targa të huaja dhe kam paguar të gjitha taksat dhe detyrimet e tjera për regjistrimin e këtij automjeti në DPSHTRR. Gjithashtu, ky automjet ka pasur një defekt të vogël në motor (kolektorin e ajrit). Shpenzimet e kryera për riparimin e këtij defekti (pastrim), si dhe shpenzimet për regjistrimin e mjetit e kanë rritur vlerën fillestare të tij. Në përcaktimin e vlerës së automjetit janë mbajtur parasysh edhe shpenzimet e kryera për siguracionin dhe taksat vjetore të paguara përpara se të lidhej kontrata e shitjes.*”

*Bashkëlidhur Deklarata Noteriale nr. \*\*\* rep., nr. \*\*\* kol., datë 10.5.2023, e shtetasit E. Ç., i cili vërteton shpenzimet e kryera nga ana ime për rregullimin e këtij automjeti, shpenzime të cilat kanë rritur vlerën e tij”.*

<sup>31</sup> Shihni shkresën nr. \*\*\* prot., datë 17.9.2020.

**5.7** Në përfundim, trupi gjykues çmon se deklarimet e subjektit në deklarata periodike dhe atë *Vetting* për çmimin e blerjes dhe shitjes së këtij automjeti, blerë më lirë e shitur më shtrenjtë, pa deklaruar shpenzime, por deklaruar ato vetëm përgjatë procesit të rivlerësimit kalimtar, i bëjnë të pabesueshme deklarimet e tij.

Në këtë këndvështrim Komisioni ka vlerësuar se lidhur me këtë pasuri subjekti rivlerësimit ka patur mungesë të burimeve financiare për të justifikuar pasuritë, duke deklaruar çmim jo real për blerjen dhe shitjen më pas, të kësaj pasurie.

**6. Automjet tip “\*\*\*\*”, me targë \*\*\*.** Subjekti i rivlerësimit ka deklaruar në Deklaratën *Vetting* dhe në DPV-në e vitit 2013 blerjen e automjetit tip “\*\*\*\*” në shumën 600.000 (gjashtëqind mijë) lekë. Burimi i krijimit në deklaratën *Vetting*: të ardhurat nga shitja e automjetit me targë \*\*\* dhe kursimet nga vitet e mëparshme.

**6.1** DPSHTRR-ja ka përcjellë<sup>32</sup> për Komisionin dosjen e automjetit me targë \*\*\*, ku nga shqyrtimi i dokumentacionit rezulton se automjeti tip “\*\*\*\*”, me targë \*\*\*, vit prodhimi 2003, sipas Kontratës datë 13.3.2013, është blerë nga shtetasja E. P. prej shtetasit N. S. në shumën 5.100 (pesë mijë e njëqind) euro. Ky automjet ka hyrë në Republikën e Shqipërisë nëpërmjet pikës doganore Vlorë, si dhe është paguar tarifa e zhdoganimit prej 144.547 (njëqind e dyzet e katër mijë e pesëqind e dyzet e shtatë) lekësh nga shtetasja E. P.

**6.2** Me Kontratën nr. \*\*\* rep., nr. \*\*\* kol., datë 27.5.2013, subjekti i rivlerësimit ka blerë automjetin tip “\*\*\*\*” kundrejt çmimit 600.000 (gjashtëqind mijë) lekë, likuiduar jashtë zyrës noteriale.

**6.3** Në bazë të kursit të këmbimit të monedhës euro në lekë të Bankës së Shqipërisë për vitin 2013, vlera e blerjes së automjetit nga shtetasja E. P. ishte 715.071 (shtatëqind e pesëmbëdhjetë mijë e shtatëdhjetë e një) lekë, e cila së bashku me vlerën e zhdoganimit prej 144.547 (njëqind e dyzet e katër mijë e pesëqind e dyzet e shtatë) lekësh ka një kosto prej 859.618 (tetëqind e pesëdhjetë e nëntë mijë e gjashtëqind e tetëmbëdhjetë) lekësh.

