



REPUBLIKA E SHQIPËRISË  
GJYKATA KUSHTETUESE  
KOLEGJI I POSAÇËM I APELIMIT

Nr. 49/2021 regjistër (JR)  
Datë 31.08.2021

Nr. 43 i vendimit  
Datë 23.10.2023

**VENDIM**  
**NË EMËR TË REPUBLIKËS**

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

<b>Albana Shtylla</b>	<b>Kryesuese</b>
<b>Ina Rama</b>	<b>Relatore</b>
<b>Sokol Çomo</b>	<b>Anëtar</b>
<b>Rezarta Schuetz</b>	<b>Anëtare</b>
<b>Mimoza Tasi</b>	<b>Anëtare</b>

– mori në shqyrtim në seancë gjyqësore në dhomë këshillimi, më datë 23.10.2023, ditën e hënë, në orën 10:00, në ambientet e Kolegjit të Posaçëm të Apelit, në prani të Vëzhgueses Ndërkombëtare Elka Ermenkova, me Sekretare Gjyqësore Anisa Sejdini, çështjen e Juridiksionit të Rivlerësimit që i përket:

**ANKUES:** Subjekti i rivlerësimit Avni Kraja, prokuror në Prokurorinë pranë Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Tiranë.

**OBJEKTI:** Shqyrtimi i vendimit nr. 386, datë 18.05.2021, i Komisionit të Pavarur të Kualifikimit.

**BAZA LIGJORE:** Neni 179/b dhe nenet A, Ç, D, Dh, E dhe Ë të Aneksit të Kushtetutës së Republikës së Shqipërisë, miratuar me ligjin nr. 76/2016, datë 22.7.2016, “Për disa shtesa dhe ndryshime në ligjin nr. 8417, datë 21.10.1998, “Kushtetuta e Republikës së Shqipërisë”, të ndryshuar; ligji nr. 84/2016, “Për rivlerësimin kalimtar të gjyqtarëve dhe prokurorëve në Republikën e Shqipërisë”; ligji nr. 44/2015, “Kodi i Procedurave Administrative të Republikës së Shqipërisë”; ligji nr. 49/2012, “Për organizimin dhe funksionimin e gjykatave administrative dhe gjykimin e mosmarrëveshjeve administrative”.

## **Trupi gjykues i Kolegjit të Posaçëm të Apelit,**

pasi shqyrtoi çështjen në tërësi, në dhomë këshillimi, në përputhje me parashikimet e nenit 65 të ligjit nr. 84/2016 “Për rivlerësimin kalimtar të gjyqtarëve dhe prokurorëve në Republikën e Shqipërisë”, shqyrtoi pretendimet e kërkimet e subjektit të rivlerësimit të paraqitura në ankim, si dhe në parashtrimet para seancës, dëgjoi relatoren e çështjes, gjyqtaren Ina Rama, si dhe pasi e bisedoi atë,

### **VËREN:**

#### **I. Rrethanat e çështjes**

1. Subjekti i rivlerësimit Avni Kraja (në vijim “subjekti i rivlerësimit”) i është nënshtruar procesit të rivlerësimit kalimtar, *ex-officio*, për shkak të ushtrimit të funksionit të prokurorit pranë Prokurorisë së Rrethit Gjyqësor Tiranë, në zbatim të nenit 179/b, pika 3 e Kushtetutës së Republikës së Shqipërisë dhe nenit 3, pika 16 e ligjit nr. 84/2016 “Për rivlerësimin kalimtar të gjyqtarëve dhe prokurorëve në Republikën e Shqipërisë” (në vijim “ligji nr. 84/2016”). Për subjektin e rivlerësimit, Komisioni i Pavarur i Kualifikimit (në vijim “Komisioni”) ka zhvilluar hetime vetëm për kriterin e vlerësimit të pasurisë. Në zbatim të përcaktimeve të nenit 33 të ligjit nr. 84/2016, Komisioni ka administruar raportin e vlerësimit të hartuar nga Inspektorati i Lartë i Deklarimit dhe Kontrollit të Pasurive dhe Konfliktit të Interesave (në vijim “ILDKPKI”), sipas të cilit, në përfundim të veprimeve verifikuese të kryera, në përputhje me pikën 5 të nenit 33 të ligjit nr. 84/2016, ka konstatuar për subjektin e rivlerësimit Avni Kraja se:
  - *deklarimi nuk është i saktë në përputhje me ligjin;*
  - *nuk ka burime financiare të ligjshme për të justifikuar pasuritë;*
  - *ka kryer fshehje pasurie;*
  - *ka kryer deklarim të rremë;*
  - *subjekti nuk gjendet në situatën e konfliktit të interesave.*

#### **II. Vendimi i Komisionit të Pavarur të Kualifikimit**

2. Komisioni i Pavarur i Kualifikimit, me vendimin nr. 386, datë 18.05.2021, ka vendosur: *Shkarkimin nga detyra të subjektit të rivlerësimit Avni Kraja, prokuror në Prokurorinë pranë Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Tiranë [...].*
3. Ky vendim është marrë nga Komisioni bazuar në përcaktimet e nenit 61, pika 3 e ligjit nr. 84/2016, në vijim të konkluzioneve të mëposhtme lidhur vetëm me kriterin e vlerësimit të pasurisë, për të cilin ka konkluduar se:
  - i. Subjekti ka kryer deklarim të pasaktë, të paplotë dhe të pamjaftueshëm të pasurisë së tij dhe të personave të lidhur me të, në kuptim të pikave 1, 3 dhe 5 të nenit D të Aneksit të Kushtetutës, si dhe të germës “a” të pikës 5 të nenit 33 të ligjit nr. 84/2016.*

ii. Subjekti nuk ka justifikuar me burime të ligjshme blerjen e pasurive të luajtshme apo të paluajtshme të tij apo të personave të lidhur me të, në kuptim të pikave 1, 3 dhe 5 të nenit D të Aneksit të Kushtetutës, si dhe të germës “b” të pikës 5 të nenit 33 të ligjit nr. 84/2016.

iii. Subjekti nuk paraqiti prova, si dhe nuk shpjegoi bindshëm burimin e ligjshëm të të ardhurave dhe pasurive të tij, sipas pikës 3 të nenit D të Aneksit të Kushtetutës.

Komisioni mban parasysht në vlerësimin e tij qëndrimin jobashkëpunues të subjektit gjatë procesit të rivlerësimit, sipas nenit 48 të ligjit nr. 84/2016.

### **III. Shkaqet e ankimit**

Kundër vendimit nr. 386, datë 18.05.2021, të Komisionit, ushtroi ankim subjekti i rivlerësimit Avni Kraja, duke parashtruar shkaqe që lidhen me procesin e rregullt ligjor dhe kriterin e vlerësimit të pasurisë, duke kërkuar nga Kolegji i Posaçëm i Apelit (në vijim “Kolegji”) prishjen e vendimit nr. 386, datë 18.05.2021, të Komisionit të Pavarur të Kualifikimit, në përputhje me nenin 66, pika 1, shkronja “c” e ligjit nr. 84/2016, kërkim i cili vlerësohet i lidhur me faktin se Komisioni ka mbështetur vendimin e tij vetëm në vlerësimin e një kriteri, pa hetuar dhe vlerësuar dy kriteret e tjera të procesit, atë të kontrollit të figurës dhe vlerësimit të aftësive profesionale. Nga analizimi i ankimit të subjektit të rivlerësimit, rezulton se prej tij janë ngritur pretendime: **(i)** për pavlefshmëri absolute të vendimit të Komisionit dhe shkelje të parimeve të procesit të rregullt ligjor; **(ii)** kundërshti lidhur me vlerësimin e bërë nga Komisioni për kriterin e vlerësimit të pasurisë dhe zbatimin e ligjit material në këtë drejtim.

#### ***A. Shkaqe ankimi që lidhen me pavlefshmërinë absolute të vendimit të Komisionit dhe parimet e procesit të rregullt ligjor***

4. Subjekti i rivlerësimit pretendon se vendimi i Komisionit objekt shqyrtimi, që e ka shkarkuar atë nga detyra, është absolutisht i pavlefshëm, dhe kërkon që Kolegji ta konsiderojë si të tillë, pasi: **(i)** është hetuar e gjykuar nga një komisionere relatores, e cila nuk plotëson kushtet e zgjedhshmërisë për funksionin që ajo mban; **(ii)** vendimi i Komisionit është i paarsyetuar dhe në shkelje të Kushtetutës dhe ligjit nr. 84/2016, për sa i përket procedurës së gjykimit, vlerësimit të fakteve dhe arritjes së përfundimeve, pasi ka shtuar në mënyrë të palogjikshme rezultatin negativ të analizës financiare; **(iii)** është cenuar standardi i vendimmarrjes dhe arsytimit të vendimit gjyqësor; **(iv)** është cenuar e drejta për një proces të rregullt ligjor pasi është hetuar dhe gjykuar nga e njëjta trupë gjyqësore; **(v)** është cenuar parimi i prezumimit të pafajësisë për shkak të rivlerësimit vetëm për një kriter; **(vi)** është cenuar parimi i sigurisë juridike.

#### ***B. Shkaqe ankimi që lidhen me kriterin e vlerësimit të pasurisë***

5. Në mënyrë të përmbledhur, këto shkaqe ankimi janë si më poshtë vijojnë.

**5.1.** Për pasurinë apartament banimi, me sip. 135,5 m<sup>2</sup>, në rrugën “{\*\*\*}” Bulevardi “{\*\*\*}”, pallati “{\*\*\*}”, në Tiranë, subjekti i rivlerësimit pretendon se konkluzionet e vendimit të Komisionit janë të padrejta dhe të pabazuara ligjërisht, pasi: **(i)** qëndrimi i

Komisionit lidhur me vlerën/çmimin e kësaj pasurie nuk përputhet me provat dhe situatën faktike; **(ii)** për apartamentin në rrugën “{\*\*\*}” në Tiranë, në bashkëpronësi të subjektit dhe familjes, pretendon se: (a) kjo pasuri është ndërtuar me të ardhura të ligjshme; (b) kostoja e ndërtimit të saj ka qenë më e ulët nga ajo e aplikuar nga Komisionit; dhe se (c) shuma prej 6.900.000 lekësh, e përfituar nga shitja e katit të tretë të kësaj ndërtese, është një e ardhur me burim të ligjshëm dhe, si e tillë, duhet përfshirë në burimet e financimit të apartamentit në rrugën “{\*\*\*}”, në Tiranë; **(iii)** analiza financiare e kryer nga Komisioni për të provuar aftësinë e subjektit dhe personit të lidhur për të paguar me burime të ligjshme këstin e parë dhe të dytë këtij apartamenti, është e pasaktë, nuk është e drejtë dhe nuk përputhet me situatën faktike dhe shpjegimet e dhëna nga subjekti.

**5.2.** Subjekti i rivlerësimit kundërshton duke e konsideruar jo të drejtë konkluzionin e Komisionit në lidhje me gjendjen e *cash*-it të deklaruar në deklaratën *vetting*, të cilën e ka vlerësuar se nuk përputhet me gjendjen e *cash*-it të akumuluar ndër vite sipas deklarimeve periodike të bëra nga subjekti.

**5.3.** Subjekti i rivlerësimit kundërshton si të padrejtë dhe të pabazuar ligjërisht konkluzionin e Komisionit se, për shkak të mungesës së dhënies së shpjegimeve prej tij për pasurinë nr. {\*\*\*}, zona kadastrale nr. {\*\*\*}, të llojit truall me sipërfaqe 540 m<sup>2</sup> në Tiranë, ky organ gjendet në pamundësi për ta verifikuar dhe për të arritur në konkluzion lidhur me ligjshmërinë e krijimit të kësaj pasurie.

**5.4.** Subjekti i rivlerësimit kundërshton analizën financiare të kryer nga Komisioni për blerjen e automjetit tip “Mercedes Benz 250”, ngjyrë gri, me targë {\*\*\*}, duke pretenduar që analiza në momentin e blerjes së këtij automjeti, të mos ngarkohet me shpenzime mobilimi, të cilat duhet të mbulohen nga të ardhurat e të gjithë vitit 2002. Gjithashtu pretendon të përfshihet si burim i krijimit të kësaj pasurie, edhe një pjesë e të ardhurave të krijuara nga ekzekutimi i vendimit gjyqësor për dëmshpërblimin për shkak të ndërprerjes së marrëdhënieve të punës.

**5.5.** Subjekti i rivlerësimit konsideron si jo të drejtë dhe të bazuar analizën e kryer nga Komisioni për automjetin, tip “Volkswagen”, me targë {\*\*\*}, duke pretenduar se: **(i)** analiza financiare e kryer në momentin e blerjes së këtij automjeti nuk është e saktë pasi, është bërë për periudhën janar 2015 deri 18.02.2015, dhe Komisioni nuk ka marrë në konsideratë që subjekti ka përdorur *cash*-in e akumuluar deri në vitin 2014; **(ii)** qëndrimi i Komisionit për të mos konsideruar si të ardhur të ligjshme shumën e siguruar nga shitja e automjetit me targë {\*\*\*} po në vitin 2015, është e padrejtë dhe nuk përputhet me realitetin/situatën faktike.

**5.6.** Subjekti i rivlerësimit kundërshton si jo të drejtë analizën financiare të kryer nga Komisioni për automjetin, tip “Citroen”, me targë {\*\*\*}, duke pretenduar se në momentin e blerjes së tij, Komisioni nuk ka marrë në konsideratë që subjekti ka përdorur *cash*-in e akumuluar ndër vite.

**5.7.** Subjekti i rivlerësimit kundërshton gjithashtu si jo të drejtë analizën financiare të kryer nga Komisioni për periudhën 2003-2016, për të cilën ka konstatuar një mungesë burimesh totale, në shumën (-) 13.291.390 lekë.

#### **IV. Vlerësimi i Kolegjit të Posaçëm të Apelimit**

##### **A. Shqyrtimi i çështjes në Kolegjin e Posaçëm të Apelimit**

###### *a) Juridiksioni i Kolegjit*

6. Në përputhje me nenin 179/b, pika 5 e Kushtetutës dhe nenin F, pikat 1 dhe 2 të Aneksit të Kushtetutës, si dhe nenin 63, pika 1 e ligjit nr. 84/2016, Kolegji ka juridiksion të shqyrtojë (*ratione materiae*) ankimet kundër vendimeve të Komisionit lidhur me rivlerësimin e subjekteve, të parashikuar nga neni 179/b, pikat 3 dhe 4 të Kushtetutës, përveç rasteve të vendimeve të dhëna sipas nenit E, pika 2 e Aneksit të Kushtetutës. Për rrjedhojë, çështja në shqyrtim, për sa kohë ka për objekt kundërshtimin e vendimit të Komisionit, i cili ka vendosur shkarkimin nga detyra të subjektit të rivlerësimit Avni Kraja, bën pjesë në juridiksionin e Kolegjit, i cili merr në shqyrtim ankimet ndaj vendimeve të Komisionit, sipas rregullave të përcaktuara në nenin 65 të ligjit nr. 84/2016.

###### *b) Legjitimimi i ankuesit*

7. Subjekti i rivlerësimit legjitimohet *ratione personae* në kuptim të nenit 179/b, pika 3 e Kushtetutës, nenit F, pika 2 e Aneksit të Kushtetutës, si dhe nenit 63, pika 1 e ligjit nr. 84/2016 dhe *ratione temporis*, pasi ankimi është depozituar pranë Komisionit brenda afatit ligjor prej 15 ditësh, nga data e njoftimit të vendimit të Komisionit, në përputhje me parashikimet e nenit 63, pikat 1 dhe 2 të ligjit nr. 84/2016.

###### *c) Forma dhe mënyra e shqyrtimit të ankimit*

Në përputhje me nenin 65, pika 1 e ligjit nr. 84/2016, si rregull, shqyrtimi i ankimit të subjektit të rivlerësimit kundër vendimit të Komisionit, kryhet në dhomë këshillimi. Në rastin objekt shqyrtimi, rezulton se subjekti i rivlerësimit nuk ka ngritur pretendime në drejtim të shqyrtimit të çështjes së tij në Kolegji në seancë gjyqësore publike dhe as ka paraqitur prova të reja me ankimin. Gjithashtu Kolegji nuk konstatoi nga analizimi i çështjes, ndonjë rrethanë që do përcaktonte nevojën për gjykimin e saj në seancë gjyqësore publike sipas parashikimeve të nenit 51, pika 1 e ligjit nr. 49/2012 “Për organizimin dhe funksionimin e gjykatave administrative dhe gjykimin e mosmarrëveshjeve administrative” (në vijim “ligji nr. 49/2012”), për rrjedhojë, zhvilloi gjykimin në dhomë këshillimi, në përputhje me parashikimin e nenit 49 të këtij ligji.

##### **B. Vlerësimi i shkaqeve të ankimit që lidhen me pavlefshmëri absolute të vendimit të Komisionit dhe parimet e procesit të rregullt ligjor**

8. Kolegji mori në shqyrtim pretendimet e subjektit të rivlerësimit *se vendimi i Komisionit objekt shqyrtimi, që e ka shkarkuar atë nga detyra, është absolutisht i pavlefshëm, dhe pretendon që Kolegji ta konsiderojë atë si të tillë, pasi: (i) është hetuar e gjykuar nga një komisionere relatores, e cila nuk plotëson kushtet e zgjedhshmërisë për funksionin që ajo mban; (ii) vendimi i Komisionit është i paarsyetuar dhe se ky vendim shkel Kushtetutën dhe ligjin nr. 84/2016 për sa i përket procedurës së gjyqimit, vlerësimit të fakteve dhe arritjen e përfundimeve, duke*

*shtuar në mënyrë të palogjikshme rezultatin negativ të analizës financiare; (iii) është cenuar standardi i vendimmarrjes dhe arsyetimit të vendimit gjyqësor; (iv) është cenuar e drejta për një proces të rregullt ligjor pasi është hetuar dhe gjykuar nga e njëjta trupë gjyqësore; (v) është cenuar parimi i prezumimit të pafajësisë për shkak të rivlerësimit vetëm për një kriter; (vi) është cenuar parimi i sigurisë juridike, për të cilat analizon sa vijon.*

**8.1.** Nga analizimi i këtij shkak ankimi, Kolegji fillimisht konstaton se edhe pse subjekti ngre pretendime lidhur me pavlefshmërinë absolute të vendimit të Komisionit objekt shqyrtimi, nuk identifikon situatën mbi të cilën bazohet ky pretendim, në kuptim të dispozitave përkatëse të Kodit të Procedurës Administrative<sup>1</sup>. Megjithatë Kolegji mori në shqyrtim pretendimet e tij në kuadër të kontrollit të procesit të rregullt ligjor kryer nga Komisioni përgjatë hetimit administrativ dhe procesit vendimmarrës, si një prerogativë juridiksionale e Kolegjit në këndvështrim të nenit F, pika 3 e Aneksit të Kushtetutës.

**8.2.** Lidhur me pretendimin se subjekti *është hetuar e gjykuar nga një komisionere relatore e cila nuk plotëson kushtet e zgjedhshmërisë për funksionin që ajo mban*, Kolegji, siç ka evidentuar gjerësisht në jurisprudencën e deritanishme kur ka trajtuar të njëjtin pretendim<sup>2</sup>, analizon se:

**8.3.** Procesi i përzgjedhjes së anëtarëve të institucioneve të rivlerësimit, është parashikuar si një proces atipik, mbi bazën e një vlerësimi diskrecionar të kriterëve nga komisioni *ad hoc* i Kuvendit të Republikës së Shqipërisë, që lejonte vlerësimin prej tyre të përmbushjes ose jo të kriterëve formale të kandidatëve, shprehur qartësisht në përmbajtjen e dispozitës kushtetuese dhe ligjore, nenit C, pika 8 e Aneksit të Kushtetutës dhe nenit 8, pika 3 e ligjit nr. 84/2016. Këto dispozita qartësojnë faktin se plotësimi i kriterëve formale kushtetuese e ligjore, të parashikuara nga neni C, pika 5 e Aneksit të Kushtetutës dhe neni 6 i ligjit nr. 84/2016, nuk ishte domosdoshmërisht përcaktues në përzgjedhjen e kandidatëve të institucioneve të rivlerësimit, kur komisioni *ad hoc*, me një balancë përfaqësimi dhe nën frymën e vullnetit të ligjvënësit, mund të kalonte me shumicë të cilësuar votash një kandidat nga lista e atyre që nuk plotësojnë kriteret formale të lista e kandidatëve që plotësojnë kriteret formale. Me fjalë të tjera, përzgjedhja e anëtarëve të institucioneve të rivlerësimit është kryer mbi një vullnet të gjerë politik të ligjvënësit dhe e mbështetur plotësisht nga dispozitat kushtetuese e ligjore, që i përgjigjej kërkesës imediate të vendit për kryerjen e procesit kalimtar të rivlerësimit. Siç Kolegji ka shtjelluar gjerësisht në vendimet e tjera, qëllimi i zgjedhjes në bllok të anëtarëve të institucioneve të rivlerësimit kalimtar nuk duhet interpretuar si cenim i parimeve për një proces të rregullt, por si një garanci në ngritjen e këtyre institucioneve dhe në pacenueshmërinë individuale të anëtarëve të tyre gjatë ushtrimit të detyrës. Në të kundërt, veprimtaria e këtyre organeve do të ishte lehtësisht e ndikueshme nga mjete ankimi apo kontrolli rreth kushteve të zgjedhshmërisë, të cilat logjikshëm do të përdreshin për këtë qëllim prej subjekteve të rivlerësimit. Vlen të sille në vëmendje se procesi i rivlerësimit kalimtar ishte një nevojë për t'iu përgjigjur dhe ndalur korrupsionin endemik të konstatuar se ekzistonte në sistemin e

<sup>1</sup> *Shih nenin 108 të Kodit të Procedurave Administrative.*

<sup>2</sup> *Shih vendimet e Kolegjit nr. 43/2022(JR) dhe nr. 3/2023(JR).*

drejtësisë në vend, nga faktorët e brendshëm, por edhe organizmat ndërkombëtarë. Rikthimi i besimit te sistemi i drejtësisë u konceptua si një qëllim i vështirë për t'u arritur dhe për të cilin duhej të zbatoheshin masa të jashtëzakonshme dhe, mbi të gjitha, anëtarët e zgjedhur me konsensus dhe që merrnin përsipër kryerjen e tij, të kishin të garantuar qenien në detyrë, të fituar nëpërmjet një mekanizmi të posaçëm kushtetues dhe të pakontestueshëm si të tillë.

Për sa më sipër, Kolegji çmon se pretendimi i subjektit të rivlerësimit lidhur me kushtet e zgjedhshmërisë së komisioneres relatores të çështjes së tij, ka marrë përgjigje nga vendimmarrja e komisionit *ad hoc* të ngritur nga Kuvendi i Shqipërisë, në zbatim të dispozitave kushtetuese dhe më pas nëpërmjet votimit në bllok të listës së anëtarëve të institucioneve të rivlerësimit, proces i cili ka ezauruar çdo pretendim të natyrës procedurale e që lidhet me kriteret e zgjedhshmërisë së anëtarëve, për sa kohë që rezultoi se shkaqet e ngritura në ankim prej subjektit, i janë nënshtruar vlerësimit të organeve kushtetuese sipas ligjit.