**6.3.1** Rezulton se brenda të njëjtës periudhë çmimi i shitjes së këtij automjeti subjektit të rivlerësimit në vlerën 600.000 (gjashtëqind mijë) lekë është më i ulët se çmimi fillestar i blerjes prej 859.618 (tetëqind e pesëdhjetë e nëntë mijë e gjashtëqind e tetëmbëdhjetë) lekësh.

**6.4** Komisioni ka përgatitur analizën financiare të subjektit për blerjen e këtij automjeti në maj të vitit 2013, ku rezulton se ai ka mundësi financiare të krijojë pasurinë automjet tip “\*\*\*\*”, si dhe të krijojë dhe të shtojë gjendjen *cash* në fund të vitit 2013 (për më shumë referojuni analizës financiare të plotë të vitit 2013).

**6.5 Në përfundim,** konstatohet se çmimi i blerjes së automjetit nga subjekti i rivlerësimit është më i ulët se çmimi fillestar i blerjes së kësaj pasurie nga pala shitëse. Komisioni i ka kërkuar shpjegime subjektit të rivlerësimit lidhur me konstatimin, duke i kërkuar edhe dokumentacion provues.

**6.6** Në vijim të rezultateve të hetimit, subjekti i rivlerësimit ka shpjeguar: “*Siç provohet nga provat bashkëlidhur këtij observacioni, ky automjet ka shfaqur probleme mekanike në sistemin e frenimit SBC dhe, për këtë arsye, vlera e shitjes së tij nga shitësjja E. P. është më e vogël, siç vërtetohet nga deklarata noteriale e kësaj shtetaseje, si dhe deklarata noteriale e shtetasit E. Ç.*”.

**6.7** Në përfundim, trupi gjykues çmon se çmimi i blerjes së automjetit nga subjekti i rivlerësimit është dukshëm më i ulët se vlera reale e tij, e se deklarimet e subjektit përgjatë procesit të rivlerësimit kalimtar janë jo të pabesueshme.

<sup>32</sup> Shihni shkresën nr. \*\*\* prot., datë 17.9.2020.

Në këtë këndvështrim Komisioni ka vlerësuar se lidhur me këtë pasuri subjekti rivlerësimi ka patur mungesë të burimeve financiare për të justifikuar pasuritë, duke deklaruar çmim jo real për blerëjn e kësaj pasurie.

**7. Huadhënie në shumën 5.900.000 (pesë milionë e nëntëqind mijë) lekë shtetasit K. Xh.** Personi i lidhur, bashkëshortja e subjektit të rivlerësimi, ka deklaruar në Deklaratën *Vetting* se *kursimet vjetore të pagës dhe veprimtarisë noteriale dhe kursimet nga paga e bashkëshortit dhe kursimet nga diferenca e shitjes së shtëpisë në lagjen “\*\*\*”, Vlorë, në shumën totale 5.900.000 (pesë milionë e nëntëqind mijë) lekë të kursyera deri në fund të vitit 2014, ia ka dhënë vëllait hua.*

**7.1** Subjekti i rivlerësimi i ka bashkëlidhur Deklaratës *Vetting* Deklaratën Noteriale (njohje detyrimi monetar) nr. \*\*\* rep., nr. \*\*\* kol., datë 28.12.2016, të shtetasit K. Xh., i cili deklaron se për ushtrimin e aktivitetit tregtar në fushën e turizmit i ka marrë hua motrës së tij E. L. deri në datën 28.12.2016 shumën prej 5.900.000 (pesë milionë e nëntëqind mijë) lekësh, të cilën do t’ia kthejë sipas marrëveshjes që ka me të motrën.

**7.2** Subjekti i rivlerësimi ka deklaruar për herë të parë në DPV-në e vitit 2013 se kursimet aktuale që disponon gjendje në shumën 5.000.000 (pesë milionë) lekë ia ka dhënë në përdorim shtetasit K. Xh. (vëllai i bashkëshortes), pasi ky i fundit ushtron aktivitet privat.

**7.3** Subjekti i rivlerësimi ka deklaruar në DPV-në e vitit 2014 kursimet *cash* me gjendje në shumën 5.900.000 (pesë milionë e nëntëqind mijë) lekë, që disponon në bashkëpronësi të barabartë me bashkëshorten, të cilat ia ka dhënë në përdorim shtetasit K. Xh. (vëllai i bashkëshortes), pasi ky i fundit ushtron aktivitet privat.

**7.4** Lidhur me krijimin e gjendjes *cash* në shumën 5.000.000 (pesë milionë) lekë deri në vitin 2013 dhe shtesën e gjendjes *cash* në vlerën 900.000 (nëntëqind mijë) lekë të deklaruar në vitin 2014, rezulton se subjekti i rivlerësimi ka mundësi financiare.

**7.5** Komisioni i ka kërkuar Drejtorisë së Përgjithshme të Tatimeve të vërë në dispozicion të dhënat që disponon për shtetasin K. Xh., e cila informon se ky shtetas është administrator i subjektit “\*\*\*”, person fizik, me veprimtari “bar-restorant, stacion plazhi, hotel” dhe se ka të dhëna mbi qarkullimin prej vitit 2016 e në vijim.

**7.6** Komisioni ka pyetur subjektin e rivlerësimi të shpjegojë në mënyrë shteruese lidhur me kohën dhe vlerën përkatëse kur është dhënë kjo shumë monetare në përdorim, nëse është kthyer një pjesë e saj, sa është shuma që administron vëllai i bashkëshortes aktualisht dhe se përse kursimet monetare të akumuluar ndër vite duhet t’ia jepte në përdorim vëllait të bashkëshortes. Subjekti ka shpjeguar: *“Shuma 5.000.000 (pesë milionë) lekë, sikurse është deklaruar nga ana ime në DPV-në e vitit 2013, i është dhënë kumatit K. Xh. për ta përdorur për nevojat personale apo të biznesit. Shuma 900.000 (nëntëqind mijë) lekë i është dhënë shtesë në vitin 2014, siç është deklaruar nga ana ime në DPV-në e këtij viti.*

*Shtetasi K. Xh., gjatë gjithë kohës së qëndrimit të tij në Shqipëri, pra menjëherë pas kthimit të tij nga Greqia, ka ushtruar aktivitet privat fillimisht në “bar-restorant” dhe më pas edhe në hoteleri. Aktualisht, ai dhe familja e tij ushtrojnë aktivitet privat edhe në fushën e call center-it.*

*Këtë aktivitet privat ai e ushtron familjarisht me bashkëshorten e tij dhe dy fëmijët. Vajza e madhe O. aktualisht jeton në USA, së bashku me bashkëshortin dhe vajzën. Kursimet ia kemi dorëzuar pa interes kumatit për shkak të marrëdhënies familjare dhe besimit ndaj tij.*

*Kursimet i janë dorëzuar në mirëbesim kumatit çdo vit sipas kursimeve, pa ndonjë dokument apo faturë. Në vitin 2015 jam thirrur në ILDKPKI dhe aty më është kërkuar dokumentimi me deklaratë noteriale i shumës në fjalë dhe kjo ka qenë arsyeja e nënshkrimit të Deklaratës Noteriale nr. \*\*\*, datë 28.12.2016, të cilën e kam depozituar së bashku me deklaratën *Vetting*.*

*Unë dhe bashkëshortja kemi vendosur që kursimet tona t'ia japim hua kunatit, pa interes, për shkak se në bankat e nivelit të dytë në këtë kohë normat e interesit ishin shumë të ulëta. Me këtë veprim ne e ndihmonim atë në një kohë që ishte duke zhvilluar aktivitetin e tij tregtar.*

*Në fakt, nuk e kemi ditur me saktësi se si ai ka destinuar shumën e marrë hua nga ana jonë, por për shkak të pyetjes së Komisionit ai na ka shpjeguar se shumën e ka investuar në dy shoqëritë ku ai është ortak, “\*\*\*” sh.p.k. dhe “\*\*\*” sh.p.k.*