**8.4.** Lidhur me pretendimin e subjektit të rivlerësimit se vendimi i Komisionit është i paarsyetuar dhe në shkëlqje të Kushtetutës dhe ligjit nr. 84/2016, për sa i përket procedurës së gjykimit, vlerësimit të fakteve dhe arritjes së përfundimeve, duke rritur në mënyrë të palogjikshme rezultatin negativ të analizës financiare, Kolegji vëren se, *së pari*, këto pretendime nuk janë bazuar në përcaktimet e nenit 108 të Kodit të Procedurës Administrative, me qëllim identifikimin e njërit prej rasteve kur vendimi i Komisionit mund të konsiderohet si absolutisht i pavlefshëm. Në këtë kuptim, pretendimi në aspektin formal nuk duket se ka identifikuar shkëlqje që shkaktojnë pavlefshmërinë absolute të vendimit. *Së dyti*, këto pretendime ringrihen në ankim edhe për sa i përket kontestimit të konkluzioneve lidhur me kriterin të vlerësimit pasurisë dhe, si të tilla, ato gjenden të analizuara dhe arsyetuara gjerësisht në pjesën vijuese të këtij vendimi, në mënyrë integrale me shkaqet e ankimit që i referohen zbatimit të ligjit për themelin e zgjidhjes së çështjes.

**8.5.** Lidhur me pretendimin se *është cenuar standardi i vendimmarrjes dhe arsytimit të vendimit gjyqësor*, Kolegji vëren se subjekti e lidh këtë pretendim me argumentin se, sipas tij, në tërësinë e vendimit, ka një sërë gabimesh dhe referencash tërësisht të gabuara, nuk jepet informacion mbi faktet që qëndrojnë në themel të procesit, referohet në konkluzione të cilat nuk i janë komunikuar subjektit dhe të cilat nuk mbështeten në prova. Sipas subjektit, nga përmbajtja e vendimit nuk kuptohet cilat janë provat që e kanë bindur Komisionin tej çdo dyshimi të arsyeshëm për fshehje, mosdeklarim apo deklarim të rremë të pasurisë.

**8.6.** Nga analiza që u bëhet këtyre pretendimeve, rezultoi se ato janë të palidhura me problematika konkrete të cilat, në vlerësimin e subjektit, të konsideroheshin si gabime në arsyetim, referuar situatës faktike dhe zbatimit të ligjit. Pretendimet që subjekti i evidenton në ankim si situata që tregojnë se vendimi është i paarsyetuar, duket se kanë të bëjnë me vlerësimin prej Komisionit të provave apo qëndrimeve të subjektit në mënyrë të ndryshme nga pritshmëritë e tij, situatë e cila nuk çon domosdoshmërisht në konkluzionin se vendimi është i paarsyetuar, dhe aq më shumë drejt përfundimit se kjo mungesë arsyetimi mund të përbëjë një shkak për pavlefshmërinë e vendimit. Në një vështrim të përgjithshëm të përmbajtjes së vendimit, rezultoi se ai plotëson në pikëpamjen formale të gjitha kërkesat e nenit 57 të ligjit nr. 84/2016 dhe gjithashtu përmban në brendësinë e tij analizën dhe arsyetimin e Komisionit

për qëndrimet e mbajtura në përfundim të procesit të rivlerësimit, duke e bërë në këtë mënyrë pretendimin e subjektit të pambështetur në fakt e në ligj.

**8.7.** Në analizë të pretendimeve të subjektit të rivlerësimit se: *megjithëse për të gjitha çështjet e bëra pjesë e hetimit administrativ, unë kam paraqitur prova dhe shpjegime (përfshirë dhe parashtrimin tim verbal në seancë dëgjimore), për shumicën e tyre, trupi gjykues është shprehur se nuk kam dhënë shpjegime bindëse, pa dhënë në asnjë rast se cili fakt apo argument nuk i është dukur bindës dhe cila është arsyeja përse kjo ndodh. Rrëzimi me një fjali shabllon se ata nuk janë bindur nga shpjegimet e mia të detajuara, tregon se ky trup gjykues vetëm i ka administruar formalisht provat dhe shpjegimet e paraqitura prej meje, por nuk i ka analizuar fare ato – Kolegji, nga përmbajtja e vendimit të Komisionit objekt shqyrtimi, konstaton se ky organ, për çdo çështje<sup>3</sup> të trajtuar, ka referuar shpjegimet dhe provat e paraqitura nga subjekti, duke dhënë edhe vlerësimin që Komisioni ka lidhur me to. Në këto kushte, Kolegji vlerëson se fakti që provat dhe shpjegimet e dhëna nga subjekti, Komisioni nuk i ka konsideruar të mjaftueshme për të ndryshuar rezultatet e hetimit administrativ, nuk tregon se ky organ nuk i ka konsideruar ato, por që ka pasur një vlerësim të ndryshëm nga ai i pritshëm prej subjektit të rivlerësimit. Për pasojë, vlerësohet se vetë përmbajtja e arsyetimit të vendimit të Komisionit objekt shqyrtimi, provon se ky pretendim i subjektit është i pambështetur në situatën faktike.*

**8.8.** Lidhur me pretendimin e subjektit të rivlerësimit se është cenuar e drejta për një proces të rregullt ligjor pasi është hetuar dhe gjykuar nga e njëjta trupë gjyquese, Kolegji, në referencë të jurisprudencës së GjEDNj-së dhe të vetë jurisprudencës së Kolegjit, risjell në vëmendje qëndrimin e mbajtur në çështjen Altina Xhoxhaj kundër Shqipërisë<sup>4</sup>, lidhur me një pretendim tillë, në të cilin është konkluduar se: *Gjykata arrin në përfundimin se, duke pasur parasysh faktin se si KPK-ja, ashtu dhe KPA-ja ishin krijuar dhe formuar në një mënyrë legjitime duke përmbushur kërkesat e një “gjykate të krijuar me ligj”, kërkesja i ishte adresuar “Gjykatës”, sipas kuptimit të kushtit të parë të testit Vilho Eskelinen. Për këtë arsye, neni 6/1 i Konventës gjen zbatim nën aspektin civil të saj. Të njëjtin qëndrim ka mbajtur Kolegji<sup>5</sup> në shqyrtimin e pretendimeve të ngjashme të paraqitura në formën e shkaqeve të ankimit prej subjekteve të tjera të rivlerësimit, duke e konsideruar qëndrimin rreth refuzimit të këtij shkaku si të konsoliduar dhe pa ekuivok.*

**8.9.** Lidhur me pretendimin e subjektit të rivlerësimit se është cenuar parimi i prezumimit të pafajësisë për shkak të rivlerësimit vetëm për një kriter, Kolegji sërish sjell në vëmendje faktin se në parashikimet e nenit 4, pika 2 e ligjit nr. 84/2016, përcaktohet qartë se vendimi nga institucionet e rivlerësimit merret duke u bazuar në një ose disa prej kriterëve, në vlerësimin e përgjithshëm të tri kriterëve ose në vlerësimin tërësor të procedurave. Gjithashtu, Kolegji në jurisprudencën<sup>6</sup> e tij ka analizuar gjerësisht këtë pretendim, duke e konsideruar atë të pabazuar ligjërisht, arsyetim i cili vlen edhe në rastin objekt shqyrtimi. Si edhe në rastet e tjera të gjykuara në Kolegji, konstatohet se Komisioni, nga hetimi administrativ, ka konkluduar se

<sup>3</sup> Shih paragrafët 26.1.4; 26.2.2; 26.6.2; 27.4; 41.2.3;41.3.4 të vendimit objekt shqyrtimi.

<sup>4</sup> Në vendimin e GjEDNj-së në çështjen A. Xhoxhaj vs Shqipërisë, shih paragrafët 284, 286 dhe 288.

<sup>5</sup> Shih vendimet e Kolegjit nr. 5/2023 (JR); nr. 30/22 (JR); nr. 33/2022 (JR); nr. 40/2020 (JR).

<sup>6</sup> Shih vendimet e Kolegjit nr. 15/2019 (JR); nr. 34/2019 (JR); nr. 23/2022 (JR); nr.28/2019 (JR).



subjekti i rivlerësimit ka probleme të rëndësishme me justifikimin e burimeve të financimit të pasurisë, si dhe me saktësinë e deklarimeve të tij në deklaratën *vetting* dhe deklarimet periodike. Në kushtet kur Komisioni ka arritur në përfundimin se shkeljet e konstatuara në kriterin e vlerësimit të pasurisë, të çojnë në përfundimin se subjekti se nuk ka nivel të besueshëm në vlerësimin e këtij kriteri, Kolegji çmon se ky organ me të drejtë ka konsideruar si të panevojshëm vijimin edhe me vlerësimin e kriterit të kontrollit të figurës dhe të kriterit të vlerësimit të aftësive profesionale. Kjo situatë nuk konsiderohet se përbën cenim të parimit të prezumimit të pafajësisë, por është një veprim i cili shkon në favor të efikasitetit të punës së organeve të rivlerësimit. Në kuptim të parashikimeve të nenit të nenit 59 të ligjit nr. 84/2016, edhe në rast se Komisioni do të konkludonte se subjekti i rivlerësimit ka nivel të besueshëm në kriterin e kontrollit të figurës dhe se arrin një nivel kualifikues në vlerësimin e aftësive profesionale, në kushtet kur ai rezulton se nuk arrin nivel të besueshëm në vlerësimin e pasurisë, kjo do të passillte në çdo rast shkarkimin e tij nga detyra. Pavarësisht këtij qëndrimi, Komisioni, por edhe Kolegji në jurisprudencën e tij<sup>7</sup>, ka konfirmuar qasjen se konkluzionet për kriterin e vlerësimit të pasurisë nuk paragjykojnë vlerësimin e dy kritereve të tjera të cilat mbeten të paafektuara nga këto konkluzione dhe mund t'i nënshtrohen një vlerësimi autonom në rastet kur plotësohen kriteret ligjore për kryerjen e këtij vlerësimi. Për pasojë, pretendimi i ngritur si një shkelje e prezumimit të pafajësisë, por që në thelb duhet analizuar si kryerja e një procesi të paragjykuar, nuk qëndron në asnjë prej analizave të kryera.

**8.10.** Lidhur me pretendimin e subjektit *se prej Komisionit është cenuar parimi i sigurisë juridike, nëpërmjet kalimit të barrës së provës nga Komisioni, për të provuar burimet e ligjshme të të ardhurave të krijuara nga vëllai i subjektit që kanë shërbyer për financimin e pasurive të subjektit të rivlerësimit, të cilat sipas ligjit të kohës kur janë kryer veprimet juridike, ai nuk kishte detyrim t'i provonte*, Kolegji konstaton sa vijon.

**8.11.** Gjatë hetimit administrativ, në bazë të nenit 52, pika 2 e ligjit nr. 84/2016, subjektit i ka kaluar barra e provës për të provuar burimet e ligjshme të të ardhurave të përdorura nga vëllai i tij për blerjen prej tij, sipas deklarimeve të subjektit, të katit të tretë të banesës së ndodhur në rrugën “{\*\*\*}”, në Tiranë, të ardhura të cilat kanë shërbyer më pas për krijimin e pasurisë apartament, në pronësi të subjektit, të ndodhur në rrugën “{\*\*\*}” në Tiranë. Nevoja e Komisionit për të hetuar burimin e ligjshëm të krijimit të shumës prej 6.900.000 lekësh, të përfituar sipas deklaratës për shitjen e katit të tretë të banesës në vitin 2007, ka lindur për shkak të rrethanave specifike të çështjes, sipas të cilave, pavarësisht kësaj deklarate që përfaqësonte vullnetin e palëve (subjektit dhe vëllait të tij), pasojat ligjore të saj nuk ishin pasqyruar në regjistrat publikë të pasurive të paluajtshme edhe pas vitit 2016, në të cilat ky kat figuronte ende në bashkëpronësi të subjektit të rivlerësimit. Nga hetimi, ka rezultuar gjithashtu se subjekti ka nënshkruar një kontratë shitjeje për këtë pasuri të vëllait të tij, vetëm në një fazë të avancuar të hetimit administrativ, në janar të vitit 2021. Në këto kushte, kërkimi i Komisionit për të provuar burimin e ligjshëm të këtyre të ardhurave, ka ndodhur në vijim të hetimeve të kryera për të kontrolluar burimet e krijimit të pasurisë apartament, në pronësi të subjektit, në zbatim të kompetencës diskrecionale të organeve të rivlerësimit për hetim, bazuar në nenin 45

<sup>7</sup> Shih vendimet e Kolegjit nr. 14/2021 (JR), datë 15.06.2021 dhe nr. 35/2022 (JR), datë 22.09.2022.

të ligjit nr. 84/2016. Kalimi i barrës së provës për provimin e ligjshmërisë së këtyre të ardhurave nuk lidhet specifikisht me cilësimin sipas ndonjë statusi të posaçëm të vëllait të subjektit, në kuptim të ligjit nr. 84/2016, por konstatohet se përbën një pjesë të hetimit për verifikimin e burimeve financiare që kanë shërbyer për blerjen e apartamentin në rrugën “{\*\*\*}” në Tiranë, në kushtet kur vetë situata e deklaruar prej subjektit paraqet disa elemente, të cilat nuk duket se kanë pasur një rrjedhë kronologjike të arsyeshme.

**8.12.** Në këto kushte, pavarësisht se sipas legjislacionit të kohës së kryerjes së deklaratës, nuk rezulton ndonjë parashikim i posaçëm në këtë drejtim, në raport me parashikimet kushtetuese dhe ligjore që rregullojnë procesin e rivlerësimit, kalimi i barrës së provës për të provuar ligjshmërinë e këtyre burimeve, konsiderohet si një veprim procedural në përputhje me qëllimin e ligjit dhe brenda kompetencave të organeve të rivlerësimit në kuadër të këtij legjislacioni të posaçëm që rregullon këtë proces të jashtëzakonshëm.

**8.13.** Për pasojë, pretendimi i subjektit se ky veprim ka cenuar parimin e sigurisë juridike, nuk qëndron për sa më lart, por edhe në konsideratë të faktit se edhe legjislacioni i zakonshëm që kontrollon pasuritë dhe interesat e zyrtarëve, ligji nr. 9049, datë 10.09.2003, “Për deklarimin dhe kontrollin e pasurive, të detyrimeve financiare të të zgjedhurve dhe të disa nëpunësve publikë” (në vijim “ligji nr. 9049/2003”), si dhe ligji nr. 9367, datë 7.4.2005, “Për parandalimin e konfliktit të interesave në ushtrimin e funksioneve publike” (në vijim “ligji nr. 9367/2005”), parashikojnë në thelbin e tyre detyrimin e zyrtarëve të justifikojnë me burime të ligjshme pasuritë e krijuara prej tyre.

### ***C. Vlerësimi i shkaqeve të ankimit që lidhen me kriterin e vlerësimit të pasurisë***

- 9.** Për pasurinë apartament banimi, me sip. 135,5 m<sup>2</sup>, të ndodhur në rrugën “{\*\*\*}”, në Tiranë, subjekti i rivlerësimit pretendon se *konkluzionet e vendimit të Komisionit janë të padrejta dhe të pabazuara ligjërisht, pasi: (i) qëndrimi i Komisionit lidhur me vlerën/çmimin e kësaj pasurie, nuk përputhet me provat dhe situatën faktike; (ii) për apartamentin në rrugën “{\*\*\*}”, Tiranë, në bashkëpronësi të subjektit dhe familjes, subjekti pretendon se: (a) kjo pasuri është ndërtuar me të ardhura të ligjshme; (b) kostoja e ndërtimit të saj ka qenë më e ulët nga ajo e aplikuar nga Komisioni; dhe se (c) shuma prej 6.900.000 lekësh, e përfituar nga shitja e katit të tretë të kësaj ndërtese, është një e ardhur me burim të ligjshëm dhe, si e tillë, duhet përfshirë në burimet e financimit të apartamentit në rrugën “{\*\*\*}” në Tiranë; (iii) analiza financiare e kryer nga Komisioni për të provuar aftësinë e subjektit dhe personit të lidhur për të paguar me burime të ligjshme këstin e parë dhe të dytë të këtij apartamenti, është e pasaktë, nuk është e drejtë dhe nuk përputhet me situatën faktike dhe shpjegimet e dhëna nga subjekti.*

**9.1.** Në vendimin e Komisionit, për pasurinë e përshkruar më lart, është arritur në disa konkluzione, të cilat lidhen pjesërisht me deklaratimet e pasakta të subjektit që kanë krijuar edhe pamundësinë për të provuar disa nga pretendimet e tij, ndërsa pjesa tjetër e konkluzioneve e cila i referohet drejtpërdrejt kontrollit të burimeve të krijimit të kësaj pasurie dhe analizës mbi çmimin e blerjes së saj, është përdorur më pas si bazë për vlerësimin tërësor të kësaj pasurie. Sipas konkluzioneve me efekt të drejtpërdrejtë mbi vlerësimin e pasurisë, rezulton se

Komisioni, [...] në vlerësim të deklarimit lidhur me këtë pasuri, vlerëson se çmimi i apartamentit është 121.770 euro dhe jo 105.000 euro, siç ka deklaruar subjekti [...]. Mbi këtë përfundim, Komisioni ka vlerësuar më pas edhe burimet e ligjshme të përdorura për krijimin e tij, sipas deklarimeve të subjektit, duke arritur në përfundim të hetimit në konkluzionet se: Rezulton e dyshimtë vlera e deklaruar prej 2.000.000 lekësh, për ndërtimin e katit të 3-të të banesës në rrugën “{\*\*\*}” dhe shitja e saj në vitin 2007, në vlerën 6.900.000 lekë. Subjekti nuk provoi me dokumentacion ligjor vlerën e investuar në ndërtimin e katit të tretë. [...] Nga hetimi rezultoi se subjekti i rivlerësimit nuk ka pasur burime të ligjshme të mjaftueshme për të justifikuar koston e ndërtimit, me referencë vlerën e konstatuar nga EKB, pasi në analizën e Komisionit rezultoi me mungesë burimi financiar në vlerën 3.521.697 lekë. [...] Trupi gjyqësor, në analizë të provave të administruara gjatë procesit të rivlerësimit dhe pas dërgimit të barrës së provës, arrin në konkluzionin se si burim për të ardhurat për ndërtimin e katit të tretë të banesës në rrugën “{\*\*\*}”, nuk mund të shërbejnë burimet e deklaruara nga subjekti dhe, për pasojë, subjekti rezulton përfundimisht me një pamundësi financiare në vlerën 3.521.697 lekë.

**9.2.** Nga analizimi i akteve të administruara nga Komisioni gjatë hetimit administrativ, rezulton se, për apartamentin me sip. 135,5 m<sup>2</sup>, në rrugën “{\*\*\*}”, Tiranë, subjekti i rivlerësimit, në deklaratën e pasurisë vetting, (në vijim “deklarata vetting”) dhe në deklaratimet periodike vjetore (në vijim “DPV”), ka deklaruar:

**i.** Në deklaratën vetting<sup>8</sup>: Apartament banimi, me sip. 135,5 m<sup>2</sup>, me adresë: Rr. “{\*\*\*}”, blv. “{\*\*\*}”, pallati “{\*\*\*}”, K. i {\*\*\*}-të, ap. {\*\*\*}, Tiranë. Apartamenti nr. {\*\*\*}, blerë me kontratën e porosisë nr. {\*\*\*}, datë 7.9.2007, notere R. S., lidhur me grupin e investitorëve: “{\*\*\*}” ShPK; “{\*\*\*}” ShA; si dhe shtetasen Y. S.. Për ap. në katin e {\*\*\*}, pagesa është bërë në numrin e llogarisë të grupit të investitorëve në euro, me nr. {\*\*\*}, në Tirana Bank, në shumën 105.000 euro. Burimi i krijimit: i) Të ardhura nga shitja e katit të tretë të banesës me sip. 160 m<sup>2</sup>, ndërtuar në vitin 2001, rruga “{\*\*\*}”, Tiranë, me nr. {\*\*\*}, në shumën 6.900.000 lekë. Deklaratë noteriale me nr. {\*\*\*}, në datën 9.11.2007, ku vërtetohet që kati i tretë i shtëpisë, e cila është e përbashkët, me pronësi në proces legalizimi, është shitur në shumën 6.900.000 euro shtetasit E. K.. Burimi i krijimit: i) Shtëpia është ndërtuar me të ardhura të përfituara nga puna ndër vite që nga 01.08.1992 dhe të ardhura të përfituara nga vendimi i Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Tiranë “Për lëshimin e urdhrit të ekzekutimit nr. {\*\*\*}, datë 20.11.2011. [...] në shumën 1.351.043 lekë; ii) Kredi në shumën 35.000 euro, sipas kontratës së kredisë bankare me BKT nr. {\*\*\*} [...]. iii) Të ardhura të krijuara nga puna e subjektit dhe e bashkëshortes ndër vite.

**ii.** Në DPV-në e vitit 2007, subjekti i rivlerësimit nuk ka deklaruar asnjë nga veprimet e kryera për blerjen e kësaj pasurie, sikurse marrëdhënien e krijuar mes tij dhe shoqërive ndërtuese “{\*\*\*}” ShPK, “{\*\*\*}” ShA, si dhe shtetasen Y. S., megjithëse sipas kontratës së porosisë nr.

---

<sup>8</sup> Bashkëlidhur deklaratës vetting, subjekti i rivlerësimit ka paraqitur: kontratën e porosisë nr. {\*\*\*}, datë 7.9.2007<sup>8</sup>, për ap. me sip. 135,3 m<sup>2</sup> bruto, shk. {\*\*\*}, ap. {\*\*\*}, k. i {\*\*\*}-të, me vlerë 121.770 euro, dhe pagesat: kësti i parë, datë 4.09.2007, në shumën 40.000 euro; kësti i dytë, datë 30.11.2007, në shumën 15.000 euro; pagesë, datë 15.1.2008, në shumën 15.000 euro; pagesë, datë 05.05.2008, në shumën 35.000 euro (nga kredia).

{\*\*\*}, datë 7.9.2007, ai ka hyrë në këtë marrëdhënie me këto palë që në këtë vit dhe duhej të deklaronte të dhënat e mësipërme në zbatim të detyrimit të parashikuar nga neni 4 i ligjit nr. 9049/2003.

**iii.** Në DPV-në e vitit 2008, subjekti i rivlerësimit ka deklaruar në seksionin e ndryshimit të interesave privatë: *Pakësim i gjendjes cash (të akumuluar ndër vite) shuma 3.500.000 lekë, për të likuiduar pagesën e një pjese të detyrimit (30.000 euro) ndaj shoqërisë së ndërtimit për blerje apartamenti të deklaruar në vitin 2007, ndërsa në seksionin e detyrimeve financiare ndaj personave fizikë dhe juridikë, subjekti ka deklaruar: Detyrimi i mbetur ndaj shoqërisë së ndërtimit është 81.770 euro (për blerje apartamenti në rrugën “{\*\*\*}”, Tiranë, me sip. 135,3 m<sup>2</sup>, në nëntor të vitit 2007, në shumën 121.770 euro), likuiduar në vitin 2007, shuma 40.000 euro. Shuma e shlyer nga deklarimi i mëparshëm: 65.000 euro. Gjendja e detyrimit të mbetur: zero euro. Sqarim: Me pagesën e 65.000 euro, detyrimi ndaj shoqërisë së ndërtimit është mbyllur pasi një pjesë të punimeve të parashikuara në kontratën paraprake do t'i kryej vetë. Vlera përfundimtare e banesës është 105.000 euro, që do të pasqyrohet në kontratën përfundimtare në dorëzimin e objektit. Pagesa 65.000 euro nga pakësimi i gjendjes së cash-it 3.500.000 lekë dhe 35.000 euro nga kredia e marrë në BKT. Krahas këtyre deklarimeve në të njëjtën deklaratë, subjekti ka deklaruar edhe marrjen e kredisë në bankën BKT, në shumën prej 35.000 eurosh, me afat 10-vjeçar.*

**9.3.** Kolegji, mbështetur në të dhënat e rezultuara nga hetimi administrativ e në deklaratimet e mësipërme të subjektit, mori në shqyrtim pretendimin e këtij të fundit se *qëndrimi i Komisionit lidhur me vlerën/çmimin e kësaj pasurie, nuk përputhet me provat dhe situatën faktike.* Siç rezulton nga deklarimi i subjektit në deklaratën *vetting*, mënyra e fitimit të pronësisë mbi këtë pasuri është nëpërmjet kontratës së porosisë nr. {\*\*\*}, datë 7.9.2007, e cila si çmim të saj parashikon vlerën 121.770 euro, ndërkohë që subjekti në rubrikën e deklaratimit të vlerës së pasurisë, deklaroi se çmimi i blerjes së saj është 105.000 euro. Gjithashtu, në DPV-në e vitit 2008, subjekti ka deklaruar se ka shlyer detyrimin për vlerën 105.000 euro, e cila është vlera përfundimtare që do të pasqyrohet si e tillë në kontratën përfundimtare të shitjes me dorëzimin e objektit, kontratë e cila nuk rezultoi të jetë administruar gjatë hetimit administrativ.

**9.4.** Subjekti i rivlerësimit në ankim, lidhur me vlerën e paguar për blerjen e këtij apartamenti, shpjegon se: *[...] Siç kam shpjeguar edhe më përpara, arsyeja përse nuk është nënshkruar marrëveshja ndërmjet grupit të investitorëve dhe meje, në cilësinë e blerësit, për uljen e vlerës së apartamentit, është për faktin se një marrëveshje e tillë do të nënshkruhet në momentin që dalin certifikatat e pronësisë, dhe në këtë marrëveshje do të përcaktohet edhe vlera përfundimtare. Dua të vë në dukje faktin që edhe në DPV-në e vitit 2008, kam deklaruar që vlera përfundimtare e apartamentit është 105.000 euro. Në deklaratën *vetting*, kam deklaruar vërtetimin e nënshkruar nga grupi i investitorëve që unë, blerësi Avni Kraja, kam shlyer vlerën 105.000 euro për blerjen e apartamentit dhe palët janë likuiduar në masën 100 %.*

**9.5.** Nga sa evidentuar më sipër, Kolegji konstaton se pretendimet e subjektit për zvogëlim të vlerës së apartamentit, pavarësisht sa është deklaruar në deklaratën *vetting* dhe në DPV-në e vitit 2008, nuk gjejnë mbështetje në asnjë akt shkresor të hartuar mes palëve në kohën e

dakordësimit për këtë veprim. Kontrata e sipërmarrjes e lidhur mes subjektit dhe shoqërive ndërtuese dhe investitore, mbetet i vetmi dokument i hartuar prej palëve në kohën e lindjes së marrëveshjes, e cila pasqyron vullnetin e tyre për çmimin e blerjes së apartamentit në vlerën 121.000 euro. Subjekti ka paraqitur si provë për të provuar deklaratimet e tij, vetëm pas kalimit të barrës së provës nga Komisioni, deklaratën noteriale nr. {\*\*\*} rep., dhe nr. {\*\*\*} kol., të datës 08.04.2021, në të cilën investitorët “{\*\*\*}” ShPK, “{\*\*\*}” ShA dhe Y. S. deklarojnë se çmimi i apartamentit të porositur me kontratën e porosisë nr. {\*\*\*}, datë 7.9.2007, ndonëse ishte rënë dakord të ishte në vlerën 121.770 euro, për shkak të ndryshimeve të projektit fillestar, është ulur dhe, në këto kushte, nga investitorët është rënë dakord që porositësi të paguajë shumën prej 105.000 eurosh. Deklarata noteriale e sipërcituar konstatohet se është hartuar prej deklaruesve gjatë procesit të rivlerësimit, madje pas nevojës së subjektit, që në përmbushje të barrës së provës të provonte reduktimin e çmimit të kontratës me anë të një dokumenti shkresor. Ky akt, në kushtet kur nuk përputhet dhe harmonizohet me ndonjë të dhënë tjetër që rezultojn nga provat e administruara gjatë hetimit që të dokumentojë vullnetin e investitorëve për reduktimin e çmimit, çmohet jo vetëm që ka një vlerë provuese të parëndësishme në këtë proces, siç Kolegji ka vendosur tashmë në jurisprudencën e tij<sup>9</sup>, por për më tepër evidenton faktin që subjekti ka qenë i pasiguruar ligjërisht në garantimin e pozitës së tij lidhur me shlyerjen e detyrimit deri në momentin kur investitorët aktivizohen ta njohin këtë status vetëm gjatë procesit të rivlerësimit. Në këto rrethana, duket se subjekti ka marrë dakordësinë e palëve kreditore për t’i ulur çmimin e blerjes së një apartamenti në një vlerë prej 16.770 eurosh, në formë të shkruar, vetëm për nevojat e procesit të rivlerësimit dhe nuk e ka siguruar atë për të mbrojtur të drejtat e tij civile të dakordësuara që në vitin 2008, siç ai pretendon. Sipas kësaj logjike, subjekti ka qëndruar në kushtet e një detyrimi të konsideruar të shlyer, në vlerë prej 16.770 eurosh, për një periudhë 13-vjeçare (2008-2021), pa pasur asnjë akt shkresor të kreditorëve që i njihnin shuarjen e këtij detyrimi të lindur nga kontrata e porosisë nr. {\*\*\*}, datë 7.9.2007.

**9.6.** Përveç sa më sipër, Kolegji konstaton se subjekti i rivlerësimit në deklaratat periodike vijuese të viteve 2008 dhe 2009, nuk ka deklaruar shpenzime për plotësimin e atyre punimeve që kishin mbetur pa u kryer nga shoqëritë ndërtuese në apartamentin në pronësi e të tij, si vlera korresponduese të uljes së çmimit të apartamentit. Gjithashtu, subjekti nuk ka deklaruar as përgjatë hetimit se çfarë punimesh ka kryer ai vetë për të përfunduar apartamentin dhe sa ka

---

<sup>9</sup> Kolegji, në vendimin nr. 15/2021 (JR), datë 18.06.2021, për një situatë të ngjashme ka arsyetuar si vijon: “Lidhur me këtë qëndrim të Komisionerit Publik, Kolegji konstaton së pari, se qëndrimi dhe arsyetimi i deritanishëm i Kolegjit në gjykimin e çështjeve, duke iu referuar analizës dhe rrethanave specifike të çështjeve, ka qenë se të vetme, deklaratat noteriale të përpiluara përgjatë procesit të rivlerësimit, nuk mund të provojnë një fakt të caktuar, por ato marrin vlerë kur mbështeten nga të dhëna, fakte apo indicie të dëshmuara/provuara nga dokumente të tjera. Duke iu rikthyer çështjes objekt shqyrtimi, deklaratat noteriale nr. {\*\*\*} rep., e nr. {\*\*\*} kol., e datës 04.04.2019, e lëshuar nga blerësi M. I., lidhur me modalitetet e pagesës së apartamentit në Shëngjin, konfirmon çmimin e përcaktuar në kontratën e shitblerjes së kësaj prone, si edhe i jep kuptim pagesës së tatimit të kryer mbi vlerën e plotë të shitjes së apartamentit, prej 35.000 eurosh. Në këtë kuptim, kjo deklaratë noteriale nuk sjell ndonjë element të ri të panjohur, të cilin synon ta provojë si e vetme, por konfirmon ato informacione që i gjejmë edhe në aktet e cituara, për pasojë vlera e saj provuese ka relevancë në qëndrimet që mbahen për këtë çështje”.

qenë vlera e shpenzimeve të kryera prej tij. Siç me të drejtë ka konstatuar edhe Komisioni, subjekti nuk ka paraqitur një procesverbal për marrje në dorëzim të apartamentit, ku të pasqyrohej qartë gjendja e tij në momentin e marrjes në dorëzim dhe punimet e papërfunduara që janë kryer më pas nga subjekti dhe as disponon një preventiv të punimeve të kryera në këtë apartament.

**9.7.** Kolegji, pasi analizoi të dhënat që rezultojnë nga të gjitha aktet e administruara gjatë hetimit administrativ, veçanërisht nga kontrata e porosisë nr. {\*\*\*}, datë 07.09.2007, nga mungesa e formalizimit të çmimit të ri të dakordësuar mes palëve, sipas pretendimit të subjektit, si edhe mungesa e deklarimeve për shpenzime të kryera nga subjekti për përfundimin e punimeve të apartamentit, konkludoi se çmimi i financimit të kësaj pasurie është në vlerën prej 121.000 eurosh dhe, si i tillë, do të trajtohet në analizën financiare. Për pasojë, u vlerësua i drejtë konkluzioni i Komisionit se subjekti i rivlerësimit ka kryer deklarime të pasakta dhe të paplota në deklaratën e pasurisë *vetting*, lidhur me vlerën dhe mënyrën e shlyerjes së kësteve të apartamentit në rrugën “{\*\*\*}”, Tiranë, situatë e cila vjen në kundërshtim me parashikimin e nenit 33, pika 5, germa “a” e ligjit nr. 84/2016.

**9.8.** Për shkak të këtij konkluzioni, Kolegji gjeti të drejtë analizën financiare të kryer nga Komisioni për verifikimin e mundësisë për krijimin e kësaj pasurie me burime të ligjshme, duke konsideruar si vlerë të blerjes së kësaj pasurie, shumën prej 121.770 eurosh. Efekti financiar i këtij arsyetimi pasqyrohet në analizën financiare të kryer prej Komisionit e të konfirmuar prej Kolegjit për vitin 2008, në të cilën është përfshirë si shpenzim shuma prej 66.770<sup>10</sup> eurosh, ekuivalente me shumën 8.224.896 lekë, e cila ka sjellë në fund të vitit, një rezultat negativ prej (-) 2.604.074 lekësh.

**9.9.** Në vijim, Kolegji mori në shqyrtim deklaratimet e subjektit të rivlerësimit në deklaratën *vetting*, lidhur me burimet e krijimit të apartamentit në rr. “{\*\*\*}”, Tiranë, duke kontrolluar *së pari*, vendimin e Komisionit lidhur me këto burime, të cilat janë përcaktuar, si: të ardhurat e krijuara prej shitjes së katit të tretë të banesës në bashkëpronësi, e ndodhur në rrugën “{\*\*\*}”, i cili ka qenë i ndërtuar prej subjektit duke përdorur: a) të ardhura të përfituara nga puna ndër vite që nga 01.08.1992; b) të ardhura të përfituara nga vendimi i Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Tiranë “Për lëshimin e urdhrit të ekzekutimit nr. {\*\*\*}, datë 20.11.2011. Këto të fundit janë vërtetuar dhe nga akti i lëshuar nga Drejtoria e Financës dhe Shërbimeve Mbështetëse, Prokuroria e Përgjithshme, me nr. {\*\*\*} prot., datë 25.01.2017, në shumën 1.351.043 lekë.

**9.10.** Komisioni, pasi ka analizuar deklaratimet dhe provat e administruara lidhur me burimin e prejardhur nga shitja e katit të tretë të banesës së ndodhur në rrugën “{\*\*\*}”, ka kontrolluar (i) mundësinë e subjektit të rivlerësimit për të financuar me të ardhura të ligjshme ndërtimin e katit të tretë të kësaj banese; (ii) më pas ka hetuar dhe vlerësuar deklaratimet e tij dhe aktet e administruara për të verifikuar shitjen e këtij kati te vëllai i subjektit; (iii) ligjshmërinë e shumës prej 6.900.000 lekësh, të deklaruar si të përfituar nga kjo shitje, si edhe përfitimin real prej

---

<sup>10</sup> Vlera totale e përlogaritur për blerjen e apartamentit në vitin 2008, është e përbërë nga këstet: 35.000 euro + 15.000 euro + 16.770 euro = 66.770 euro.

subjektit të këtyre të ardhurave. Në përfundim të hetimit, Komisioni ka konkluduar, ndër të tjera, se subjekti i rivlerësimit nuk ka pasur burime të ligjshme për të financuar koston e ndërtimit të katit të tretë në objektin e ndodhur në rrugën “{\*\*\*}”, si edhe ka konkluduar se subjekti nuk ka provuar përfitimin real të shumës prej 6.900.000 lekësh, nga shitja e këtij kati të vëllai i tij dhe, në çdo rast, ka vlerësuar se kjo shumë nuk plotëson kriteret e ligjshmërisë sipas standardeve kushtetuese dhe ligjore për efekt të këtij procesi. Mbi këto përfundime, Komisioni ka konkluduar se subjekti nuk ka provuar se kësti i parë i pagesës së apartamentit në pronësi të tij, në shumën prej 40.000 eurosh, të jetë paguar nëpërmjet vlerës prej 6.900.000 eurosh, të përfituar prej shitjes të vëllai i tij të katit të tretë të objektit në rrugën “{\*\*\*}”, për pasojë subjekti gjendet në kushtet e mungesës së burimeve të ligjshme për këtë pasuri, sipas parashikimit të nenit 33, pika 5, germa “b” e ligjit nr. 84/2016

**9.11.** Kolegji mori në shqyrtim konkluzionet e mësipërme të Komisionit në funksion të analizimit të pretendimeve të subjektit të paraqitura në ankim, duke ia nënshtruar kontrollit çështjet që kanë të bëjnë me: **(i)** kohën përfundimit të këtij objekti; **(ii)** kostot e ndërtimit të tij dhe mundësinë e subjektit për të përballuar këto kosto (burimet e financimit); **(iii)** çështjet e kalimit të pronësisë nga subjekti të vëllai dhe pagesa e detyrimeve tatimore për këtë transaksion, për të cilat analizohet si vijon.

**9.12.** Lidhur me kohën përfundimit të këtij objekti në rr. “{\*\*\*}”, Tiranë, Kolegji, nga analizimi i akteve të administruara gjatë hetimit administrativ në Komision, konstatoi faktet e mëposhtme. *Së pari*, rezulton se ky objekt është një ndërtim informal i cili i është nënshtruar procesit të legalizimit në zbatim të ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006, “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, të ndryshuar. Në përfundim të këtij procesi, nga ALUIZNI është nxjerrë akti “Leje legalizimi” me nr. {\*\*\*}, datë 11.01.2016, me përshkrimin: *Për objektin: Godinë banimi, 3 kate, që i jepet z. E. D. K., A. D. K., Avni D. Kraja, B. D. K. dhe D. D. K., në zonën kadastrale {\*\*\*} me nr. pasurie {\*\*\*}, me sipërfaqe ndërtimi 131,3 m<sup>2</sup>, me sipërfaqe totale ndërtimi për banim 438,7 m<sup>2</sup>; numri i kateve 3 (tre).* Në këtë akt përshkruhet gjithashtu se titulli i pronësisë mbi tokën është i vërtetuar me dokumentin aneks kontrate nr. {\*\*\*} rep., nr. {\*\*\*} kol., datë 23.12.2015, kontratë kalim pronësie nr. {\*\*\*} rep., nr. {\*\*\*} kol., datë 20.05.2013, në bazë të VKM-së nr. 646, datë 28.07.2010.

**9.13.** Në DPV-në fillestare, para fillimit të detyrës, të vitit 2003, subjekti i rivlerësimit nuk ka kryer deklarime për këtë objekt, duke deklaruar për herë të parë rreth tij në DPV-në e vitit 2004, si vijon: *Shtëpi banimi, me sip. 110 m<sup>2</sup>, ndërtuar në vitin 2001, rruga “{\*\*\*}”, ndërtuar vetë e pahirpotekuar, kati III. Vlera 2.000.000 lekë, pjesa takuese 33%.* Në DPV -2007, për këtë objekt, subjekti ka deklaruar: *Kam shitur me kontratën e datës 09.11.2007, banesën me sip. 170 m<sup>2</sup>, shtetasit E. K.; vlera 6.900.000 lekë, pjesa takuese 50%.*

**9.14.** Në ILDKPKI, me deklaratën sqaruese të datës 25.03.2005, subjekti ka shpjeguar se disponon pjesë takuese prej 33% të kësaj shtëpie banimi me 3 (tre) kate, të ndërtuar në vitin 2001. Ai gjithashtu ka sqaruar se këtë banesë e ka ndërtuar së bashku me vëllezërit, dhe kostoja e ndërtimit ka qenë gjithsej 8.000.000 lekë. Këto të ardhura janë siguruar nga shitja e një apartamenti 3+1 në qytetin e Kukësit, i përfituar në bazë të ligjit “Për privatizimin e banesave

shtetërore”, në vlerën 3.000.000 lekë, ndërsa pjesa tjetër është kontribut i përbashkët i vëllezërve nga puna ndër vite pasi edhe një nga vëllezërit ka aktivitet privat. Pjesa takuese e subjektit në këtë banesë është 110 m<sup>2</sup>. Ai ka sqaruar se në DPV-në e vitit 2004 ka shënuar që kjo banesë është ndërtuar në vitin 2001, por realisht ajo akoma nuk ka përfunduar plotësisht. Të njëjtin deklaram rreth vitit të ndërtimit, subjekti ka bërë edhe në deklaratën *vetting*, sipas së cilës: *Të ardhura nga shitja e katit të tretë të banesës me sip. 160 m<sup>2</sup>, ndërtuar në vitin 2001, rruga “{\*\*\*}”, Tiranë, me nr. {\*\*\*}, në shumën 6.900.000 lekë.*

**9.15.** Nga të dhënat e “Lejes së legalizimit” të përmendur më lart, rezulton se në momentin e dhënies së saj, më 11.01.2016, si një nga 5 bashkëpronarët e objektit 3-katësh, është edhe subjekti i rivlerësimit. Nga praktika e legalizimit të këtij objekti, rezulton se:

(i) Subjekti i rivlerësimit, më datë 10.01.2006, ka plotësuar dhe nënshkruar formularin e “Vetëdeklarimit për legalizim objekti”<sup>11</sup>, të llojit shtëpi banimi në rrugën “{\*\*\*}”, në Tiranë, me vit ndërtimi 10.09.2001, me numër katesh 3 (tre), e sipërfaqe të zënë 200 m<sup>2</sup>; me sip. 140 m<sup>2</sup>; me vëllim objekti 420 m<sup>3</sup>, të mbuluar me çati me tjegulla.

(ii) Në praktikën e ALUIZNIT gjendet e administruar “Dëshmia e trashëgimisë ligjore” e të ndjerit, z. D. K., e lëshuar më datë 18.11.2014, tek e cila, si trashëgimtarë ligjorë të tij, në pjesën takuese 1/5, përcaktohen personat: *E. K.; A. K.; Avni Kraja; B. K. dhe D. K.*

(iii) Në funksion të procesit të legalizimit të këtij objekti, në zbatim të VKM-së nr. 646, datë 28.07.2010, ALUIZNI, me anë të kontratës noteriale nr. {\*\*\*} rep., e nr. {\*\*\*} kol., i ka kaluar pronësinë e parcelës ndërtimore z. D. K. (babait të subjektit), mbi një sipërfaqe 500 m<sup>2</sup> të ndodhur në zonën kadastrale nr. {\*\*\*}, mbi të cilën ndodhet ky objekt, për të cilin z. D. K. kishte aplikuar për legalizim.

(iv) Me aneks kontratën nr. {\*\*\*} rep., e nr. {\*\*\*} kol., datë 23.12.2015, të emërtuar “Aneks kontrate” (e kontratës së kalimit të parcelës ndërtimore nr. {\*\*\*} rep., e nr. {\*\*\*} kol., datë 20.05.2013), e lidhur tashmë ndërmjet ALUIZNIT me trashëgimtarët e z. D. K., parcela ndërtimore prej 500 m<sup>2</sup> e përfitur në funksion të legalizimit të këtij objekti, është reduktuar në privatizimin/blerjen e një sipërfaqeje trualli prej 398,9 m<sup>2</sup>. Ky aneks kontrate është nënshkruar në cilësinë e palës shitëse nga ALUIZNI dhe në cilësinë e palës blerëse, ndër të tjerë, edhe nga subjekti i rivlerësimit Avni Kraja.

**9.16.** Kolegji, për sa më sipër, konstaton se vetë subjekti ka deklaruar në formularin për vetëdeklarim pranë ALUIZNIT, objektin tri kate me funksionin për banim, të mbuluar me çati dhe si kohë të ndërtimit të tij, datën 10.09.2001. Të njëjtin fakt, subjekti e ka deklaruar si në deklaratën *vetting*, ashtu edhe në DPV-në e vitit 2004, kur ai ka bërë deklarime për këtë objekt dhe kohën e ndërtimit të tij. Pretendimi i subjektit në ankim se kati i 3-të i objektit në vitin 2001, ka qenë karabina dhe ai ka përfunduar më pas, gjen pasqyrim vetëm në deklaratën sqaruese të dhënë prej tij në ILDKPKI, më datë 25.03.2005, e cila, përveçse mbetet i vetmi dokument që ka këtë përmbajtje, madje në kohë para deklaratës *vetting*, rrethanë që sugjeron

---

<sup>11</sup> *Bashkëlidhur këtij vetëdeklarimi është certifikata e familjes së subjektit të rivlerësimit (Avni Kraja, bashkëshortja dhe 2 fëmijët), si dhe certifikatat familjare të babait D. K. dhe të vëllezërve E. K.; A. K.; B. K. dhe D. K.*



se kjo e dhënë do të duhej të gjente pasqyrim në këtë deklaratë, gjithashtu rezultoi të jetë një akt që nuk verifikohet se në çfarë rrethanash është bërë pjesë e fashikullit të institucionit dhe në kuadër të cilit proces është hartuar. Në përfundim të analizës së mësipërme, Kolegji konkludoi se pretendimi i subjektit lidhur me kohën e ndërtimit të këtij objekti, është i pambështetur në faktet e provuara gjatë hetimit dhe mbetet në nivel deklarativ, për pasojë qëndrimi i Komisionit rreth kohës së ndërtimit të tij, gjendet i drejtë dhe i bazuar.