*Bashkëlidhur ju vendosim në dispozicion pasqyrat financiare të dy shoqërive në vitet 2014 – 2016. Nëse u referohemi pasqyrave financiare të vitit 2014 të shoqërisë “\*\*\*” sh.p.k., rezultojnë në pasiv zëri “debitorë dhe kreditorë të tjerë” është në shumën 23.917.383 (njëzet e tre milionë e nëntëqind e shtatëmbëdhjetë mijë e treqind e tetëdhjetë e tre) lekë dhe në vitin paraardhës është në shumën 17.425.871 (shtatëmbëdhjetë milionë e katërqind e njëzet e pesë mijë e tetëqind e shtatëdhjetë e një) lekë. Shtesa për këtë vit është në shumën 6.491.512 (gjashtë milionë e katërqind e nëntëdhjetë e një mijë e pesëqind e dymbëdhjetë) lekë. Në këtë shoqëri kunati zotëron 51% të kuotave.*

*Ndërsa në shoqërinë “\*\*\*” sh.p.k. rezultojnë se në pasqyrat financiare të vitit 2016, zëri në pasiv të llogarisë “debitorë dhe kreditorë të tjerë” është në shumën 6.372.998 (gjashtë milionë e treqind e shtatëdhjetë e dy mijë e nëntëqind e nëntëdhjetë e tetë) lekë. Ky zë në të dyja pasqyrat financiare tregon vlerën e financuar nga ortakët në shoqëri. Bashkëlidhur pasqyrat financiare të dy shoqërive”.*

**7.7** Nga verifikimi online në QKB dhe dokumentacioni i përcjellë nga subjekti, rezultojnë se shtetasi K. Xh. është aksioner me 49% të aksioneve të shoqërisë tregtare “\*\*\*” sh.p.k., themeluar në vitin 2015.

**7.8** Lidhur me këtë marrëdhënie nuk konstatohen problematika. Subjekti i rivlerësimit rezultojnë se ka të ardhura financiare me burime të ligjshme për dhënie e kësaj huaje pa interes.

**8. Gjendje cash në banesë në vlerën 1.400.000 (një milion e katërqind mijë) lekë.** Personi i lidhur/bashkëshortja e subjektit ka deklaruar në deklaratën *Vetting* gjendje cash në banesë në shumën 1.400.000 (një milion e katërqind mijë) lekë, e cila përbëhet nga kursimet e viteve 2015 dhe 2016, me burim të ardhurat nga paga e bashkëshortit si prokuror dhe të ardhurat nga veprimtaria tregtare si notere.

**8.1** Nga analiza e përgjithshme rezultojnë se subjekti ka mundësi financiare të krijojë gjendjen cash në shumën totale 1.400.000 (një milion e katërqind mijë) lekë në vitin 2016 (për më tepër referojuni analizës financiare).

## **9. Analiza financiare (e përgjithshme)**

**9.1** Bazuar në dokumentacionin e disponuar dhe deklaratimet e bëra nga subjekti i rivlerësimit, nga Komisioni u krye analiza paraprake e treguesve financiarë, si vijon:

- a) Subjekti i rivlerësimit rezultojnë në pamundësi financiare para fillimit të detyrës në shumën -2.074.492 (dy milionë e shtatëdhjetë e katër mijë e katërqind e nëntëdhjetë e dy) lekë për pasurinë apartament të blerë në vitin 2002.
- b) Subjekti i rivlerësimit rezultojnë në pamundësi financiare në vitin 2012 në shumën - 2.837.633 (dy milionë e tetëqind e tridhjetë e shtatë mijë e gjashtëqind e tridhjetë e tre) lekë për krijimin e pasurisë apartament me sipërfaqe 70 m<sup>2</sup> dhe garazh.

**9.2** Në vijim të shpjegimeve, rezultati lidhur me këtë situatë financiare, i cili lidhet me dy pasuritë e krijuara prej tij ndër vite, ka ndryshuar, pasi Komisioni ka pranuar shpjegimet e subjektit të rivlerësimit lidhur me të ardhurat e përfituara në raport edhe me vlerësimin e situatës faktike dhe dokumenteve provuese të paraqitura prej tij.

**Konkluzion për rubrikën e vlerësimit të pasurisë**

10. Nga kontrolli i pasurisë ndaj subjektit të rivlerësimit u evidentuan problematika lidhur me vlerësimin e pasurisë, nga ku rezultoi se ai ka kryer deklarim të pasaktë e të pamjaftueshëm për kriterin e kontrollit të pasurisë, sipas parashikimeve të nenit 33 të ligjit nr. 84/2016 dhe se nuk ka arritur një nivel të besueshëm në vlerësimin e pasurisë së tij.