**9.17.** Lidhur me pretendimet e subjektit të rivlerësimit për kostot e ndërtimit të katit të 3-të të objektit në rr. “{\*\*\*}” dhe mundësinë e tij për të përballuar këto kosto me burime të ligjshme, Kolegji konstaton dhe analizon sa vijon.

Subjekti i rivlerësimit në ankim, ashtu si edhe gjatë hetimit administrativ në Komision, kundërshton<sup>12</sup> përlllogaritjen e kostove të ndërtimit të këtij objekti, duke aplikuar çmimet e referencës të përdorura nga EKB-ja, me argumentet se: *Komisioni ka përlllogaritur koston e ndërtimit sipas EKB-së së vitit 2001 në Tiranë, në vlerën 28.641 lekë/m<sup>2</sup>, për sipërfaqen 153,7 m<sup>2</sup>. Në fakt, sipërfaqja është 131,3 m<sup>2</sup> + 22,4 m<sup>2</sup> që janë shkallët, të cilat nuk mund të përlllogariten me të njëjtën kosto që është edhe ndërtimi i shtëpisë. Referuar fotografive në raportin e vlerësimit, shkallët kanë qenë të hapura, madje edhe pa kangjella, sikurse janë në foto sot, dhe njëkohësisht të pashtruara. Vlera e metrit katror të shkallëve nuk mund të përlllogaritet me të njëjtën kosto sikurse është për metrin katror të ndërtesës. Edhe sot, nëse i ndërton ato shkallë, nuk mund të kushtojnë më shumë se gjysma e vlerës që përlllogarit Komisioni në vitin 2001. Gjithashtu, Komisioni, vlerës që rezulton nga përlllogaritja, i ka zbritur vetëm vlerën 20% të TVSh-së. Ndërkohë duhet të zbriten fondi rezervë, fitimi në ndërtim 7%, kostot e projektimit dhe marrjes së lejes së ndërtimit, fuqia punëtore pasi edhe sipas deklaratimeve kam shpjeguar se është ndërtuar nga vetë ne (katër vëllezër dhe babai). Nëse vlerës së përlllogaritur nga Komisioni, në shumën 3.521.697 lekë, i zbresim vlerën për shkallët të cilat nuk duhet të përlllogariten me të njëjtën kosto, si dhe të gjithë zërat e tjerë më lart, por edhe faktin se disa prej materialeve ishin gjendje nga ndërtimi i dy kateve të para, do të rezultojë se kostoja e ndërtimit për katin e tretë nuk do të jetë më shumë se 2.000.000 lekë. Komisioni duhet të mbajë në konsideratë, sikurse është deklaruar edhe prej meje në deklaratën sqaruese të vitit 2006, se kati i tretë nuk ka qenë tërësisht i përfunduar.*

**9.18.** Për të provuar këto pretendime, subjekti ka përcjellë në Komision edhe raportin e vlerësimit të përgatitur nga inxhinier G. S., të datës 3.4.2021. Sipas këtij dokumenti, z. Avni Kraja zotëron katin e dytë teknik, me sip. 131,3 m<sup>2</sup>, mbi të cilën bëhen llogaritjet nga vlerësuesi, duke e konsideruar se në vitin 2001, kjo ndërtesë ka qenë karabina dhe kostoja e saj është 50% e çmimit të referencës (kostoja e EKB-së). Më pas, duke i zbritur edhe shpenzimet e tjera (5%),

---

<sup>12</sup> Në vendimin e Komisionit evidentohet se: “Subjekti përcjell në Komision edhe raportin e vlerësimit të përgatitur nga inxhinier G. S., për ndërtesën me sip. 131,3 m<sup>2</sup>, në datën 3.4.2021. Sipas këtij dokumenti, z. Avni Kraja zotëron katin e dytë teknik me sip. 131,3 m<sup>2</sup>, mbi të cilën bëhen llogaritjet nga vlerësuesi, duke e konsideruar se në vitin 2001 kjo ndërtesë ka qenë karabina dhe kostoja e saj është 50% e çmimit të referencës (kosto EKB). Më pas duke i zbritur edhe shpenzimet e tjera (5%), të tilla si: shpenzime lidhje energjie elektrike, lidhje me rrjetin e ujësjellësit, për rrjetin e kanalizimeve rezulton se vlera reale e investimit të jetë 2.031.022 lekë”.

të tilla si: shpenzime për lidhje energjie elektrike, lidhje me rrjetin e ujësjellësit, për rrjetin e kanalizimeve, rezulton që vlera reale e investimit të jetë 2.031.022 lekë.

**9.19.** Lidhur me pretendimin e subjektit për kostot e ndërtimit të këtij objekti, Kolegji sjell në vëmendje qëndrimin e konsoliduar tashmë në jurisprudencën e tij<sup>13</sup> se, në rastet e ndërtimeve informale, në kushtet kur subjektet nuk arrijnë të provojnë koston reale të ndërtimit të tyre, referimi të çmimit e aplikuar prej EKB-së në vitet përkatëse, do të konsiderohet si një standard ligjor dhe i pranuar për llogaritjen e saj. Në këto kushte, pretendimi i subjektit për mosreferim në këto çmime, nuk konsiderohet i drejtë dhe qëndrimi Komisionit për përcaktimin e koston së ndërtimit sipas këtyre çmimeve, gjendet i bazuar.

**9.20.** Kolegji vlerësoi edhe pretendimet e subjektit se kostot e ndërtimit duhet të llogariten si për një objekt karabina dhe jo të përfunduar në vitin 2001, për efekt të kryerjes së analizës financiare për kontrollin e mundësive të tij për financimin e ndërtimit të tij. Lidhur me këtë pretendim, Kolegji sjell në vëmendje konkluzionin e arritur në paragrafin 9.17 më sipër, sipas të cilit objekti konsiderohet i përfunduar në vitin 2001, siç vetë subjekti ka deklaruar në deklaratat e pasurisë të përpiluara me përgjegjësi para ligjit.

**9.21.** Pretendimin e subjektit se koston së ndërtimit të përlllogaritur prej Komisionit, duhet t'i zbritet edhe vlera që përfaqëson fitimin dhe fondin rezervë në masën prej 7%, si edhe shpenzime për zëra të tjera, Kolegji e mori në shqyrtim duke konsideruar qëndrimet e mëparshme të tij të mbajtura në çështje të ngjashme. Në funksion të përlllogaritjes së kësaj vlere, Kolegji konstatoi se vlera e përlllogaritur prej Komisionit si kosto e ndërtimit të objektit, ka dalë pasi Komisioni ka aplikuar një zbritje prej 20% mbi vlerën e koston së përlllogaritur sipas çmimeve të EKB-së, e cila ka përfaqësuar vlerën e zërit TVSh, në strukturën e koston, qëndrim ky që vjen ndesh me qëndrimet e mbajtura prej Kolegjit në jurisprudencën e tij. Në funksion të pretendimeve për vlerën e koston së objektit, Kolegji vlerësoi edhe pretendimin mbi koston e shkallëve të objektit, të cilat rezultojnë nga aktet në dosje të jenë një strukturë e hapur dhe pa tiparet e një ndërtimi të përfunduar sipas referimeve që bën EKB-ja në përcaktimet e çmimeve. Në këtë logjikë dhe në funksion të një vlerësimi sa më objektiv dhe garantist, Kolegji përlllogariti koston e sipërfaqes së ndërtimit që zënë shkallët e objektit, sipas një vlere të përafërt, të referuar në jurisprudencën e Kolegjit se përfaqëson vlerën e një ndërtimi karabina<sup>14</sup>.

**9.22.** Në përfundim të korrektimit të përlllogaritjes së koston së katit të tretë të objektit, mbështetur mbi konkluzionet e mësipërme, Kolegji arriti në konkluzionin se kostoja e ndërtimit të këtij objekti, është në vlerën 25.986 lekë/m<sup>2</sup> për sipërfaqen e ndërtimit dhe 12.993 lekë/m<sup>2</sup> për sipërfaqen e shkallëve, në total në vlerën prej 3.703.002 lekësh<sup>15</sup>. Në kushtet kur kjo vlerë,

<sup>13</sup> Shih vendimin e Kolegjit nr. 15/2019 (JR), datë 17.07.2019.

<sup>14</sup> Shih vendimet e Kolegjit nr. 22/2020 (JR), datë 16.09.2020, nr. 35/2021 (JR), datë 23.11.2021 dhe nr. 6/2023 (JR), datë 22.02.2023.

<sup>15</sup> Përlllogaritjet e kryera për koston e ndërtimit të katit të tretë, janë bërë duke aplikuar metodologjinë si vijon: Mbështetur në jurisprudencën e Kolegjit, në rastet e ndërtimeve informale nga çmimi për metër katror, sipas koston së përcaktuar prej EKB-së në udhëzimin nr. 2, datë 08.05.2003, do të zbriten vetëm vlerat që përfaqësojnë "Fitim + Fond rezervë", të cilat janë pretenduar prej subjektit si të zbritshme.

megjithëse ka marrë në konsideratë disa nga pretendimet e subjektit, është më e lartë se ajo e përlllogaritur prej Komisionit, për shkak të zbritjes që ka aplikuar ai, në masën 20%, për efekt të TVSh-së, Kolegji në zbatim të parimit *no reformatio in peius*, konkludoi përfundimisht se vlera e cila do të përlllogaritet në kontrollin e analizës financiare të kryer në Komision, do të jetë ajo e përdorur prej tij, në masën prej 3.668.288 lekësh.

**9.23.** Kolegji në vijim, mori në analizë edhe pretendimet e subjektit në ankim, që kundërshtojnë konkluzionet e Komisionit për mundësinë e tij për të financuar me burime të ligjshme deri në vitin 2001, ndërtimin e katit të tretë të këtij objekti.

**9.24.** Në funksion të verifikimit të mundësisë së subjektit për të financuar me burime të ligjshme deri në vitin 2001, ndërtimin e objektit në rrugën “{\*\*\*}” në Tiranë, Kolegji mori në analizë deklarimet e subjektit të rivlerësimit dhe shpjegimet e dhëna prej tij në deklaratat e pasurisë dhe përgjatë hetimit administrativ, nga të cilat rezultojnë se:

**(i)** Në deklaratën *vetting*, subjekti ka deklaruar se për ndërtimin e katit të tretë në këtë ndërtesë, kanë shërbyer: (a) të ardhurat e siguruar nga puna ndër vite që nga 01.08.1992; (b) të ardhurat nga ekzekutimi i vendimit të Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Tiranë “Për lëshimin e urdhrit të ekzekutimit nr. {\*\*\*}, datë 20.11.2001, në shumën 1.351.043 lekë.

**(ii)** Në DPV-2004, subjekti i rivlerësimit ka deklaruar: shtëpi banimi me sip. 110 m<sup>2</sup>, ndërtuar në vitin 2001, rr. “{\*\*\*}”, Tiranë, ndërtuar vetë, e pahipotekuar, kati III; vlera 2.000.000 lekë, por pa deklaruar burimet e financimit.

**(iii)** Në deklaratën sqaruese të depozituar në ILDKPKI më datë 25.03.2005, ka deklaruar se ka një pjesë takuese prej 33% të kësaj shtëpie banimi 3- (tre) katëshe, të ndërtuar në vitin 2001, të cilën e ka ndërtuar së bashku me vëllezërit, me kosto ndërtimi gjithsej 8.000.000 lekë. Sipas këtyre shpjegimeve, këto të ardhura janë siguruar nga shitja e një apartamentit 3+1 në qytetin e Kukësit, në vlerën 3.000.000 lekë, ndërsa pjesa tjetër është kontributi i vëllezërve.

**(iv)** Subjekti, në procesverbalin e datës 15.3.2016, mbajtur në ILDKPKI, ka deklaruar se për ndërtimin e katit të tretë në ndërtesën e ndodhur në rrugën “{\*\*\*}”, kanë shërbyer të ardhurat

---

*Referuar pretendimit të subjektit për reduktim të koston së projektimit, koston e marrjes së lejes së ndërtimit, si dhe koston së fuqisë punëtore (siç Kolegji ka evidentuar në jurisprudencën e tij), këto kosto janë shpenzime të kryera detyrimisht për ndërtimin e një godine/objekti, pavarësisht se vlera e tyre mund të jetë e ndryshme nga ajo që përcakton struktura e çmimit për metër katror e EKB-së dhe, në të tilla kushte, në analizën e Kolegjit nuk do të aplikohet reduktim.*

*Mbështetur në strukturën e koston së ndërtimit për vitin 2001, në Kolegji është përlllogaritur pesha e elementeve përbërëse të koston, dhe çmimi i reduktuar pas zbritjes së fitimit të planifikuar dhe fondit rezervë në masën 25.986 lekë, i cili, për sipërfaqen e objektit prej 153,7 m<sup>2</sup>, rezultojnë të prodhojë një vlerë prej 3.411.959 lekësh, si kosto ndërtimi për katin e tretë të banesës. Në këtë çmim, duke reflektuar qëndrimin e mësipërm, nuk është aplikuar reduktim i vlerës së TVSh-së, i aplikuar nga Komisioni.*

*Referuar pretendimit tjetër të subjektit, me të cilin kërkon përlllogaritjen e sipërfaqes së shkallëve me gjysmën e koston së llogaritur nga Komisioni, me argumentin se ato kanë qenë të hapura e të mbuluara pjesërisht, në Kolegji kostoja e ndërtimit u përlllogarit në masën 50% të çmimeve të EKB-së, prej 12.993 lekë/m<sup>2</sup>, e cila për sipërfaqen e shkallëve prej 22,4 m<sup>2</sup>, prodhoi një vlerë prej 291.043 lekësh.*

*Në përfundim, nga analiza e kryer në Kolegji, vlera totale e koston së ndërtimit të katit të tretë të banesës në rrugën “{\*\*\*}”, në Tiranë, në shtator të vitit 2001, rezultoi në shumën 3.703.002 lekë.*

e tij dhe të bashkëshortes ndër vite, të ardhurat e përfituara nga një vendim gjykate në shumën rreth 1.500.000 lekë dhe të ardhurat nga shitja e banesës në Kukës, përfitur nga privatizimi.

(v) Gjatë hetimit administrativ në Komision, subjekti ka deklaruar se për ndërtimin e këtij objekti, si burim krijimi kanë shërbyer të ardhurat nga paga, sipas ekzekutimit të vendimit<sup>16</sup> gjyqësor të formës së prerë, me të cilin vërtetohet se ka tërhequr shumën prej 1.351.043 lekësh, sipas mandatpagesës nr. {\*\*\*}, datë 28.12.2001, të ardhurat nga shitja e një shtëpie në Lushnjë sipas kontratës nr. {\*\*\*} rep., e nr. {\*\*\*} kol., datë 2.9.2002, prej së cilës ka përfitur shumën prej 600.000 lekësh, që përfaqëson ½ e vlerës totale të shitjes, si edhe kursimet familjare.

**9.25.** Në analizë të këtyre deklarimeve, Kolegji konstaton se subjekti ka modifikuar në vazhdimësi qëndrimet e tij lidhur me burimet e përdorura për krijimin e kësaj pasurie në raport me deklaratimet në deklaratën *vetting*, duke u përpjekur të përshtatë dhe shtojë burimet e përdorura, në funksion të nevojës për të justifikuar krijimin e saj me burime të ligjshme. Në këto kushte, rezultojnë se burimet e financimit të katit të tretë të këtij objekti, të deklaruara nga subjekti gjatë hetimit administrativ, por edhe në shpjegimet e dhëna në ILDKPKI, në mungesë të deklarimeve për këto burime në DPV-në e vitit 2004, kur është deklaruar për herë të parë kjo banesë, janë në mospërputhje me deklaratimet që subjekti ka dhënë në deklaratën *vetting* për to. Kolegji, në konsideratë të parashikimit të nenit 31 të ligjit nr. 84/2016, në të cilin përcaktohet se procedura e rivlerësimit kalimtar fillon me hartimin e deklaratës sipas shtojcës 2 të këtij ligji, vlerëson të drejtë qëndrimin e Komisionit, për të përfshirë në analizën financiare si burime të financimit të kësaj pasurie, vetëm ato të deklaruara nga subjekti në deklaratën *vetting* dhe jo ato të pretenduara prej tij në fazat e tjera të procesit, aq më tepër kur edhe këto të fundit nuk përputhen me njëra-tjetrën.

**9.26.** Bazuar në sa më sipër, Kolegji vlerëson se analiza e mundësisë së subjektit për të financuar me burime të ligjshme ndërtimin e katit të 3-të të godinës në vitin 2001, do të bëhet duke u bazuar në deklaratimet e bëra në deklaratën *vetting*, e cila, në kuptim të neneve 30, 31 dhe 33 të ligjit nr. 84/2016, si dhe të jurisprudencës së Kolegjit, është objekti i kontrollit në funksion të procesit të rivlerësimit kalimtar. Për rrjedhojë, objekt analize dhe kontrolli në funksion të financimit të ndërtimit të katit të tretë të këtij objekti, do të jenë të ardhurat e siguruar nga puna e subjektit që nga data 01.08.1992, si edhe të ardhurat nga ekzekutimi i vendimit gjyqësor të Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Tiranë, “Për lëshimin e urdhrit të ekzekutimit nr. {\*\*\*}, datë 20.11.2001, në shumën 1.351.043 lekë”.

**9.27.** Kolegji, pasi kontrollon analizën e kryer nga Komisioni lidhur me të ardhurat e siguruar ndër vite nga subjekti, nga puna, që nga data 01.08.1992 deri në vitin 2000, arriti në të njëjtin rezultat financiar si Komisioni<sup>17</sup>, sipas të cilit subjekti ka rezultuar për këtë periudhë, me një mundësi kursimi në shumën (+) 213.498 lekë.

---

<sup>16</sup> Sipas shkresës nr. {\*\*\*} prot., datë 25.1.2017, të Prokurorisë së Përgjithshme, përcjellë në Komision nga subjekti me përgjigjet e me pyetësorin nr. 2, gjithashtu pjesë të fashikullit të ILDKPKI-së.

<sup>17</sup> Kolegji, nga kontrolli i analizës financiare të kryer nga Komisioni për të evidentuar mundësinë e kursimit të subjektit të rivlerësimit përgjatë periudhës 01.08.1992 – 2000, konstatoi se shumatorja e të dhënave të përfshira në këtë analizë, ishte gabim. Konkretisht, Komisioni kishte evidentuar si mundësi për kursim vlerën 265.391 lekë, kur ndërkohë, nga kryerja e veprimit të saktë aritmetik, kjo mundësi rezultoi në vlerën 213.498 lekë.

**9.28.** Për sa u përket të ardhurave, të cilat subjekti ka deklaruar se janë siguruar nga ekzekutimi i vendimit gjyqësor të sipërcituar, në shumën 1.351.043 lekë, Kolegji, ashtu siç ka evidentuar edhe Komisioni, konstaton se, referuar informacionit që vjen nga formularët e aplikimit për legalizim të banesës në rrugën “{\*\*\*}”, të nënshkruar nga vetë subjekti, ky objekt deklarohet i përfunduar në shtator të vitit 2001. Kjo e dhënë pamundëson në terma kohorë përfshirjen në analizë të fondeve të marra nga vendimi gjyqësor, për të cilin urdhri i ekzekutimit është lëshuar më vonë, më datë 20.11.2001, dhe sipas vërtetimit të Prokurorisë së Përgjithshme, kjo shumë i ka kaluar subjektit me mandatpagesën nr. {\*\*\*}, të datës 28.11.2001, duke evidentuar faktin se sigurimi i këtyre fondeve është bërë pasi ndërtimi i objektit kishte përfunduar.

**9.29.** Nisur nga kjo situatë faktike, Kolegji vlerëson se qëndrimi i Komisionit për të mos përfshirë në analizën financiare të subjektit të ardhurat e pretenduara prej tij si të siguruara nga ekzekutimi i vendimit gjyqësor, gjendet i drejtë dhe i bazuar në prova.

**9.30.** Kolegji, në funksion të verifikimit të plotë të pretendimeve të subjektit të rivlerësimit lidhur me burimet e financimit të banesës në rrugën “{\*\*\*}”, mori në analizë edhe pretendimin e tij se në analizë, duhet të përfshihen edhe të ardhurat nga shitja e shtëpisë në Lushnjë sipas kontratës nr. {\*\*\*} rep., e nr. {\*\*\*} kol., datë 2.9.2002, nga e cila vlera e përfituar prej subjektit është gjysma e pagesës së shumës prej 1.200.000 lekësh.

**9.31.** Në vlerësim të këtij pretendimi, Kolegji e gjeti të drejtë dhe me të njëjtin arsyetim konfirmon qëndrimin e Komisionit lidhur me mospërfshirjen në burimet e krijimit të kësaj pasurie, pasi: së pari, shitja e apartamentit në Lushnjë dhe përfitimi i të ardhurave janë realizuar sipas kontratës së shitjes në datën 02.09.2002, ndërsa ndërtimi i banesës në Tiranë është deklaruar prej subjektit se ka përfunduar në shtator të vitit 2001, duke e bërë objektivisht të pamundur përdorimin e tyre sipas deklarimeve të subjektit. Së dyti, shuma e pretenduar prej subjektit se është përfituar prej tij, në vlerë sa  $\frac{1}{2}$  e shumës totale të krijuar nga shitja e apartamentit në Lushnjë, prej 1.200.000 lekësh, nuk rezulton të jetë pjesa takuese e subjektit, në kushtet kur pasuria ka qenë e privatizuar nga familja e tij, në zbatim të ligjit nr. 7652, datë 23.12.1992, “Për privatizimin e banesave shtetërore”, ligj që përcaktonte barazinë e pjesëve të gjithë anëtarëve madhorë të familjes. Një fakt i tillë rezulton edhe nga kontrata e shitjes së kësaj pasurie, në të cilën kanë nënshkruar me cilësinë e shitësve, të pestë anëtarët e familjes së subjektit, duke rezultuar ai bashkëpronar në  $\frac{1}{5}$  pjesë. Për pasojë, në mungesë të ndonjë të dhëne të ndryshme, ai prezumohet se ka përfituar po  $\frac{1}{5}$  e vlerës së shitjes, në shumën 240.000 lekë. Argumenti i dytë, ndonëse nuk ka të njëjtën peshë si fakti që të ardhurat janë përfituar një vit pas përfundimit të ndërtimit të objektit trekatësh, ka peshën e tij rreth pavërtetësisë së deklarimeve të subjektit lidhur me këtë burim, si dhe i shërben Kolegjit në analizën në vijim për çështje të tjera, në të cilat subjekti e përdor sërish këtë të ardhur si burim për krijim të pasurive të tij. Për sa i përket pretendimit se këto para janë përfituar realisht prej subjektit kohë më parë se të nënshkruhej kontrata e shitblerjes, rezulton të mbetet deklarativ dhe i paprovuar me dokumentacion shkresor të kohës.

**9.32.** Në përfundim të analizës së bërë për koston dhe burimet e përdorura për përballimin e saj, lidhur me katin e tretë të objektit të ndodhur në rrugën “{\*\*\*}” në Tiranë, Kolegji, bazuar

në konkluzionet e arritura më sipër, mbi kontrollin e analizës financiare të kryer prej Komisionit, nga ku rezultoi e njëjta situatë negative, konfirmoi konkluzionin e Komisionit se subjekti gjendej në kushtet e mungesës së burimeve të ligjshëm për të përballuar ndërtimin e kësaj pasurie në vitin 2001, në vlerën prej (-) 3.454.790 lekësh.

**9.33.** Në vijim, Kolegji mori në shqyrtim pretendimet e subjektit të rivlerësimit lidhur me konkluzionet e Komisionit për sa u përket të ardhurave të pretenduara se janë përfituar nga shitja e katit të analizuar më lart, në vitin 2007, prej vëllait të tij, në vlerën prej 6.900.000 lekësh. Subjekti ka pretenduar se Komisioni padrejtësisht nuk i ka njohur këto të ardhura si burim të ligjshëm, duke potencuar në ankim jo vetëm vërtetësinë e transaksionit, por edhe legjitimitetin e së ardhurës, për të cilën subjekti ka paguar detyrimet tatimore<sup>18</sup> në datën 20.01.2021

**9.34.** Në vendimin e Komisionit lidhur me shitjen nga subjekti të katit të tretë të objektit në rr. “{\*\*\*}” në Tiranë, është konkluduar se subjekti jo vetëm nuk provon transaksionin e kryer mes tij dhe vëllait për kalimin e pronësisë mbi këtë pasuri në vitin 2007, por as përfitimin real të fondeve të deklaruara, madje edhe në versionin që kjo do të provohej, ai nuk ka paguar në kohë detyrimet tatimore që do të plotësonin kriteret kushtetuese dhe ligjore të së ardhurës së ligjshme. Gjithashtu, Komisioni ka konstatuar se subjekti pavarësisht pagimit me vonesë të detyrimit tatimor, përgjatë hetimit administrativ, nuk i ka paguar ato në masën e duhur, në përputhje me ligjin e aplikueshëm në kohën e pagimit të tyre. Për pasojë, Komisioni nuk ka njohur si të ardhur të ligjshme shumën prej 6.900.000 lekësh, të dekluar si të përfituar prej shitjes dhe të përdorur si burim për blerjen e pasurisë apartament, të ndodhur në rrugën “{\*\*\*}” në Tiranë.

**9.35.** Në analizë të shkaqeve të ankimit të subjektit lidhur me njohjen e këtij burimi, sipas të cilit kundërshtohet si i padrejtë qëndrimi i Komisionit, Kolegji mori në shqyrtim të gjitha faktet që rezultojnë nga aktet e administruara gjatë hetimit administrativ, nga të cilat konstatohet sa vijon.

**9.36.** Subjekti i rivlerësimit ka deklaruar në deklaratën *vetting* se si burim krijimi për pagimin e këstit të parë të apartamentit në pronësi të tij, ka shërbyer shuma prej 6.900.000 lekësh, e përfituar nga shitja e katit të tretë të objektit të ndodhur në rrugën “{\*\*\*}”, nga subjekti te vëllai i tij E. K.. Për të provuar këtë fakt, subjekti i është referuar deklaratës noteriale nr. {\*\*\*} rep., e nr. {\*\*\*} kol., datë 09.11.2007, në të cilën ai, në cilësinë e deklaruesit, deklaroi se: *ka një shtëpi banimi me sip. 160 m<sup>2</sup>, e cila ndodhet në katin e 3-të të një vile në proces legalizimi, të cilën deklaruesi Avni Kraja do t’ia shesë z. E. K., në vlerën 6.900.000 lekë, me likuidim plotësisht në dorë jashtë zyrës noteriale. Deklaruesi Avni Kraja deklaroi edhe me përgjegjësinë e kryefamiljarit dhe të bashkëshortit, duke ia premtuar palës blerëse plotësimin e plotë të dokumentacionit, deklaruesi në cilësinë e shitësit zhvishet njëherë e përgjithmonë nga kjo pronë dhe posedues i pronës me sip. 160 m<sup>2</sup> bëhet E. K., mbasi të nënshkruhet kontrata*

---

<sup>18</sup> Me veprim bankar të kryer në sportelet e Bankës Credins më datë 20.01.2021, me përshkrimin “janar – dhjetor 2020, tatim mbi të ardhurat individuale”.

e shitjes. Këtë fakt, subjekti e ka deklaruar në DPV-në e vitit 2007<sup>19</sup>, duke përcaktuar në këtë deklaram se ka kryer shitjen e kësaj pasurie te vëllai i tij në këtë vit, ndryshe nga përmbajtja e deklaratës e cila përcakton një marrëdhënie “premtim shitje”, por pa deklaruar në këtë deklaratë kontratën e porosisë për apartamentin në rrugën “{\*\*\*}”, Tiranë, të lidhur këtë vit dhe as detyrimet që rrjedhin prej saj. Në DPV-në e vitit 2008, subjekti i rivlerësimit deklaroi detyrimin e mbetur ndaj shoqërisë për blerjen e ap. në rr. “{\*\*\*}” në Tiranë, likuiduar në shtator të vitit 2007, në shumën 40.000 euro; dhe se detyrimi i mbetur është në shumën 65.000 euro.

**9.37.** Përveç fakteve të mësipërme që rezultojnë nga deklaramet e subjektit, nga hetimi administrativ ka rezultuar gjithashtu se, ndonëse subjekti i rivlerësimit kishte nënshkruar së bashku me vëllain e tij deklaratën për premtim shitjeje të katit të tretë të banesës që në vitin 2007, ai nuk e ka formalizuar këtë marrëdhënie në një kontratë shitjeje deri në një fazë të avancuar të procesit administrativ. Rezulton se, ndonëse në dhjetor të vitit 2016, pra para se subjekti të dorëzonte deklaratën *vetting* (dorëzuar në datën 25.01.2017), objekti trekatësh i ndodhur në rrugën “{\*\*\*}”, në bashkëpronësi të familjes së origjinës së tij, ishte legalizuar dhe regjistruar në bashkëpronësi të tyre, në zyrën e regjistrimit të pasurive të paluajtshme<sup>20</sup>, duke plotësuar në këtë mënyrë kushtin e parashikuar në deklaratën noteriale të vitit 2007, sipas të cilit duhej të realizohej kontrata e shitjes dhe kalimi i të drejtave të pronësisë nga subjekti te vëllai i tij, ai sërish nuk e ka kryer veprimin juridik të shitjes deri në kohën e dorëzimit të deklaratës *vetting*. Madje rezulton se subjekti nuk ka deklaruar as bashkëpronësinë në këtë objekt në deklaratën *vetting* dhe as në deklaramet periodike të viteve 2016 e 2017. Rezulton se subjekti i rivlerësimit ka lidhur një kontratë shitblerjeje të pasurisë së paluajtshme mes tij dhe vëllait të tij me nr. {\*\*\*} rep., nr. {\*\*\*} kol., datë 20.01.2021, me qëllim formalizimin e kalimit të të drejtave të pronësisë mbi katin e tretë të këtij objekti, në një kohë që procesi i rivlerësimit ishte në prag të mbylljes së hetimeve paraprake dhe kur subjektit i ishin kundërdrejtuar pyetje dhe ngritur çështje nga Komisioni lidhur me kalimin e së drejtës së pronësisë mbi këtë pasuri, si edhe pagimin e detyrimeve tatimore të munguara si të paguara.

**9.38.** Përveçse në një fazë të tillë të procesit, kontrata e shitblerjes rezulton të jetë lidhur 14 vite pas deklaratës noteriale, në të cilën subjekti ka marrë përsipër detyrimin për kalimin e pronësisë së të drejtave të tij te vëllai menjëherë sapo ato të formalizohen, dhe 5 vite pasi këto të drejta ishin legalizuar nëpërmjet marrjes së lejes së legalizimit të objektit dhe regjistrimit të tij në ZRVPP. Pra, praktikisht nuk ekzistonte më asnjë pengesë ligjore për kryerjen e veprimit juridik të shitjes, në përmbushje të detyrimeve të marra përsipër prej subjektit, aq më tepër kur pala tjetër, vëllai i tij, sipas deklaramet të subjektit, i kishte shlyer detyrimet e tij nëpërmjet pagimit të shumës prej 6.900.000 lekësh që në vitin 2007.

<sup>19</sup> Në DPV-në e vitit 2007, subjekti deklaroi: “Kam shitur me kontratën, datë 09.11.2007, banesën me sip. 140 m<sup>2</sup>, shtetasit E. K., në shumën 6.900.000 lekë”.

<sup>20</sup> Për objektin në rr. “{\*\*\*}”, Tiranë, nga ALUIZNI ka dalë leja e legalizimit nr. {\*\*\*}, datë 11.01.2016, objekt i cili, sipas kartelës së pasurisë, me dokumentin {\*\*\*}, të datës 14.10.2016, është regjistruar në pronësi të E. K., A. K., Avni Kraja, B. K. dhe D. K.; të cilët janë regjistruar si bashkëpronarë të të gjithë objektit me 3 kate në rr. “{\*\*\*}” në Tiranë, si dhe të parcelës ndërtimore prej 395 m<sup>2</sup>, me pjesë takuese në 1/5 e këtij objekti.

**9.39.** Përveç arsyeve të mësipërme, nga të cilat niset çdo palë në një marrëdhënie juridike për mbrojtjen e interesave të saj, qoftë edhe në marrëdhënie të posaçme, siç është rasti në fjalë, subjekti, duke qenë në funksionin e prokurorit e subjekt rivlerësimi sipas parashikimeve të ndryshimeve kushtetuese të miratuara me ligjin nr. 76/2016 dhe të ligjit nr. 84/2016, duhet të kishte treguar një interes të shtuar në formalizmin e kësaj marrëdhënieje, në përputhje me kuadrin ligjor në fuqi, duke qenë se prej saj ai kishte përfituar një pjesë të rëndësishme të të ardhurave të pretenduara si të përdorura për financimin e pasurisë apartament, të blerë në vitin 2007, të deklaruar si banesën e familjes së tij.

**9.40.** Nga hetimi i kryer prej Komisionit, ka rezultuar se përgjatë hetimit administrativ, objekti me tri kate, gjendej i regjistruar në ZRVPP Tiranë, në emër të pesë bashkëpronarëve, përfshi subjektin e rivlerësimit dhe vëllain e tij. Kjo situatë nuk ka rezultuar të ketë pasur ndryshime deri në fund të procesit të rivlerësimit të kryer nga Komisioni, duke qenë se subjekti edhe pas nënshkrimit të kontratës së shitblerjes në datën 20.01.2021, nuk rezulton të ketë sjellë para Komisionit, kartelë të pasurisë në fjalë, për të provuar se të drejtat e tij mbi këtë pasuri jo vetëm që kanë kaluar në këtë datë në favor të vëllait të tij nëpërmjet kontratës së shitblerjes së cituar, por ato edhe janë regjistruar si të tilla në regjistrat publikë, për efekt të provueshmërisë së këtij veprimi juridik në raport me të tretët, përfshi këtu edhe institucionet publike, në përputhje me nenin 193 të Kodit Civil dhe vendimin nr. 1, datë 06.01.2009, të Kolegjeve të Bashkuara të Gjykatës së Lartë<sup>21</sup>, situatë e cila ka vijuar të jetë e njëjtë edhe më pas, gjatë gjykimit të kësaj çështjeje në Kolegj, konfirmuar si nga mungesa e paraqitjes së këtij akti prej subjektit, ashtu edhe nga ASHK-ja<sup>22</sup>. Ky fakt, në vlerësimin e Kolegjit, jo vetëm potencon qëndrimin e mbajtur prej Komisionit mbi mungesën e provueshmërisë së kryerjes së transaksionit për kalimin e këtyre të drejtave dhe përfitimin e shumës prej 6.900.000 lekësh, por ka përcaktuar edhe deformimin në përcaktimin e pagesës me vonesë të detyrimit tatimor, i cili do të trajtohet në vijim, pikërisht për shkak të faktit se subjekti nuk i është drejtuar ZRVPP-së për regjistrimin e kontratës së shitjes, e cila do të duhej të përcaktonte më pas edhe vlerën e tatimit që duhej paguar, me cilësinë e agentit tatimor të ngarkuar nga ligji.

---

<sup>21</sup> Në vendimin e Kolegjeve të Bashkuara të Gjykatës së Lartë nr. 1, datë 06.01.2009, ndër të tjera arsyetohet se: “[...] Sa më sipër është parashikuar dhe në nenin 195 të Kodit Civil, në të cilin thuhet shprehimisht se pasuritë e paluajtshme dhe të drejtat reale mbi ato që janë fituar ose njohur sipas dispozitave të këtij kodi, nuk mund të tjetërsohen dhe kur është rasti, të ngarkohen me barrë, në rast se nuk është bërë regjistrimi i tyre në regjistrat e pasurive të paluajtshme.

*Kolegjet e Bashkuara të Gjykatës së Lartë çmojnë se:*

(i) *Regjistrimi i veprimit juridik (kontratës) në regjistrat e pasurive të paluajtshme është shumë i rëndësishëm për të tretët pasi vetëm pas regjistrimit, kontrata bëhet e njohur prej tyre dhe mund të kundërshtohet [...]”.*

<sup>22</sup> *Më shkresën nr. {\*\*\*} prot., datë 16.01.2023, Agjencia Shtetërore e Kadastrës, Drejtoria Vendore Tirana Veri ka përcjellë në Kolegj, kartelën e pasurisë së paluajtshme për objektin në rrugën “{\*\*\*}”, në Tiranë, në zonën kadastrale {\*\*\*}, me nr. pasurie {\*\*\*}, lloji i pasurisë truall, sipërfaqe totale të 398,9 m<sup>2</sup>, nga të cilat truall 398,9 m<sup>2</sup>: ndërtesë 131,1 m<sup>2</sup> me titull pronësie në bashkëpronësi, me pjesë takuese Avni Kraja-1/5, A. K.-1/5, B. K.-1/5, E. K.-1/5 dhe D. K.-1/5; me përshkrimin: “Leje legalizimi nr. {\*\*\*}, datë 11.01.2016, godinë banimi 3 kate, kati përdhe 131 m<sup>2</sup> (verandë + shkallë 22,4 m<sup>2</sup>), kati i parë 131,1 m<sup>2</sup>, kati i dytë 131,3 m<sup>2</sup> (verandë + shkallë 22,4 m<sup>2</sup>), e regjistruar me nr. {\*\*\*}, datë 14.10.2016.*



**9.41.** Komisioni ka marrë në analizë, përveç sa më sipër, edhe faktin që ndonëse subjekti figuronte të ishte bashkëpronar në objektin trekatesh në pjesën prej 1/5, ai ka kaluar te vëllai i tij më shumë të drejta seç i takojnë, sepse deklaroi se ka shitur katin e tretë të një objekti tre katesh, që do të thotë se ka shitur përafërsisht 1/3 e tij. Për këtë objekt, nga ALUIZNI ka dalë leja e legalizimit nr. {\*\*\*}, datë 11.01.2016 dhe sipas kartelës së pasurisë, me dokumentin nr. {\*\*\*} të datës 14.10.2016, është regjistruar në bashkëpronësi të E. K., A. K., Avni Kraja, B. K. dhe D. K., për të gjithë objektin, si dhe parcelën ndërtimore prej 395 m<sup>2</sup>, me pjesë takuese prej 1/5 secili. Rezulton se subjekti, me kontratën e shitblerjes nr. {\*\*\*} rep., nr. {\*\*\*} kol., datë 20.01.2021, i ka shitur vëllait të tij E. K. 1/5 pjesë takuese të objektit në rrugën “{\*\*\*}”, në shumën 6.900.000 lekë. Në këto rrethana, duket se edhe kontrata e shitjes së pasurisë së paluajtshme, nuk pasqyron krejtësisht vullnetin e palëve të deklaruar në deklaratën noteriale të vitit 2007, pasi nëpërmjet saj transferohen të drejtat vetëm për 1/5 e pasurisë, që është më pak se 1/3 që i korrespondon katit të tretë të objektit. Pretendimi i subjektit se: “[...] Për arsye se sip. 1/5 pjesë takuese nuk ishte e barabartë me sipërfaqen e katit të 3-të që unë i kisha shitur vëllait, nuk kam arritur t’i jap zgjidhje nga momenti i lëshimit të certifikatës së pronësisë, datë 14.10.2016<sup>23</sup>, deri në momentin e dorëzimit të deklaratës *vetting* të datës 29.01.2017”, tregon sërish mospërputhjen dhe kontradiksionin mes përmbajtjes së këtyre veprimeve juridike, të cilat në thelb, në vlerësimin e Kolegjit, evidentojnë dhe potencojnë dyshimet e ngritura nga Komisioni mbi ekzistencën e kësaj marrëdhënieje dhe vërtetësinë e saj.

**9.42.** Gjithashtu, nga sa evidentuar më sipër, Kolegji vëren se ka qenë vetë subjekti i rivlerësimit, i cili me aplikimin/vetëdeklarimin e dorëzuar pranë ALUIZNIT, të datës 10.11.2006, ka nisur procesin e legalizimit të banesës me 3 kate të familjes së tij, me vendndodhje në rr. “{\*\*\*}” në Tiranë, duke kërkuar që pronarë të saj të cilësoheshin subjekti, katër vëllezërit dhe babai i tyre në atë kohë ende gjallë. Vihet re se në DPV-në e vitit 2004, subjekti i rivlerësimit ka deklaruar se disponon katin e 3-të të objektit në rrugën “{\*\*\*}” në Tiranë, me sip. 140 m<sup>2</sup>, të ndërtuar vetë, të pahipotekuar. Në vijim, me deklaratën noteriale të datës 09.11.2007, subjekti deklaroi se katin e 3-të të këtij objekti/banese ia shet vëllait të tij në shumën 6.900.000 lekë dhe premti se posedues i saj do të bëhet vëllai pasi të nënshkruhet kontrata e shitblerjes. Deklaratën noteriale të datës 09.11.2007 (të cilën në ankim subjekti e referon si kontratën e shitjes së katit të 3-të), subjekti nuk e depozitonte pranë ALUIZNIT<sup>24</sup>, por e deklaroi në DPV-në e vitit 2008 si kontratë shitjeje, nga e cila ka siguruar shumën 6.900.000 lekë, të përdorur si burim për blerjen e apartamentit në rrugën “{\*\*\*}” në Tiranë, me kontratën e porosisë të datës 07.09.2007. Nga ana tjetër, rezulton se subjekti dhe vëllezërit, pas vdekjes së babait të tyre më datë 09.06.2014, kanë nxjerrë dëshminë e trashëgimisë ligjore me datë 18.11.2014, sipas së cilës trashëgimtar të tij përcaktohen 5 djemtë, ndër ta edhe subjekti i rivlerësimit. Ky akt është depozituar pranë ALUIZNIT, duke mundësuar që pronarë të parcelës ndërtimore të objektit me 3 kate në proces legalizimi, si dhe të vetë objektit të mos figurojë si bashkëpronar babai i subjektit, por pronësia të ndahet vetëm ndërmjet pesë vëllezërve.

---

<sup>24</sup> Në përputhje me parashikimet e neneve 27 dhe 30 të ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006, “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, i ndryshuar.

**9.43.** Nga sa përshkruar më sipër, Kolegji evidenton se të dhënat që rezultojnë nga praktika e legalizimit të objektit 3-katësh në rrugën “{\*\*\*}” në Tiranë, dëshmojnë se, edhe pse kemi të bëjmë me një ndërtim të palegalizuar, vetë palët e interesuara/aplikantët kanë dëshmuar/dokumentuar vullnetin e tyre, si në fazën fillestare apo edhe përgjatë procesit për të mos ndryshuar pjesët takuese të pronësisë. Në rastin konkret, duket se nuk ka pasur asnjë pengesë ligjore që subjekti të paraqiste pranë ALUIZNIT që në fazën fillestare të aplikimit, deklaratën e nënshkruar nga ai dhe vëllezërit se ai pretendon pronësinë e të gjithë katit të 3-të të objektit, po ashtu edhe deklaratën e mëvonshme të shprehjes së vullnetit për shitjen e pjesës takuese vëllait, duke specifikuar edhe vlerën e shitjes. Në vijim të analizës, Kolegji konstaton se subjekti i rivlerësimit dhe katër vëllezërit e tij, sipas kartelës së pasurisë së këtij objekti, më datë 14.10.2016, janë regjistruar si bashkëpronarë me 1/5 pjesë takuese të të gjithë objektit e të parcelës ndërtimore mbi të cilin është ndërtuar ai. Qenia e subjektit të rivlerësimit në tetor të viti 2016, bashkëpronar i 1/5 pjesë takuese nuk rezulton të jetë deklaruar në deklaratën *vetting* dhe as në DPV-të në vijim dhe as është përdorur për të formalizuar marrëdhënien me vëllain e tij, e cila ishte e kushtëzuar pikërisht me fitimin e këtyre të drejtave. Nënshkrimi i kontratës së shitblerjes për këtë pasuri, më datë 20.01.2021, pasi subjekti ishte njohur me aspekte të caktuara të hetimit administrativ, duket se është një veprim i nxitur për nevoja të procesit të rivlerësimit dhe i bërë për të shëruar gjetjet e Komisionit për mosdeklarimin e pjesës takuese të këtij objekti në DPV-në e vitit 2016 dhe mbi të gjitha në deklaratën *vetting*.

**9.44.** Në të njëjtin drejtim shkon edhe analiza lidhur me mungesën e provueshmërisë së transferimit të shumës prej 6.900.000 lekësh në vitin 2007, nga vëllai i subjektit te ky i fundit. Komisioni, ndonëse ka verifikuar mundësinë e vëllait të subjektit për të zotëruar shumën prej 6.900.000 lekësh në momentin e përpilimit të deklaratës noteriale, nuk ka rezultuar e provuar me asnjë dokument të kohës transferimi i këtyre fondeve, nga vëllai te subjekti i rivlerësimit, mungesë e cila merr peshën e saj në këtë arsyetim, për shkak se vjen në harmoni me të gjitha argumentet e tjera, të cilat gjithashtu japin indicie për pavërtetësinë e këtij veprimi juridik.

**9.45.** Nisur nga faktet e deklaruara dhe të provuara si më sipër, Komisioni ka ngritur çështjen se edhe nëse subjekti i rivlerësimit ka përfituar të ardhura në shumën 6.900.000 lekë në vitin 2007, siç ai ka deklaruar, ai nuk ka paguar në kohë detyrimet tatimore sipas njoftimit që ka ardhur nga Drejtoria e Përgjithshme e Tatimeve<sup>25</sup> (në vijim “DPT”), sipas të cilit rezultoi se detyrimet tatimore për këtë shumë, nuk ishin shlyer deri më datë 02.06.2020, duke mos plotësuar në këtë mënyrë standardin kushtetues dhe ligjor për të ardhurën e ligjshme të përdorur si burim për krijimin e pasurisë.