## **B. KONTROLLI I FIGURËS**

15. Autoriteti Kombëtar për Sigurinë e Informacionit të Klasifikuar (AKSIK), ka kryer kontrollin e figurës së subjektit të rivlerësimit me anë të verifikimit të deklarimeve dhe të të dhënave të tjera, me qëllim që të identifikonte nëse subjekti i rivlerësimit ka kontakte të papërshtatshme me personat e përfshirë në krimin e organizuar, sipas parimeve dhe kushteve të parashikuara në nenin DH të Aneksit të Kushtetutës dhe në ligjin nr. 84/2016. Në përfundim, ka dërguar në datën 2.11.2017 raportin mbi kontrollin e figurës për subjektin Hyrjet Lamaj, i përgatitur pa përgjigjen e njërit prej autoriteteve verifikuese.

16. Komisioni i ka kërkuar AKSIK-së përditësim të informacionit lidhur me subjektin e rivlerësimit Hyrjet Lamaj, përderisa raporti pararendës ishte kryer pa të dhënat e njërit prej institucioneve verifikuese, si dhe verifikimet ishin kryer deri në Nëntor 2017.

17. AKSIK-ja ka dërguar në datën 30.11.2022 raportin e rishikuar dhe të deklasifikuar për subjektin Hyrjet Lamaj, duke deklaruar se në vijim të informacioneve të ardhura nga institucionet e verifikimit, në kohështirjen përpara dhe përgjatë periudhës së rivlerësimit, Grupi i Punës konstaton papërshtatshmërinë për vazhdimin e detyrës për subjektin e rivlerësimit Hyrjet Lamaj.

18. Komisioni ka kryer verifikimet e tij lidhur me *indicie* për disa çështje penale të hetuara nga prokurori Hyrjet Lamaj, duke vlerësuar të arsyeshme t'i verifikojë këto procedime penale. Për këtë i ka kërkuar Prokurorisë pranë Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Vlorë informacion /dokumentacion mbi procedimet penale dhe kopje të vendimeve, të cilat janë trajtuar së bashku me denoncimet.

## **Konkluzion për rubrikën e kontrollit të figurës**

19. Trupi gjykues, pasi shqyrtoi dokumentacionin e dorëzuar nga subjekti i rivlerësimit, deklaratën për kontrollin e figurës, raportin e AKSIK-së dhe informacionet nga organet ligjzbatuese, arrin në përfundimin se subjekti i rivlerësimit ka plotësuar formularin e deklarimit për kontrollin e figurës në mënyrë të saktë dhe me vërtetësi. Nuk u provua që subjekti i rivlerësimit ka kontakte të papërshtatshme me persona të përfshirë në krimin e organizuar apo që të jetë i përfshirë, apo i vënë nën presion nga persona të përfshirë në krimin e organizuar, si rrjedhojë e gjen atë të përshtatshëm për vazhdimin e detyrës, duke vlerësuar *indiciet* për t'i marrë në konsideratë në vlerësimin e përgjithshëm të subjektit të rivlerësimit.

## **C. VLERËSIMI I AFTËSIVE PROFESIONALE**

20. Raporti i vlerësimit profesional është hartuar mbi bazën e: raportit të vlerësimit të përgatitur nga Këshilli i Lartë i Prokurorisë, si organi ndihmës për vlerësimin profesional, lidhur me 5 dosje gjyqësore të përzgjedhura sipas një sistemi objektiv dhe rastësor dhe 3 dosjeve të dorëzuara nga vetë subjekti i rivlerësimit; të dhënave nga burimet arkivore të KLP-së; si dhe të dhënave e *indicieve* nga denoncimet lidhur me vendimmarrje të subjektit të rivlerësimit.

21. Nga analiza e 3 dokumenteve ligjore të paraqitura nga vetë subjekti i rivlerësimit dhe vëzhgimi i 5 dosjeve gjyqësore të shortuara rezulton se prokurori Hyrjet Lamaj, sa i përket periudhës së rivlerësimit, shfaq aftësi në drejtim të zbatimit të ligjit. Nga dosjet e vëzhguara konstatohet se ka të qartë drejtimin e hetimit që do të kryejë në rastin konkret. Kështu, menjëherë pasi urdhëron regjistrimin e procedimit, subjekti i rivlerësimit përcakton detyrat me shkrim për oficerin e policisë gjyqësore, duke i përshkruar konkretisht se çfarë duhet të kryejë

dhe duke i vendosur afatin e kryerjes së tyre. Në 3 dokumentet ligjore dhe në 5 dosjet e vëzhguara është konstatuar se ai identifikon saktë normën ligjore të zbatueshme.

**22.** Evidentohet se subjekti i rivlerësimit, z. Hyrjet Lamaj, shfaq aftësi në arsyetim ligjor. Tregon vëmendje që aktet e përgatitura prej tij të paraqiten të strukturuar me një gjuhë të kuptueshme. Tek aktet e përgatitura nga subjekti i rivlerësimit konstatohet se nga ana e tij bëhet analizë mbi rrethanat e faktit dhe provave të mbledhura, duke shprehur qëndrimin e tij logjik mbi zgjidhjen ligjore.

**23.** Në vlerësimin e punës së subjektit të rivlerësimit, prokurori Hyrjet Lamaj, për vitet 2012, 2013, 2014, 2015 dhe 2016, të bërë nga Prokurori i Përgjithshëm, rezulton se për aftësitë profesionale në cilësinë e prokurorit është vlerësuar “shumë mirë”.

**24.** Nga verifikimi i të dhënave nga burimet arkivore në Prokurorinë e Përgjithshme rezulton se prokurori Hyrjet Lamaj nuk ka pasur masa disiplinore. Nuk ka të dhëna apo *indicie* të ardhura nga agjencitë ligjzbatuese për fillimin e hetimeve në lidhje me dyshime në kuptimin penal dhe atë të cenimit të figurës së subjektit të rivlerësimit për përfshirje drejtpërdrejt ose indirekt në veprime të dyshimta.

## VLERËSIMI I DENONCIMEVE

**25.** Në Komision janë paraqitur 3 denoncime, të cilat i drejtohen subjektit të rivlerësimit si prokuror i vetëm. Nga vlerësimi i tyre nuk kanë rezultuar të dhëna që mund të merren në konsideratë në vlerësimin profesional të subjektit.

**26.** Komisioni ka vlerësuar edhe disa *indicie* të marra nga organe të tjera ligjzbatuese, duke i verifikuar konkretisht:

**26.1 Procedimi penal nr. \*\*\*<sup>33</sup>**, në ngarkim të shtetasve R. Ç., D. Ç., M. K., A. B., K. Ç. dhe A. C., për kryerjen e veprës penale “plagosje e rëndë me dashje” e kryer në bashkëpunim, parashikuar nga neni 88/1 i Kodit Penal.

**26.2 Procedimi penal nr. \*\*\*<sup>34</sup>**, në ngarkim të shtetasit N. Ll., për kryerjen e veprës penale “prodhim dhe shitje e narkotikëve”, parashikuar nga neni 283/1 i Kodit Penal.

**26.3 Kallëzimi penal nr. \*\*\*<sup>35</sup>**, në ngarkim të shtetasit turk M. B., i akuzuar për kryerjen e veprës penale “fyerje”, parashikuar nga neni 119 i Kodit Penal.

**26.4 Kallëzimi penal nr. \*\*\***, në ngarkim të shtetasve turk M. B., Z. B. dhe Y. U., të akuzuar për kryerjen e veprës penale “falsifikim i dokumenteve”, parashikuar nga neni 186 i Kodit Penal.

**26.5 Procedimi penal nr. \*\*\***, në ngarkim të shtetasit turk M. B., i akuzuar për kryerjen e veprës penale “pastrim i produkteve të veprës penale”, parashikuar nga neni 287 i Kodit Penal.