**9.46.** Subjekti ka pretenduar se pagesa për detyrimin tatimor është kryer pas përpilimit dhe nënshkrimit të kontratës së shitjes së pronës, në janar të vitit 2021, duke qenë se me anë të deklaratës noteriale të vitit 2007, nuk kishte kaluar pronësia mbi të, por vetëm të drejtat dhe, si të tilla, të ardhurat e krijuara nga ky veprim juridik nuk i nënshtroheshin legjislacionit tatimor. Gjatë hetimit administrativ<sup>26</sup>, subjekti deklaroi se, duke iu referuar qëndrimeve të sipërcituara dhe faktit se legjislacioni tatimor njeh pagesën me vonesë të detyrimit tatimor, ka bërë

<sup>25</sup> Shih shkresën nr. {\*\*\*} prot., datë. 02.06.2020.

<sup>26</sup> Shih pyetësorin nr. 3. datë 22.01.2021 pyetja 1/a).

deklarimin e fitimit kapital të realizuar në shumën 4.900.000 lekë dhe tatimit në masën 10%, duke kryer gjithashtu edhe pagesën në shumën 490.000 lekë, që përfaqëson detyrimin tatimor për fitimin e realizuar. Këtë shumë, subjekti e ka paguar si tatim mbi të ardhurat individuale në janar 2021, meqë kontrata e shitjes<sup>27</sup> së pasurisë përcakton çmimin e shitjes prej 6.900.000 lekësh, ndërsa vlera e deklaruar prej subjektit si kosto e ndërtimit, është 2.000.000 lekë.

**9.47.** Komisioni nuk ka pranuar qëndrimin/pretendimin e subjektit dhe ka arsyetuar se të ardhurat e krijuara me anë të deklaratës noteriale të vitit 2007, duhej t'i nënshtroheshin legjislacionit tatimor sipas parashikimit të nenit 8, "E ardhura e tatueshme", pika 1, germa "g" e ligjit nr. 8438, datë 28.12.1998, "Për tatimin mbi të ardhurat", i ndryshuar (në vijim "ligji nr. 8438/1998"). Në këtë mënyrë, e ka konsideruar si jo të ligjshme këtë të ardhur edhe në këtë drejtim.

**9.48.** Lidhur me këtë situatë, Kolegji vëren se qëndrimi i Komisionit për të mos njohur këtë shumë si të ardhur të ligjshme, është i drejtë në konkluzion, pavarësisht se me një arsyetim të ndryshëm. Siç u pasqyrua më sipër, subjekti i rivlerësimit deklaroi se ka fituar të ardhurën prej 6.900.000 lekësh në vitin 2007, si rezultat i "shitjes" së katit të tretë të objektit në bashkëpronësi, vëllait të tij E. K., shumë të cilën ky i fundit e kishte paguar në *cash*, dhe e cila ishte përdorur nga subjekti për pagimin e këstit të dytë të apartamentit në pronësi të tij, të ndodhur në rrugën "{\*\*\*}" në Tiranë. Kolegji ka arsyetuar më sipër se deklarata noteriale që pasqyron vullnetin e palëve për kryerjen e këtij veprimi juridik, nuk plotëson kushtet për të qenë një kontratë shitjeje e pasurisë së paluajtshme, sipas neneve 705 e vijues të Kodit Civil, por nga përmbajtja e saj, ajo rezulton se ka tiparet e një marrëdhënieje juridike që mund të kualifikohet si një premtim shitjeje në të ardhmen e pasurisë në fjalë, pasi subjekti, në cilësinë e shitësit t'i kalonin edhe formalisht të drejtat e pronësisë, në kushtet kur prona ishte ende në proces legalizimi. Në këto rrethana, Kolegji nuk konstaton se kjo marrëdhënie në fazën e përshkruar më sipër, përfaqëson apo mund të kualifikohet si një nga format e krijimit të të ardhurave sipas parashikimit të legjislacionit tatimor, nenit 8 të ligjit nr. 8438/1998. Mungesa e parashikimit të kësaj forme, si një nga burimet që krijonin të ardhura të tatueshme sipas legjislacionit tatimor të kohës, reflektohet më së miri në ndryshimet që pësoi ky legjislacion me ligjin nr. 94/2018, datë 3.12.2018, "Për një ndryshim në ligjin "Për tatimin mbi të ardhurat"". Sipas këtij këndvështrimi, subjekti, në kohën e përpilimit të kësaj deklarate, në vitin 2007, e kishte praktikisht të paparashikuar në ligj në mënyrë eksplicite dhe të qartë, sjelljen e tij karshi detyrimeve tatimore dhe nuk mund të ngarkohet me përgjegjësi për këtë mungesë në këtë kohë.

**9.49.** Pavarësisht këtij arsyetimi, situata ligjore është marrë në shqyrtim nga Komisioni dhe Kolegji, në kushtet kur subjekti i rivlerësimit kishte realizuar kontratën e shitblerjes së kësaj pasurie, në vitin 2021, dhe kishte plotësuar në këtë mënyrë, një prej kushteve të legjislacionit tatimor, sipas të cilit e ardhura e krijuar duhej t'i nënshtrohej pagimit të detyrimeve tatimore. Në këtë moment, kjo e ardhur, pavarësisht kohës se kur ishte krijuar efektivisht, duhej t'i nënshtrohej pagimit të detyrimeve tatimore, për shkak të nënshkrimit të kontratës së shitjes dhe

---

<sup>27</sup> Shih kontratën e shitjes së pasurisë së paluajtshme nr.{\*\*\*} rep., nr. {\*\*\*} kol., dt. 20.01.2021.

transferimit të të drejtave të pronësisë mbi një pasuri të paluajtshme, si një prej burimeve të krijimit të një të ardhure të tatueshme. Nëse veprimet e kryera prej subjektit do të ndiqnin rrugën ligjore, nëpërmjet kërkesës për regjistrimin e kësaj kontrate në ZVRPP, kjo zyrë, me cilësinë e agjentit tatimor, do të kishte përcaktuar edhe vlerën e detyrimit tatimor që duhej të paguhej në këtë rast. Në eventualitetin që kjo situatë do të kishte ndodhur, Kolegji do të duhej të analizonte, në kuptim të qëndrimit të tij orientues<sup>28</sup>, nëse vonesa në pagimin e detyrimit tatimor do ta kishte ngarkuar ose jo me përgjegjësi subjektin e rivlerësimit. Në kushtet kur subjekti i rivlerësimit ka shmangur procedurën dhe organin përgjegjës për kalkulimin dhe mbledhjen e detyrimit tatimor në rastet e kalimit të pronësisë mbi pasuritë e paluajtshme dhe ka marrë vetë përsipër të kryejë këtë funksion, nëpërmjet vetë deklarimit të kësaj të ardhure në deklaratën individuale vjetore të të ardhurave (DIVA) të vitit 2021, duke kryer një pagesë të përlllogaritur prej atij vetë, në mungesë të referencës ligjore, qoftë për përcaktimin e vlerës që duhej t'i nënshtrohej tatimit, qoftë për përqindjen e aplikueshme, rezulton se pagesa që ai ka kryer, duke abstraguuar çdo rrethanë tjetër të analizuar më sipër, sipas të cilave nuk provohet përfitimi i kësaj shume sipas pretendimeve të subjektit, nuk plotëson sërish kërkesat e ligjit për të legjitimuar të ardhurën e krijuar në kuptim të nenit 3, pika 19 e ligjit nr. 84/2016.

**9.50.** Sa evidentuar më sipër, në vlerësimin e Kolegjit, veprimet e subjektit të rivlerësimit tregojnë se deklarata noteriale e datës 09.11.2007, ka shërbyer vetëm për të justifikuar transferimet e fondeve që subjekti do të bënte në funksion të blerjes së apartamentit në rrugën “{\*\*\*}”, dhe jo për t'i kaluar realisht vëllait të subjektit pronësinë mbi katin e 3-të të objektit në rr. “{\*\*\*}”, pasi nëse do të ishte ky qëllimi apo të kishte ekzistuar ky vullnet, subjekti do të kishte nënshkruar kontratën e shitjes së pjesës takuese të këtij objekti menjëherë pasi ishte regjistruar si pronar në tetor të vitit 2016 dhe do t'u nënshtrohej detyrimeve tatimore të kohës së lidhjes së kësaj kontrate. Veprimi i subjektit për të lidhur kontratën e shitjes së pjesës takuese të objektit në rrugën “{\*\*\*}” në Tiranë, vetëm pasi është njohur me gjetjet e hetimit administrativ të Komisionit, është një e dhënë e cila krijon dyshime mbi vërtetësinë e deklaratës së vitit 2007, me të cilën subjekti ka përfituar 6.900.000 lekë, në këmbim të premtimit për shitje të kësaj pasurie, dyshime që i shtohen pamundësisë së subjektit për të financuar me burime të ligjshme ndërtimin e kësaj pasurie në vitin 2001, duke e delegitimuar plotësisht këtë të ardhur në kuptim të këtij procesi. Në këto kushte, Kolegji arrin në konkluzionin se shuma prej 6.900.000 lekësh nuk mund të konsiderohet si burim për krijimin e pasurisë objekt kontrolli, duke qenë se subjekti i rivlerësimit nuk provoi përfitimin e saj sipas deklarimeve të tij, konkluzion i cili definon si jopërcaktuese elementet e tjera të marra në analizë e që lidhen me pagimin e detyrimeve tatimore.

**9.51.** Në drejtim të analizës financiare për verifikimin e mundësisë së subjektit të rivlerësimit për të paguar me burime të ligjshme këstet për apartamentin në rrugën “{\*\*\*}” në Tiranë, Kolegji mori në analizë pretendimin e subjektit lidhur me pagesën e këstit të tretë, për të cilin, në analizën e vendimit të Komisionit, rezulton se subjekti i rivlerësimit ka mungesë të burimeve të ligjshme në vlerën (-) 552.263 lekë.

---

<sup>28</sup> *Shih vendimin nr. 15/2021 (JR), datë 18.06.2021, të Kolegjit të Posaçëm të Apelimit.*

**9.52.** Në DPV-në e vitit 2008, subjekti ka deklaruar: “Pakësim i gjendjes *cash* (të akumuluar ndër vite) për të likuiduar pagesën e një pjese të detyrimit (30.000 euro) ndaj shoqërisë së ndërtimit për blerje apartamenti, gjendja e *cash*-it të mbetur më datë 31.12.2008, në shumën 1.000.000 lekë”. Ndërkohë, konstatohet se kësti i tretë është paguar nëpërmjet transaksionit bankar në datën 15.01.2008, në shumën 15.000 euro (ekuivalent me 1.813.650 lekë) nga bashkëshortja e subjektit në sportelet e Tirana Bank. Nga analiza financiare për kursimet në *cash*, të deklaruara nga subjekti në deklaratimet periodike, konstatohet gjithashtu se në fund të vitit 2007, ai ka disponuar shumën 2.400.000 lekë, ndërsa në DPV-në vijuese të vitit 2008, deklaroi se gjendja e *cash*-it të mbetur më datë 31.12.2008, është në shumën 1.000.000 lekë. Referuar pagesës së këstit të tretë më datë 15.01.2008, në shumën korresponduese prej 1.813.650 lekësh, subjekti ka deklaruar se si burim është përdorur pakësimi i gjendjes së *cash*-it të akumuluar ndër vite. Në këto kushte, fakti që subjekti në DPV-2008, ka deklaruar se kursimet në *cash* të mbetura, janë në shumën 1.000.000 lekë, dhe nuk ka deklaruar shtim të tyre nga të ardhurat e siguruara përgjatë vitit 2008, passjell përfundimin se shuma e përdorur nga kursimet e akumuluar në *cash*, në janar 2008, për pagesën e këstit të 3-të, ka qenë në shumën 1.400.000 lekë, kur ndërkohë pagesa bankare e këtij kësti konfirmon likuidim të realizuar në vlerën 1.813.650 lekë. Nisur nga kjo situatë faktike, për të cilën subjekti në ankim nuk ka dhënë asnjë shpjegim përtej sa ka deklaruar gjatë hetimit administrativ, Kolegji çmon se konkluzioni i analizës financiare të Komisionit se subjekti ka mungesë të burimeve të ligjshme në shumën (-) 552.263 lekë për shlyerjen e këstit të tretë, është i drejtë dhe i mbështetur në prova.

**9.53.** Në përfundim, Kolegji, pasi analizoi shkaqet e ankimit në konsideratë të të gjitha të dhënave që kanë rezultuar nga hetimi administrativ dhe kontrolli qëndrimet e Komisionit lidhur me to, arriti në konkluzionet e mëposhtme.

(i) Subjekti i rivlerësimit nuk ka provuar se ka pasur të ardhura të ligjshme të mjaftueshme për të financuar ndërtimin e katit të 3-të të objektit në rrugën “{\*\*\*}” në Tiranë, duke iu referuar vlerës së kostos së ndërtimit të aplikuar sipas çmimeve të EKB-së të vitit 2001, vit në të cilin subjekti ka deklaruar se ka përfunduar ndërtimi i objektit. Në këtë analizë, nuk u përfshinë të ardhurat e krijuara nga ekzekutimi i vendimit të Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Tiranë, me nr. {\*\*\*}, datë 11.10.2001, si edhe të ardhurat e krijuara nga shitja e apartamentit në qytetin e Lushnjës, sipas kontratës së shitjes nr. {\*\*\*} rep., {\*\*\*} kol., datë 02.09.2002, meqenëse ato janë përfituar pas ndërtimit të objektit.

(ii) Kolegji gjithashtu e gjeti të drejtë dhe të argumentuar konkluzionin e Komisionit se subjekti i rivlerësimit nuk ka provuar përfitimin e vlerës së pretenduar, prej 6.900.000 lekësh, prej vëllait të tij, si çmim i shitjes së katit të 3-të të banesës në rrugën “{\*\*\*}” në Tiranë, të evidentuar në deklaratën noteriale nr. {\*\*\*}, datë 9.11.2007.

(iii) Nënshkrimi i kontratës së shitjes së kësaj pasurie në datën 20.01.2021, në një fazë të avancuar të procesit të rivlerësimit, si edhe pagimi i detyrimeve tatimore jo në përputhje me parashikimet ligjore, por mbështetur në një perceptim të ligjit sipas interesit të subjektit, nuk e bindën Kolegjin për ekzistencën e kësaj marrëdhënieje dhe ligjshmërinë e këtyre të ardhurave.

**9.54.** Duke reflektuar konkluzionet e mësipërme në kontrollin e analizës financiare të kryer nga Komisioni për burimet e krijimit të kësaj pasurie, në përfundim Kolegji, ashtu si edhe

Komisioni, çmon se subjekti i rivlerësimit nuk ka pasur të ardhura të ligjshme për të kryer pagesën e këstit të parë, në vlerën prej 40.000 eurosh, në datën 04.09.2007; të këstit të dytë, në vlerën prej 15.000 eurosh, në datën 30.11.2007, si pjesë e çmimit të apartamentit në rrugën “{\*\*\*}” në Tiranë, të cilat janë mundësuar, sipas subjektit, me të ardhurat e krijuara nga shitja e katit të tretë të objektit të ndodhur në rrugën “{\*\*\*}”, Tiranë.

**9.55.** Lidhur me pagesën e këstit të tretë të çmimit të apartamentit të mësipërm, në vlerën prej 15.000 eurosh, paguar në datën 15.01.2008, Kolegji vlerëson të drejtë qëndrimin e Komisionit se subjekti i rivlerësimit gjendet në kushtet e mungesës së burimeve të ligjshme të gjeneruara prej të ardhurave të tij nga kursimet në *cash*, për të mbuluar plotësisht pagimin e gjithë shumës, në një vlerë prej (-)552.263 lekësh.

- 10.** Lidhur me shkakun e ankimit në të cilin subjekti i rivlerësimit *kundërshton konkluzionin e Komisionit për gjendjen e cash-it të deklaruar në deklaratën vetting, të cilën e ka vlerësuar se nuk përputhet me gjendjen e cash-it të akumuluar ndër vite sipas deklarimeve periodike të bëra nga subjekti*, Kolegji analizon sa vijon.

**10.1** Në vendimin e Komisionit, lidhur me gjendjen e likuiditeteve në *cash* të deklaruar nga subjekti në deklaratën *vetting*, për një vlerë prej 1.450.000 lekësh, është konkluduar se: *për shkak të deklarimeve kontradiktore të subjektit në DPV, në deklaratën vetting dhe gjatë procesit të rivlerësimit, në drejtim të vlerës cash dhe ndryshimeve në vlerën e deklaruar, të krijojnë pamundësi për të verifikuar se cili prej deklarimeve të bëra është ai që pasqyron gjendjen reale të likuiditeteve cash, për pasojë, për të arritur në një konkluzion për të kontrolluar ligjshmërinë e krijimit të tyre, qëndrim ky i mbajtur edhe në Jurisprudencën e Kolegjit me vendim (JR) nr. 11, datë 3.7.2020.*

**10.2** Subjekti i rivlerësimit pretendon se nga ana e Komisionit, duket të ishin përfshirë në analizën ekonomike si kursime në *cash*, shumat të cilat, referuar deklarimeve periodike, rezultojnë të akumuluar si të tilla.

**10.3** Për verifikimin edhe të këtij shkakut ankimi, Kolegji sërish mori në analizë deklaratimet që subjekti i rivlerësimit ka bërë për kursimet në *cash* në vite, nga të cilat rezulton se:

**i.** Në deklaratën *vetting*, subjekti ka deklaruar gjendje *cash*, në vlerën 1.450.000 lekë, me pjesë takuese 50%, me burim krijimi: (a) të ardhurat nga puna që nga 01.08.1992 dhe e bashkëshortes që nga muaji maj i vitit 2002 dhe deri më sot; (b) të ardhurat e përfituara nga shitja e apartamentit në Lushnjë, përfituar si i pastrehë gjatë kohës së ushtrimit të detyrës si drejtues i Prokurorisë së Rrethit Gjyqësor Lushnjë, vërtetuar me kontratën e shitblerjes nr. {\*\*\*}, datë 2.9.2002, mbi shitjen e një apartamenti të përbashkët me prindërit dhe dy vëllezërit.

**ii.** Në deklaratat periodike vjetore, subjekti i rivlerësimit ka deklaruar ndryshimin e likuiditeteve sipas këtyre të dhënave: në DPV-në e vitit 2005, ka deklaruar totalin e kursimeve – 900.000 lekë; në DPV-në e vitit 2006 – totali i kursimeve 1.700.000 lekë; në DPV-në e vitit 2007 – totali i kursimeve 2.400.000 lekë; në DPV-në e vitit 2008 – totali i kursimeve 1.000.000 lekë; në DPV-në e vitit 2009 – totali i kursimeve 1.700.000 lekë; në DPV-në e vitit 2010 – totali i kursimeve 1.500.000 lekë; në DPV-në e vitit 2011 – totali i kursimeve 2.000.000 lekë dhe në DPV-në e vitit 2015 – totali i kursimeve 2.500.000 lekë.

**10.4** Në analizë të të dhënave të mësipërme, rezulton se shumatoja e kursimeve në *cash* që subjekti duhet të kishte në kohën e deklaratës *vetting*, është në vlerën prej 2.500.000 lekësh. Subjekti në ankim pretendon se kjo është shuma e cila duhet të ishte përfshirë në analizën ekonomike të kryer nga Komisioni, duke kërkuar në këtë mënyrë që deklarimi i bërë prej tij në deklaratën *vetting*, se shuma e kursimeve në *cash* që disponon në momentin e dorëzimit të kësaj deklarate, është në shumën 1.450.000 lekë, të mos konsiderohet për efekt të analizës financiare.

**10.5** Lidhur me mospërputhjen mes këtyre vlerave, subjekti gjatë hetimit<sup>29</sup> ka shpjeguar<sup>30</sup> se: *Gjendja cash u referohet dy momenteve të ndryshme kohore, diferenca në shumën 1.050.000 lekë është konsumuar për shpenzime të ndryshme të kryera në janar të vitit 2017.* Ndërsa në lidhje me paqartësinë ndërmjet deklaratës *vetting* dhe shpjegimeve të dhëna në pyetësorë në lidhje me burimet e krijimit, subjekti ka shpjeguar se deklarimi në deklaratën *vetting* është i pasaktë, pasi të ardhurat nga shitja e shtëpisë nuk kanë shërbyer në mënyrë direkte në krijimin e gjendjes së *cash-it*, duke shpjeguar se si burime të krijimit të gjendjes *cash* në momentin e plotësimit të deklaratës *vetting*, kanë shërbyer kursimet nga paga ime dhe e bashkëshortes.

**10.6** Kolegji, në analizë të situatës faktike lidhur me kursimet në *cash*, në konsideratë të parashikimit ligjor se objekt kontrolli në këtë proces janë deklaratimet e kryera nën përgjegjësinë e ligjit nr. 84/2016 në deklaratën *vetting*, do të analizojë këto deklarime për shumat dhe burimet e krijimit, për efekt të kontrollit të gjendjes në *cash*, duke i parë ato në raport me deklaratimet që subjekti ka bërë në deklaratimet periodike vjetore dhe burimet e krijimit të tyre. Fakti që subjekti nuk ka deklaruar pakësimin e kësaj gjendjeje, siç ai pretendon në shpjegimet e bëra edhe gjatë hetimit administrativ, nuk e ngarkojnë atë me përgjegjësi në kuptim të këtij procesi, sepse reflektohen si pasaktësi në deklarinin periodik të vitit 2016, për pasojë analiza e Kolegjit u përqendrua në vërtetësinë e deklarimeve të deklaratës *vetting* rreth burimit të krijimit të kësaj gjendjeje. Sipas këtij kontrolli, në lidhje me burimin e krijimit të gjendjes në *cash*, si të krijuar nga shitja e apartamentit në Lushnjë, Kolegji e konsideron si një deklarinim të pasaktë, i cili nuk mbështetet në deklaratimet e bëra nga subjekti vit pas viti, të cilat e lidhin krijimin e gjendjes *cash* me të ardhurat nga paga dhe jo nga të ardhurat e përfituara nga shitja e apartamentit në Lushnjë, siç ka deklaruar subjekti në deklaratën *vetting*.

---

<sup>29</sup> Pyetësori nr. 3, përgjigjja nr. 7; pyetësori nr. 3, përgjigjja nr. 5a; pyetësori nr. 2, datë 21.11.2020.

<sup>30</sup> “Deklarimi nga ana ime në deklaratën *vetting* mbi burimin e krijimit të gjendjes *cash* në datën 29.1.2017, ka qenë mbi faktin se kursimet nga paga ime qëkur kam filluar punë për herë të parë dhe kursimet nga të ardhurat e pagës së bashkëshortes që prej muajit maj 2002, kanë shërbyer si burim në krijimin e gjendjes *cash*. Gjithashtu, kam përmendur si burim krijimi edhe të ardhurat nga shitja e apartamentit në Lushnjë. Kam përshkruar në mënyrë narrative se si burim krijimi, janë pikërisht kursimet e mia të deklaruara si shtim të gjendjes *cash* dhe kam vazhduar, më tej, me shitjen e apartamentit në Lushnjë. Kujtoj, në momentin e plotësimit të deklaratës, se kam kërkuar të përfshij edhe të ardhurat e tjera nga shitja e pasurive të luajtshme. Duket se është pasaktësi, pasi nuk ka bazë deklarimi dhe logjikë që të ardhurat nga shitja e shtëpisë të kenë shërbyer në mënyrë direkte në krijimin e gjendjes *cash*. Në burimin e krijimit të gjendjes *cash* në momentin e plotësimit të deklaratës, kanë shërbyer kursimet nga paga ime dhe e bashkëshortes.”

**10.7** Në përfundim, lidhur me gjendjen e pasurisë likuiditet në formën *cash*, të deklaruar në deklaratën *vetting*, në vlerën prej 1.450.000 lekësh, Kolegji konkludon se subjekti i rivlerësimit ka bërë deklaram të pasaktë të burimeve të krijimit të saj, situatë që vjen në kundërshtim me parashikimet e nenit 33, pika 5, germa “a” e ligjit nr. 84.2016.

- 11.** Kolegji mori në shqyrtim pretendimin e subjektit të rivlerësimit, me të cilin kundërshton si jo të drejtë e të bazuar ligjërisht konkluzionin e Komisionit se, për shkak të mungesës së dhënies së shpjegimeve prej tij për pasurinë nr. {\*\*\*}, zona kadastrale {\*\*\*}, të llojit truall me sipërfaqe 540 m<sup>2</sup> në Tiranë, ky organ gjendet në pamundësi për ta verifikuar dhe për të arritur në konkluzion lidhur me ligjshmërinë e krijimit të kësaj pasurie.

**11.1** Në vendimin e Komisionit lidhur me këtë pasuri, është analizuar dhe konkluduar se: *Gjatë hetimit, Komisioni konstatoi se subjekti kishte në bashkëpronësi nga trashëgimia nga babai i tij me 1/5 pjesë takuese, pasurinë truall me sip. 540 m<sup>2</sup> me nr. nr. {\*\*\*}, z.k {\*\*\*}, ndodhur në Tiranë, certifikuar më 10.7.2018, pasuri e cila ishte fituar prej babit të tij, me kontratë shitje, regjistruar në datën 31.10.2013. Gjithashtu, konstatohet se babai i subjektit ka ndërruar jetë në vitin 2014 dhe në këtë vit, është çelur dhe dëshmia e trashëgimisë ligjore. Subjekti nuk e ka deklaruar këtë pasuri në deklaratën e pasurisë *vetting*, duke pretenduar se ai është vënë në dijeni për të me vonesë dhe e ka deklaruar në DPV-në e vitit 2019. Në përfundim të hetimit administrativ, pasi Komisioni i ka kaluar subjektit barrën e provës për këtë gjetje, në përgjigje të së cilës subjekti nuk ka dhënë asnjë shpjegim, as në përgjigjet e rezultateve të hetimit dhe as në seancën dëgjimore, Komisioni ka konkluduar se: *si pasojë e mungesës së parashtrimeve rreth barrës së provës së dërguar, ka pamundësinë për të verifikuar dhe, për pasojë, për të arritur në një konkluzion për të kontrolluar ligjshmërinë e krijimit të kësaj pasurie, qëndrim ky i mbajtur edhe në Jurisprudencën e Kolegjit me vendim (JR) nr. 11, datë 3.7.2020.**

**11.2** Subjekti i rivlerësimit në ankim, për këtë pasuri, pretendon se 1/5 pjesë takuese në pasurinë truall me sip. 540 m<sup>2</sup>, me nr. {\*\*\*}, të zonës kadastrale {\*\*\*}, ndodhur në Tiranë, është pasuri e trashëguar dhe se nuk ka qenë në dijeni të ekzistencës së saj, duke parashtruar se: *Në seancë dëgjimore kam pohuar padijeninë time, dhe se nuk di mënyrë tjetër përveç deklaramit për të provuar padijeninë për ekzistencën e kësaj pasurie.* Subjekti thekson se nuk kishte arsye për të mos e deklaruar, në kushtet kur ajo nuk ishte pasuri e krijuar prej tij, por e trashëguar në mënyrë të barabartë nga ai dhe vëllezërit e tjerë.

**11.3** Nga analizimi i akteve të fashikullit të hetimit administrativ, konstatohet se z. D. K., babai i subjektit të rivlerësimit, ka ndërruar jetë më datë 09.06.2014 dhe dëshmia e trashëgimisë ligjore për përcaktimin e trashëgimtarëve të tij ligjorë dhe pjesët takuese është lëshuar më 18.11.2014, nga e cila rezulton se një ndër trashëgimtarët është edhe subjekti i rivlerësimit, z. Avni Kraja. Për pasojë, për pasurinë truall me sip. 540 m<sup>2</sup>, ndodhur në Tiranë, të regjistruar në ZVRPP, me nr. {\*\*\*} ZK {\*\*\*}, në vitin 2013, subjektit, mbi bazën e dëshmisë së trashëgimisë ligjore, të paktën që në vitin 2014, jo vetëm i ka lindur e drejta trashëgimore, por është legalizuar edhe e drejta e disponimit dhe zotërimit të drejtpërdrejtë me veprime konkrete dhe aktive ndaj kësaj pasurie, të cilat ai nuk rezulton t'i ketë deklaruar në deklaratën periodike



të këtij viti dhe as në deklaratën *vetting*. Gjithashtu, rezulton se edhe në seancën dëgjimore të zhvilluar nga Komisioni për pasurinë me sip. 540 m<sup>2</sup>, nr. {\*\*\*} ZK {\*\*\*}, ndodhur në Tiranë, edhe pse komisionerja relatores deklaroi se subjekti i rivlerësimit nuk ka dhënë shpjegime në përgjigjet për rezultatet paraprake të hetimit, sërish subjekti nuk ka dhënë asnjë deklaram lidhur me të.

**11.4** Situata e mësipërme, pavarësisht se nga Komisioni nuk është atashuar me ndonjë rrethanë që mund të krijojë dyshime për një sjellje të qëllimshme të subjektit, së paku demonstroi pakujdesi të tij në plotësimin e deklaratave periodike, por veçanërisht në plotësimin e deklaratës *vetting*, në të cilën ai ka qenë i thirrur prej ligjit të deklaronte të gjithë të drejtat e tij pasurore mbi pasuritë e paluajtshme e të luajtshme. Në këto kushte, pretendimi i tij i vetëm dhe i pambështetur në asnjë të dhënë, se ai nuk kishte dijeni për këtë pronë, nuk vlerësohet i mjaftueshëm për të përjashtuar atë nga përgjegjësia për një deklaram të pasaktë e të plotë të deklaratës *vetting*. Kolegji sjell në vëmendje detyrimin që kanë subjektet e rivlerësimit në bazë të dispozitave të Aneksit të Kushtetutës dhe ligjit nr. 84/2016, të plotësojnë me përgjegjësi e vërtetësi deklaratën *vetting*, dhe gjithashtu edhe përgjegjësinë para ligjit për plotësimin e saj të pasaktë, përgjegjësi e cila është parashikuar jo vetëm në nenin D, pika 5 e Aneksit të Kushtetutës, por gjen pasqyrim edhe në vetë shtojcën nr. 2 të ligjit nr. 84/2016. Në kushtet kur Komisioni nuk ka marrë qëndrime rreth përgjegjësisë së subjektit për ndonjë nga situatat e parashikuara nga neni D, pika 5 e Aneksit të Kushtetutës, Kolegji vlerëson të konfirmojë konstatimin e tij se subjekti nuk e ka plotësuar saktë deklaratën *vetting*, për sa kohë që në të nuk ka gjetur pasqyrim, deklarami i të drejtave trashëgimore të fituara mbi këtë pasuri.

**11.5** Nisur nga kjo situatë faktike, Kolegji çmon se lidhur me pasurinë truall me sipërfaqe prej 540 m<sup>2</sup> të ndodhur në Tiranë, e fituar nëpërmjet trashëgimisë ligjore nga babai i tij, subjekti i rivlerësimit gjendet të paktën në situatën e deklarimit të pasaktë, në konsideratë edhe të parimit *refomatio in peius*, situatë që vjen në kundërshtim me parashikimet e nenit 33, pika 5, germa “a” e ligjit nr. 84/2016.

- 12.** Kolegji mori në shqyrtim edhe pretendimet e subjektit të rivlerësimit me të cilat ai ka kundërshtuar analizën e kryer nga Komisioni, në momentin e blerjes së automjetit, tip “Benz 250”, ngjyrë gri, me targë {\*\*\*}, në vitin 2002, duke pretenduar që analiza të mos ngarkohet me shpenzime mobilimi në këtë moment, si edhe të përdoren si burim për të përballuar blerjen e automjetit, edhe të ardhurat e përfituara prej ekzekutimit të vendimit gjyqësor.

**12.1** Në vendimin e Komisionit në lidhje me automjetin e blerë më 23.07.2002, është konkluduar se: [...] trupi gjykues çmon se si pasojë e deklarameve kontradiktore të subjektit në deklaratat periodike, deklaratën *vetting* dhe gjatë procesit të rivlerësimit, në drejtim të vlerës cash dhe ndryshimeve në vlerën e deklaruar, krijojnë pamundësinë për të verifikuar se cili prej deklarameve të bëra është ai që pasqyron burimin e ligjshëm të krijimit të pasurisë. [...] Për sa më sipër, për këtë pasuri, trupi gjykues konstaton se ka bërë deklaram të pasaktë dhe të pamjaftueshëm, në kuptim të parashikimeve në pikat 1 dhe 3 të nenit D të Aneksit të Kushtetutës dhe në nenet 33, pika 5, germa “b” dhe 61, pika 3 e ligjit nr. 84/2016.

**12.2** Në ankim, për këtë pasuri, subjekti i rivlerësimit në mënyrë të përmbledhur, pretendon si të gabuar shpërndarjen në analizën e Komisionit të shpenzimeve të arredimit, duke i përlllogaritur ato të plota, me vlerën 500.000 lekë deri në korrik të vitit 2002, kur ato kanë qenë sa gjysma, pra 250.000 lekë, pasi pjesa tjetër është mbuluar me të ardhurat vijuese të këtij viti. Gjithashtu, të ardhurat e siguruara nga ekzekutimi i vendimit të gjykatës në vitin 2001, nuk u përdorën të gjitha për ndërtimin e katit të 3-të të objektit në rrugën “{\*\*\*}”, për më tepër që, në analizë, Komisioni ka përfshirë vetëm 1/5 e të ardhurave të siguruara nga shitja e apartamentit në Lushnjë, në shumën 240.000 lekë, kur në fakt shuma e përfituar nga kjo shitje prej subjektit, ka qenë në shumën 600.000 lekë, pasi ky apartament u sigurua për shkak të transferimit me punë të subjektit në Lushnjë.

**12.3** Lidhur me këtë shkak ankimi, Kolegji së pari, konstaton se në deklaratën fillestare të pasurisë të vitit 2003, subjekti i rivlerësimit, si burim të blerjes së automjetit “Mercedes Benz 250”, me targë {\*\*\*}, ka deklaruar vetëm të ardhurat nga paga, pa specifikuar se janë përdorur burime të tjera për financimin e tij, të shtuara gjatë hetimit administrativ, si ato të siguruara nga ekzekutimi i vendimit gjyqësor apo shitja e apartamentit në Lushnjë<sup>31</sup>.

**12.4** Së dyti, subjekti pretendon që shuma 600.000 lekë, e përfituar nga shitja e apartamentit në Lushnjë, në masën ½ të vlerës totale (dhe jo 240.000<sup>32</sup> lekë, që ka konsideruar Komisioni në analizën e ndërtimit të katit të tretë të objektit), së bashku me të ardhurat e përfituara nga dëmshpërblimi i marrë nga vendimi gjyqësor, në masën 1.351.043 lekë, kanë shërbyer për ndërtimin e katit të tretë të objektit, kalojnë investimin e deklaruar nga subjekti, në vlerën 2.000.000 lekë, dhe se pjesa e mbetur është përdorur për blerjen e automjetit, tip “Mercedes Benz”. Në përgjigje të këtij pretendimi, duke abstraguuar qëndrimin e mbajtur më lart rreth burimit të deklaruar të krijimit të kësaj pasurie, Kolegji konstaton se nga kontrolli aritmetik, të dyja shumat e pretenduara nga subjekti (600.000 lekë + 1.351.043 lekë), së bashku bëjnë një shumatore prej 1.951.043 lekësh, e cila është më e vogël se vlera 2.000.000 lekë që deklaroi subjekti (në DPV-2004) për ndërtimin e katit të tretë në vitin 2002 dhe, në të tilla kushte, pretendimi që diferencat nga këto kursime janë përdorur për blerjen e automjetit me vlerë 200.000 lekë, nuk qëndron edhe në këtë këndvështrim.

**12.5** Lidhur me pretendimin e subjektit për shpërndarjen e shpenzimeve për arredim të kryera në vitin 2002, të deklaruara prej tij në vlerën prej 500.000 lekësh, Kolegji kontrollon metodologjinë e përdorur nga Komisioni për ngarkimin me këto shpenzime të ekonomisë familjare. Komisioni ka vendosur si shpenzim në analizën financiare të kryer deri në korrik të vitit 2002, vlerën prej 250.000 lekësh, që përfaqëson ½ e totalit të shpenzimeve të deklaruara,

---

<sup>31</sup> Për apartamentin në Lushnjë, më lart në këtë vendim, është argumentuar se mbetet e paprovuar me dokumentacion ligjor fakti që subjekti ka përfituar ½ e shitjes së tij dhe jo 1/5 e kësaj vlere, siç evidenton kontrata e shitblerjes. Për më tepër, sjellim në vëmendje se vetë subjekti në deklaratën vetting ka evidentuar si të ardhur nga shitja e apartamentit në Lushnjë, vlerën ekuivalente të 1/5 të shitjes së tij në shumën 240.000 lekë.

<sup>32</sup> Subjekti pretendon që Komisioni ka ngarkuar shpenzime për blerjen e apartamentit në Lushnjë vetëm me të ardhurat e subjektit, por nga verifikimi i analizës financiare të periudhës 1999-2001, rezultoi se shpenzimet e ngarkuara në analizë, përfaqësojnë vetëm 1/5 e shpenzimeve për blerjen e kësaj pasurie. Viti 1999 – në shumën 17.292 lekë, viti 2000 – në shumën 34.601 lekë, viti 2001 – në shumën 99.693 lekë, në një shumë totale për të tria vitet në vlerën 151.587 lekë, ndërkohë që shpenzimi total për blerjen e ap. në Lushnjë, është në vlerën 550.359 lekë.

ndërsa subjekti ka pretenduar se e gjithë shuma duhet të analizohet në analizën financiare të vitit 2002, për sa kohë që ai nuk ka vendosur apo përcaktuar një kalendar të shpenzimeve të kryera brenda vitit.

**12.6** Në analizë të këtij pretendimi të subjektit dhe të situatës faktike të referuar më sipër, Kolegji vlerëson se shpenzimet e mobilimit në shumën 500.000 lekë, nuk mund të jenë shpenzime të përmuajshme, por ato kryhen të grupuara dhe në varësi të kursimeve të akumuluar. Gjithashtu, duke marrë në konsideratë që analiza financiare i përket vitit 2002, në të cilin subjekti nuk ka pasur detyrim ligjor për deklarim të pasurisë, vlerësohet i drejtë pretendimi i subjektit që shpenzimet e mobilimit nga analiza e periudhës deri në korrik 2002, duhet të zhvendosen deri në fund të këtij viti. Nga analiza financiare e korrektuar sipas kësaj metodologjie, rezulton se për periudhën janar – korrik 2002, subjekti ka pasur mundësi për të mbuluar me burime të ligjshme blerjen e automjetit, tip “Mercedes Benz”, me një rezultat pozitiv prej (+) 106.809 lekësh. Ndërsa nga analiza e gjithë vitit kalendarik, në të cilën janë përfshirë dhe shpenzimet e mobilimit, subjekti i rivlerësimit rezulton me një diferencë negative prej (-) 142.359 lekësh. Në këtë analizë, Kolegji, bazuar në konkluzionet e mësipërme, nuk ka përfshirë as të ardhurat nga shitja e shtëpisë në Lushnjë dhe as të ardhurat nga dëmshpërblimi i përfutur nga vendimi i gjykatës, meqenëse për to subjekti ka deklaruar që janë përdorur vetëm për ndërtimin e shtëpisë në katin e tretë të banesës, së bashku me vëllezërit, dhe jo për blerjen e automjetit.

**12.7** Në përfundim të analizës së kësaj çështjeje, si një nga çështjet që përfshihen në vlerësimin e përgjithshëm në analizën financiare të kryer për subjektin e rivlerësimit, Kolegji konkludoi se subjekti i rivlerësimi kishte të ardhura të ligjshme për të financuar blerjen e automjetit, tip “Mercedes Benz”, me targë {\*\*\*}, në korrik të vitit 2002, dhe se gjendej në kushtet e mungesës së burimeve të ligjshme për të mbuluar shpenzimet e mobilimit, edhe në versionin e analizës kur këto shpenzime zhvendosen deri në fund të vitit 2002.

- 13.** Lidhur me shkakun e ankimit, me të cilin subjekti i rivlerësimit kundërshton si jo të drejtë dhe të bazuar analizën e kryer nga Komisioni për automjetin, tip “Volkswagen”, me targë {\*\*\*}, duke pretenduar se: *(i) analiza e kryer në momentin e blerjes së këtij automjeti, nuk është e saktë, pasi është bërë për periudhën janar 2015 – 18.02.2015 dhe Komisioni nuk ka marrë në konsideratë që subjekti ka përdorur cash-in e akumuluar deri në vitin 2014; (ii) qëndrimi i Komisionit për të mos konsideruar si të ardhur të ligjshme shumën e siguruar nga shitja e automjetit me targë {\*\*\*} po në vitin 2015, është i padrejtë dhe nuk përputhet me realitetin/situatën faktike, Kolegji analizon sa vijon.*

**13.1.** Në vendimin e Komisionit, për automjetin, tip “Volkswagen”, me targë {\*\*\*}, është konkluduar se subjekti nuk ka pasur të ardhura të ligjshme për të financuar blerjen e këtij automjeti në muajin shkurt të vitit 2015, pasi nuk ka konsideruar se ai ka përdorur si burim gjendjen e *cash-it* të akumuluar në fund të vitit 2014, duke qenë se ky fakt nuk është deklaruar prej subjektit në DPV-në respektive. Gjithashtu, Komisioni nuk ka njohur si të ardhur të ligjshme vlerën e shitjes së këtij automjeti në fund të vitit 2014, në masën 10.000 euro, duke qenë se nuk është provuar gjatë hetimit administrativ pagesa e detyrimeve tatimore për të

ardhurën e krijuar nga diferenca e çmimit të shitjes me atë të blerjes<sup>33</sup>. Në këto kushte, Komisioni ka arritur në përfundimin se subjekti ka pasur mungesë të burimeve të ligjshme në përfundim të analizës financiare të kryer për vitin 2015.

**13.2.** Pretendimi i subjektit se blerja e automjetit, tip “Wolksvagen”, me targë {\*\*\*}, në shkurt të vitit 2015, është financuar me kursimet në *cash* të akumuluar nga viti 2014, të cilat më pas janë zëvendësuar me të ardhurat e siguruar për pjesën vijuese të vitit 2015, në referim të jurisprudencës së deritanishme të Kolegjit<sup>34</sup>, konsiderohet deklarativ dhe i pambështetur në prova. Kolegji vlerëson se metodologjia e aplikuar nga Komisioni për kontrollin e burimeve të financimit të këtij automjeti, gjendet e drejtë, si më poshtë arsyetuar.

**13.3.** Kolegji kontrolloi analizën financiare të kryer në Komision për të verifikuar mundësinë e subjektit për të financuar me burime të ligjshme blerjen e këtij automjeti, nga i cili u përftua një rezultat financiar i ndryshëm nga ai i Komisionit. Ndryshimi i rezultatit erdhi si rrjedhojë e identifikimit të vlerave të ndryshme të gjendjes së likuiditetit në fillim të vitit, në datën 1 janar 2015 dhe gjendjes së likuiditeteve në datën e kryerjes së analizës (blerjes apo kryerjes së shpenzimeve të riparimit). Nga ana e Komisionit, në analizën financiare është përfshirë vetëm gjendja e likuiditeteve më datë 1 shkurt 2015 (në shumën 282.461 lekë), duke e konsideruar atë si të krijuar me burime të ardhurash nga periudha 1 janar deri në 1 shkurt 2015, ndërkohë që një pjesë e këtij likuiditeti është disponuar prej subjektit që nga viti paraardhës, 2014. Në analizën e Kolegjit, është përfshirë gjendja më 1 janar, sipas *statement*-eve të bankave të disponuara në fashikull dhe gjendja e likuiditeteve në datën e kryerjes së analizës. Sipas Kolegjit, meqenëse kontrata e blerjes së automjetit është më datë 18.02.2015, për saktësi në përlllogaritje në analizën financiare, të dhënat janë zhvendosur deri në këtë datë. Gjithashtu, sipas të dhënave të disponuara në fashikull, referuar vlerës së blerjes së automjetit, në shumën 200.000 lekë, si dhe vlerës së shpenzuar për riparimin e tij, prej 300.000 lekësh, nga ana e Kolegjit u konsiderua e nevojshme të kryhej edhe një analizë tjetër deri në momentin e kryerjes së këtij shpenzimi, i cili është i krahasueshëm me vlerën e blerjes së mjetit. Në këtë analizë, janë përfshirë: (i) të ardhurat e përfituara nga subjekti dhe nga bashkëshortja sipas të dhënave të identifikuar në vërtetimet e bankave; (ii) shpenzimet e jetesës sipas të dhënave të INSTAT-it, të përcjella në Kolegji nga ILDKPKI-ja; (iii) shpenzimet për shlyerjen e kësteve të kreditit, sipas të dhënave të marra nga *statement*-i i Bankës Kombëtare Tregtare; (iv) gjendja e likuiditeteve sipas të dhënave të marra nga korrespondenca e Komisionit me bankat; (v) shpenzimet për shkollim sipas deklarimeve të subjektit gjatë hetimit administrativ; (vi) shpenzime për blerje automjeti sipas kontratës nr. {\*\*\*}, datë 18.2.2015; (vii) shpenzime për riparim sipas faturës nr. {\*\*\*}, datë 27.03.2015, të përcjellë nga subjekti në Komision gjatë hetimit administrativ. Nga analiza e kryer, duke përdorur të dhënat e sipërcituara, rezultoi se subjekti në datën e blerjes së automjetit (18.02.2015), është gjendur në kushtet e pamundësisë për të përballuar me burime të ligjshme shpenzimet e kryera, në shumën (-) 276.545 lekë, dhe

---

<sup>33</sup> Komisioni ka konstatuar se subjekti ka deklaruar gjatë hetimit se automjeti, brenda vitit 2015, është blerë në vlerën 200.000 lekë + 300.000 lekë (rregullime) dhe më pas është shitur në vlerën 10.000 euro. Pra, kostoja është 500.000 lekë dhe është shitur 10.000 euro (ekuivalente me shumën 1.376.500 lekë).