**26.6 Procedimi penal nr. \*\*\*<sup>36</sup>**, në ngarkim të të pandehurit A. G., i akuzuar për kryerjen e veprës penale “falsifikim i dokumenteve” kryer në bashkëpunim më shumë se një herë dhe “falsifikim i pasaportave”, kryer në bashkëpunim më shumë se një herë, parashikuar nga nenet 186/2 dhe 189/2 të Kodit Penal; të të pandehurit A. I., i akuzuar për kryerjen e veprës penale “falsifikim i pasaportave” kryer në bashkëpunim më shumë se një herë, parashikuar nga neni 189/2 i Kodit Penal; si dhe të të pandehurit V. P., i akuzuar për kryerjen e veprës penale “falsifikim i dokumenteve” kryer në bashkëpunim më shumë se një herë, parashikuar nga neni 186/2 i Kodit Penal.

<sup>33</sup> Shihni shkresën nr. \*\*\* prot., datë 24.10.2022.

<sup>34</sup> Shihni shkresën nr. \*\*\* prot., datë 24.10.2022.

<sup>35</sup> Shihni shkresën nr. \*\*\* prot., datë 21.10.2022.

<sup>36</sup> Shihni shkresën nr. \*\*\* prot., datë 21.10.2022.



**26.7 Kallëzim penal nr. \*\*\*<sup>37</sup>**, me palë kallëzuese shtetasit P. K. dhe M. K., në ngarkim të shtetasve A. dhe A. N. për kryerjen e veprave penale “mashttrim”, parashikuar nga neni 143 i Kodit Penal dhe “falsifikim i dokumenteve”, parashikuar nga neni 186 i Kodit Penal.

**26.8 Kallëzimi penal datë 16.2.2009**, i shtetasve P. e M. K., në ngarkim të shtetasve A. dhe A. N., për kryerjen e veprës penale “mashttrim”, parashikuar nga neni 143 i Kodit Penal.

27. Nga shqyrtimi i fashikujve penalë dhe nga tërësia e veprimeve hetimore të kryera në disa prej tyre, nuk figurojnë të dhëna për hetime të kryera nga prokurori Hyrjet Lamaj. Për rrjedhojë, nuk figuruan të dhëna apo *indicie* për hetime të mëtejshme.

Në dy raste iu kërkuan shpjegime subjektit të rivlerësimit dhe, në përfundim, nga vlerësimi i tyre nuk rezultuan të dhëna që mund të merren në konsideratë në vlerësimin profesional të subjektit për aplikimin e ndonjë mase disiplinore apo për aplikimin e nenit 61/5 të ligjit nr. 84/2016.

### **Konkluzion për rubrikën e vlerësimit të aftësive profesionale**

28. Trupi gjykues vlerëson se në bazë të të gjitha rrethanave dhe kushteve të mësipërme, subjekti i rivlerësimit ka treguar cilësi të mira në punë, ka respektuar të drejtat e palëve dhe konsiderohet “i aftë”.

Trupi gjykues arrin në përfundimin se subjekti i rivlerësimit e ka nivelin kualifikues në vlerësimin e aftësive profesionale, sipas parashikimit të shkronjës “c” të nenit 59/1 të ligjit nr. 84/2016.

### **PËR KËTO ARSYE,**

Trupi gjykues i Komisionit të Pavarur të Kualifikimit, bazuar në pikën 2, të nenit 4, dhe shkronjës “c”, të pikës 1, të nenit 58, si dhe pikës 3, të nenit 61, të ligjit nr.84/2016, “Për rivlerësimin kalimtar të gjyqtarëve dhe prokurorëve në Republikën e Shqipërisë”, pasi konstatoi se subjekti nuk ka arritur një nivel të besueshëm të vlerësimit të pasurisë,

### **V E N D O S I:**

1. Shkarkimin nga detyra të subjektit të rivlerësimit, z. Hyrjet Lamaj, prokuror në Prokurorinë pranë Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Vlorë.
2. Ky vendim, 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 ankimohej në Kolegjin e Posaçëm të Apelit 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.  
Ky vendim u shpall në Tiranë, më 26.5.2023.

### **ANËTARËT E TRUPIT GJYKUES**

**Genta Tafa (BUNGO)**

**Kryesuese**

<sup>37</sup> Shihni shkresën nr. \*\*\* prot., datë 21.10.2022.

**Valbona SANXHAKTARI**  
**Relatore**

**Lulzim HAMITAJ**  
**Anëtar**

*Sekretare gjyqësore*  
*Jonida Vrana*