<sup>34</sup> Në rastet e ngjashme, Kolegji ka arsyetuar se kursimet në *cash* do të konsiderohen se janë përfshirë si burime financimi i një pasurie kur në DPV-në e vitit që ka ndodhur transaksioni, subjekti ka deklaruar përdorimin e tyre.

në vlerën (-) 327.964 lekë në momentin e kryerjes së riparimeve të automjetit në datën 27.03.2015 . Në konkluzion, rezulton se subjekti i rivlerësimit nuk ka pasur burime të ligjshme për të përballuar blerjen e automjetit dhe riparimin e tij.

**13.4.** Kolegji analizoi në vijim, pretendimin e subjektit të rivlerësimit se nuk është i drejtë qëndrimi i Komisionit për mospërfshirjen në analizë të vlerës së shitjes së automjetit, tip “Volkswagen”, me targë {\*\*\*}, me argumentin se për diferencën midis vlerës së shitjes dhe asaj të blerjes, subjekti i rivlerësimit nuk ka paguar tatimin mbi të ardhurat.

**13.5.** Subjekti i rivlerësimit në ankim kundërshton qëndrimin e Komisionit për mospërfshirjen në analizë të vlerës së shitjes së automjetit, tip “Volkswagen”, me targë {\*\*\*}, me shpjegimin se blerja e tij me çmim të ulët ka qenë një okazion dhe se, për pasojë, vlera e shitjes së tij është e përafërt me vlerat e tregut. Përkundër këtij pretendimi, Kolegji konstaton se ka një diferencë të lartë midis çmimit të blerjes së këtij automjeti, me vlerën 200.000 lekë dhe atij të shitjes brenda të njëjtit vit, në shumën 10.000 euro, por ky element, ndonëse është ngritur si një çështje gjatë hetimit, nuk ka marrë një përgjigje konkluduese nga ana e Komisionit.

**13.6.** Në këto kushte, Kolegji mori në shqyrtim qëndrimin e Komisionit lidhur me mosnjohjen si të ardhur të ligjshme të vlerës së përfituar nga shitja e automjetit në fund të vitit 2015, për shkak të mospagimit të detyrimeve tatimore mbi vlerën e konsideruar si fitim nga ky transaksion. Nga analiza e kryer, Kolegji, ndonëse arrin në të njëjtin konkluzion me Komisionin, për të mos e njohur këtë shumë si një të ardhur të ligjshme, ka një qëndrim të ndryshëm lidhur me arsyetimin e përdorur. Kolegji vlerëson se mosnjohja si një e ardhur e ligjshme e kësaj shume, duhet të derivojë nga fakti që ajo vjen si pasojë e shitjes së një pasurie, e cila që në gjenezën e krijimit të saj, rezulton të jetë në kushtet e mungesës së plotë të burimeve financiare, për pasojë çdo e ardhur që mund të krijohet mbi këtë premisë, nga tjetërsimi i së njëjtës pasuri, do të jetë e defektuar në legjitimitetin e saj për shkak të kësaj situate. Në këtë kuptim, vlera e krijuar prej shitjes së automjetit nuk do konsiderohet si një ardhur e ligjshme në analizën financiare të këtij viti, duke konfirmuar të njëjtin rezultat financiar si Komisioni lidhur me të.

**13.7.** Kolegji ka mbajtur një qëndrim të ndryshëm lidhur me pagimin e detyrimeve tatimore në transaksionet e shitjes së automjeteve, në kushtet kur Komisioni nuk ka përcaktuar qartësisht qëndrimin e tij rreth besueshmërisë ose jo të çmimit të shitjes së automjetit, disafish më i lartë se ai blerjes, në një kohë të shkurtër. Në një situatë të ngjashme, Kolegji, në jurisprudencën e tij<sup>35</sup>, ka arsyetuar se:

*Në konsideratë të legjislacionit të zbatueshëm, sipas të cilit nuk evidentohet/përcaktohet shprehimisht detyrimi për pagimin e tatimit mbi diferencën që vjen nga çmimi i shitjes me atë të blerjes së një pasurie të luajtshme. Gjithashtu sillet në vëmendje se sipas dispozitave kushtetuese dhe interpretimit që u është bërë atyre nga jurisprudenca e Gjykatës Kushtetuese, përcaktimi i të ardhurave “të tatueshme” nuk është lënë në diskrecion të organeve ligjzbatuese”, por i është njohur vetëm ligjit, pasi neni 155 i Kushtetutës së Republikës së Shqipërisë sanksionon se taksat, tatimet dhe detyrimet financiare kombëtare e vendore,*

<sup>35</sup> Shih vendimet e Kolegjit nr. 26/2023 (JR), datë 03.07.2023; nr. 32/2023 (JR), datë 24.07.2023.

lehtësimit ose përjashtimit prej tyre i kategorive të caktuara të pagesve, si dhe mënyra e mbledhjes së tyre, caktohen me ligj. Për këto arsye, trupi gjykues vlerësoi se ndryshimi që ka pësuar ligji nr. 8438, datë 28.12.1998, “Për tatimin mbi të ardhurat”, me miratimin e ligjit nr. 9161, datë 18.12.2003, sipas të cilit, në nenin 8 të tij që përcakton të ardhurat e tatueshme, u shtua një paragraf me përmbajtje: “g) të ardhura të tjera, që nuk identifikohen në format e paraqitura në këtë nen, të realizuara nga individë rezidentë ose nga persona jorezidentë, por me burim në Republikën e Shqipërisë – nuk duhet t’i nënshtrohet një interpretimi të zgjeruar, me rezultat përcaktimin e detyrimit për pagesën e tatimit për të ardhurat e krijuara, si pasojë e transaksioneve të shitblerjeve të automjeteve në kushtet e paqartësisë lidhur me shkallën tatimore, bazën e tatueshme, mënyrën e pagesës dhe agjentin tatimbledhës”. Përveç sa më sipër, Kolegji mori në konsideratë edhe qëndrimin e mbajtur nga Drejtoria e Përgjithshme e Tatimeve, lidhur me përcaktueshmërinë e këtij detyrimi të pasqyruar në shkresën nr. {\*\*\*} prot., të datës 25.05.2023, përcjellë në përgjigje të kërkesës së Kolegjit për informacion. Në këtë dokument, pasqyrohet qëndrimi i këtij institucioni se, për qëllim të tatimit të të ardhurave personale, neni 8 i ligjit nr. 8438, datë 28.12.1998, “Për tatimin mbi të ardhurat”, i ndryshuar, si dhe udhëzimi i Ministrisë së Financave, i miratuar në zbatim të tij, nr. 5, datë 30.01.2006, i ndryshuar, nuk ka të përfshirë dhe/ose cituar si të ardhura të tatueshme, të ardhurat nga shitja e pasurisë së luajtshme (automjetet për përdorim personal).

**13.8.** Përfundimisht, Kolegji, duke konsideruar se si nga analiza e kryer në Komision, edhe në Kolegj, rezulton se subjekti i rivlerësimit nuk kishte të ardhura të ligjshme për blerjen e këtij automjeti në shkurt të vitit 2015 dhe as për kryerjen e shërbimeve të tij një muaj më pas, në mars 2015, çdo e ardhur e krijuar dhe e gjeneruar nga burime të paligjshme do vijojë të jetë e tillë, pavarësisht marrëdhënies që ajo ka me detyrimet tatimore.

- 14.** Kolegji mori në analizë pretendimin e subjektit të rivlerësimit, me të cilin ai kundërshton si jo të drejtë analizën financiare të kryer nga Komisioni për automjetin, tip “Citroen”, me targë {\*\*\*}, duke pretenduar se në momentin e blerjes së tij, Komisioni nuk ka marrë në konsideratë që subjekti ka përdorur cash-in e akumuluar ndër vite.

**14.1** Sipas vendimit të Komisionit, për blerjen e automjetit, tip “Citroen”, me targë {\*\*\*}, do të konsiderohej si burim gjendja cash në vitin paraardhës (më 31.12.2010), vetëm nëse subjekti do ta kishte deklaruar pakësimin e saj me qëllim blerjen e automjetit. Duke mos marrë në konsideratë këtë pretendim të subjektit, analiza financiare në momentin e blerjes së tij, ka rezultuar me një vlerë negative prej (-) 479.030 lekësh.

**14.2** Kolegji, në verifikim të këtij shkakui ankimi, konstaton se në DPV-në e vitit 2010, subjekti ka deklaruar: blerje autoveture, “Citroen”, në shumën 5.000 euro (ekuivalent me 694.050 lekë), në emër të bashkëshortes, me burim financimi për këtë blerje: i) pakësim i gjendjes cash të deklaruar më parë, në shumën 200.000 lekë; ii) të ardhurat e realizuara gjatë vitit 2010.

**14.3.** Nga të dhënat e fashikullit të hetimit administrativ, Kolegji vëren se Komisioni ka kryer analizën financiare për periudhën 1 janar 2010 deri më 01.07.2010, nga e cila ka rezultuar që subjekti ka pasur një balancë negative për blerjen e automjetit, tip “Citroen”, dhe mbulimin e shpenzimeve të tjera familjare në shumën (-) 479.030 lekë. Subjekti në ankim, ashtu siç ka

pretenduar dhe pas kalimit të barrës së provës, shpjegon se deklarimi i tij për pakësim të *cash*-it në shumën 200.000 lekë i përket fundit të vitit 2010, dhe jo momentit të blerjes së automjetit, duke pretenduar se Komisioni duhet të kishte përfshirë në analizë *cash*-in e akumuluar ndër vite, i cili në fillim të vitit 2010, ka qenë në shumën totale 1.700.000 lekë dhe që në fund të vitit 2010, ka rezultuar me një pakësim total në masën 200.000 lekë.

**14.4.** Sipas kontratës së blerjes së automjetit “Citroen”, të përcjellë në Komision nga DPSHTRR<sup>36</sup>, rezulton se kjo pasuri është blerë nga subjekti më datë 02.07.2010. Gjithashtu, Kolegji konstaton se subjekti i rivlerësimit në deklarimin e vitit 2010, për blerjen e këtij automjeti, ka deklaruar qartësisht se burimet e përdorura për blerjen kanë qenë pakësim i gjendjes *cash* të deklaruar më parë, në shumën 200.000 lekë, dhe të ardhurat e realizuara gjatë vitit 2010. Në të tilla kushte, Kolegji çmon se pretendimi në ankim i subjektit për përfshirje të *cash*-it të akumuluar deri në atë moment, përtej vlerës prej 200.000 lekësh, nuk mund të merret në konsideratë, pasi ai ka kryer një deklarim të ndryshëm për përdorimin e *cash*-it në deklaratën respektive.

**14.5.** Për sa më sipër, Kolegji çmon se konkluzioni i vendimit të Komisionit se në momentin e blerjes së automjetit, tip “Citroen”, subjekti ishte me mungesë të burimeve të ligjshme në masën (-) 479.030 lekë, është i drejtë dhe i bazuar ligjërisht.

- 15.** Lidhur me pretendimet e subjektit të rivlerësimit, me të cilat kundërshton si jo të drejtë analizën financiare të kryer nga Komisioni për periudhën 2003-2016, Kolegji konstaton dhe analizon sa vijon.

**15.1** Në vendimin e Komisionit për periudhën 2003 – 2016, pas kalimit të barrës së provës dhe përcjelljes së provave/shpjegimeve nga subjekti i rivlerësimit, është konkluduar se subjekti i rivlerësimit ka rezultuar me situatë financiare negative, në masën (-) 13.291.390 lekë.

**15.2** Në analizë të pretendimeve të ngritura nga subjekti në drejtim të analizës financiare të kryer nga Komisioni, Kolegji kreu verifikimin e secilit prej këtyre pretendimeve, si në vijim.

**i.** Lidhur me pretendimin se në analizën e vitit 2005, gjendja e *cash*-it prej 900.000 lekësh, nuk është *cash* i akumuluar brenda një viti, por ai u takon kursimeve të vitit 2003 në shumën 400.000 lekë dhe të vitit 2004 në shumën 400.000 lekë, ndërsa në fund të vitit 2005 shtesa ka qenë 900.000 lekë, Kolegji vlerëson se, me të drejtë, Komisioni e ka konsideruar këtë gjendje si të krijuar në vitin 2005, përderisa në DPV-të e viteve 2003 e 2004, subjekti i rivlerësimit nuk ka deklaruar gjendje të *cash*-it.

**ii.** Lidhur me pretendimin e subjektit se në analizën financiare të vitit 2004, duhet ndryshuar zëri i pasurisë automjet, tip “Golf”, nga vlera 700.000 lekë në vlerën 200.000 lekë pasi kontrata e shitblerjes së datës 22.07.2004, rezulton të jetë në shumën 200.000 lekë, Kolegji, nga verifikimi i analizës financiare të Komisionit, të pasqyruar në vendim<sup>37</sup>, konstaton se vlera e kësaj pasurie është në shumën 200.000 lekë, për pasojë, pretendimi i subjektit për ndryshim të vlerës nuk është i mbështetur në fakte.

<sup>36</sup> Shih shkresën e DPSHTRR nr. {\*\*\*}, datë 11.06.2020.

<sup>37</sup> Shih faqen nr. 50 të vendimit të Komisionit.

**iii.** Lidhur me pretendimin e subjektit për ndryshimin e shpenzimeve jetike në vitet kur kanë ardhur në jetë fëmijët, të cilat për periudhën nga lindja deri në fund të vitit të parë të jetës nuk duhet të përlogariten, Kolegji, sipas metodologjisë së aplikuar në këto raste dhe në çështjet e tjera të shqyrtuara prej tij, shpenzimet jetike, ashtu si edhe Komisioni në analizën financiare të kryer prej tij, ka përlogaritur shpenzimet e jetesës sipas të dhënave të INSTAT-it, të përcjella në Kolegji nëpërmjet korrespondencës me ILDKPKI-në<sup>38</sup>. Këto shpenzime vlerësohet se përfaqësojnë nivele minimale shpenzimesh për kostot e jetës, qëndrim i cili është një standard i aplikuar nga këto organe në të gjitha çështjet e rivlerësimit të shqyrtuara deri aktualisht.

**iv.** Lidhur me pretendimin e se në vitin 2007, gjendja e cash-it duhet të jetë 2.600.000 lekë, pasi në të duhet të përfshihet si shtesë shuma prej 200.000 lekësh, e deklaruar nga subjekti në procesverbalin e datës 17.11.2008 në ILDKPKI<sup>39</sup>, Kolegji konstaton se shumën e pretenduar të shtuar, prej 200.000 lekësh, e gjejmë dhe në shpjegimet e dhëna nga subjekti në pyetësin nr. 3 të Komisionit, në të cilin pretendon që në vitin 2007, gjendja cash u shtua me (+) 900.000 lekë dhe u pakësua në vitin 2008 me shumën (-) 1.600.000 lekë, duke rezultuar në fund të vitit 2008 me gjendje 1.000.000 lekë. Në vijim të kësaj analize, Kolegji konstaton se në DPV-2007, subjekti ka deklaruar se shtesa e cash-it me burim nga pagat, është në shumën 700.000 lekë (që së bashku me cash-in e deklaruar vite më parë, përbën një total prej 2.400.000 lekësh). Në DPV-2008<sup>40</sup>, subjekti ka deklaruar pakësim të gjendjes së cash-it të akumuluar ndër vite në shumën 3.500.000 lekë, për pagesën e një pjese të detyrimit (30.000 euro) ndaj shoqërisë së ndërtimit për blerjen e apartamentit të deklaruar në 2007, dhe gjendja cash e mbetur në datë 31.12.2008, është 1.000.000 lekë. Kolegji, dy deklaratimet e subjektit në vitet 2007 dhe 2008, i konsideron të qarta dhe që nuk të lënë vend për ekuivoke në lidhje me përshkrimin e gjendjes së cash-it. Në këtë kontekst, Kolegji vlerëson se sqarimet e kërkuara nga Komisioni referuar gjendjes së cash-it në pyetësin nr. 3 kanë pasur për qëllim saktësimin e gjendjes së cash-it në fund të çdo viti, në funksion të qartësimit të gjendjes së cash-it në fund të vitit 2016, në vlerën prej 2.500.000 lekësh, e cila ndryshon me deklarin e bërë në deklaratën vetting, në vlerën prej 1.450.000 lekësh. Gjithashtu, vlen të evidentohet edhe fakti që subjekti në procesverbalin e datës 15.03.2016, të mbajtur në ILDKPKI, pasi është pyetur në lidhje me gjendjen e cash-it në datë 31.12.2014, është udhëzuar që nëse gjendja e cash-it kalonte shumën 1,5 milionë lekë, duhej të depozitohet në sistemin bankar dhe të paraqitej dokumentacioni në ILDKPKI. Subjekti ka konfirmuar se gjendja e cash-it ishte ajo e deklaruar në DPV-të ndër vite, e cila korrespondon me shtesa/pakësimet e deklaruara. Në të tilla kushte, Kolegji çmon se pretendimi i ndryshëm edhe nga ky procesverbal i subjektit, për shtesë prej 200.000 lekësh në vitin 2007, nuk qëndron.

**v.** Lidhur me pretendimin e subjektit se në fund të vitit 2008, nga ana e Komisionit është përdorur kurs tjetër këmbimi për të konvertuar shumën e marrë kredi, prej 35.000 eurosh, dhe

<sup>38</sup> Me shkresën me nr. {\*\*\*} prot., datë 04.03.2019.

<sup>39</sup> Në këtë procesverbal, subjekti ka deklaruar që shumës së mbetur në gjendjen cash nga vlera e përfutur nga shitja e ap. vëllait (prej 1.900.000 lekësh) iu shtuan dhe kursimet nga paga prej 700.000 lekësh, si dhe shuma prej 200.000 lekësh, me burim nga shitja e autoveturës, tip "Opel".

<sup>40</sup> Në DPV-në e vitit 2007, subjekti ka deklaruar:

"Pakësim i gjendjes së cash-it (të akumuluar ndër vite) për të likuiduar pagesën e një pjese të detyrimit (30.000 euro) ndaj shoqërisë së ndërtimit, për blerje apartamenti të deklaruar në v. 2007. (P.S.: gjenda cash e mbetur më 31.12.2008, është 1.000.000 lekë). Vlera: 3.500.000 lekë.



tjetër kurs këmbimi për të përlogaritur vlerën në lekë të kësteve për blerjen e apartamentit në rr. “{\*\*\*}” në Tiranë, Kolegji konstaton se, nga verifikimi i të dhënave të tabelës së analizës financiare të Komisionit, rezulton se në vitin 2008, kursi i këmbimit nga euro në lekë i përdorur nga Komisioni, është i njëjtë për të gjitha veprimet e vitit 2008. Konkretisht, për kredinë e marrë nga BKT-ja, në analizën financiare të Komisionit të paraqitur në vendim, është vendosur vlera 4.152.472 lekë (4.311.388 lekë - 158.915 lekë = 4.152.472 lekë), që përfaqëson kredinë e marrë dhe shpenzimet e shlyera për kredinë gjatë vitit 2008. Kursi i këmbimit të përdorur është: 1euro = 123,17 lekë. Në lidhje me shlyerjen e këstit për blerjen e apartamentit në vitin 2008, nga ana e Komisionit është vendosur vlera 72.770 euro (35.000 euro + 15.000 euro + 22.770 euro), e cila përfaqëson shumën e tre kësteve të fundit për shlyerjen e saj. Vihet re që shifra e fundit prej 22.770 eurosh, nuk korrespondon me vlerën e këstit të fundit prej 16.770 eurosh, që rezulton nga të dhënat e kontratës. Pavarësisht konstatimit se kursi i këmbimit ka qenë i njëjtë, siç u evidentua më sipër, nga ana e Kolegjit u korrektova vlera e këstit të fundit prej 16.770 eurosh, për të cilën gjithashtu konsiderohet i drejtë qëndrimi i mbajtur nga Komisioni, i cili e ka përfshirë si detyrim të shlyer në vitin 2008 këtë shumë, kohë kur subjekti ka nisur të banojë në këtë apartament. Ky qëndrim vjen si rrjedhojë e konkluzionit të arritur në paragrafin 9.8, në të cilin është pranuar se vlera e shitjes së apartamentit është ajo e përcaktuar në kontratën e porosisë. Kolegji, në përmbledhje të këtij qëndrimi, nuk e vlerësoi të bazuar reduktimin e shlyerjes së detyrimit prej 16.770 eurosh nga analiza financiare e vitit 2008, që i përkon këstit të fundit të paguar për blerjen e apartamentit. Pas korrektimit të vlerës për shlyerjen e kësteve të apartamentit, diferenca negative në vitin 2008, do të ndryshojë në shumën (-) 2.604.074 lekë.

**vi.** Lidhur me pretendimin e subjektit të rivlerësimit se në analizën ekonomike, nuk janë përfshirë të ardhurat e bashkëshortes të deklaruara në deklaratën vetting, si të siguruara: a) nga punësimi në firmën “{\*\*\*}”<sup>41</sup> ShPK, në shumën 300.000 lekë, për nxjerrjen e bilancit, viti 2009; b) nga puna me kohë të pjesshme në firmën “{\*\*\*}”<sup>42</sup> ShPK, me NIPT {\*\*\*}, në shumën 280.000 lekë, për nxjerrjen e bilancit dhe pasqyrave financiare të vitit 2009; dhe c) nga puna me kohë të pjesshme në firmën “{\*\*\*}”<sup>43</sup> ShPK, në shumën 100.000 lekë, për nxjerrjen e bilancit, viti 2009, Kolegji konstaton se ato janë të ardhura për të cilat subjekti nuk ka deklaruar në mënyrë të qartë në DPV-të përkatëse, pasi në to nuk janë detajuar shumat e përfituara prej secilës shoqëri. Për këto të ardhura, subjekti gjatë procesit hetimor në Komision, nuk ka paraqitur dokumentacion justifikues të kohës, si kontratat e angazhimit, mandatpagesa nga arka e shoqërisë, shoqëruar me bordero apo libër pagash, apo pagesa nëpërmjet sistemit bankar, në mënyrë që të provonte me dokumentacion të kohës kryerjen e këtij shërbimi dhe përfitimin e këtyre të ardhurave. Dokumentacioni i vetëm justifikues i paraqitur nga subjekti, janë vërtetimet e lëshuara nga shoqëritë, por si të vetme dhe të pashoqëruara me pagesën e

<sup>41</sup> Gjatë hetimit administrativ, për të provuar këto të ardhura, subjekti ka paraqitur si provë vërtetimin nr. {\*\*\*} prot., dt. 10.3.2010, lëshuar nga shoqëria “{\*\*\*}” ShPK. Të ardhurat nga puna me kohë të pjesshme për vitin 2009, në shumën 300.000 lekë.

<sup>42</sup> Gjatë hetimit administrativ, për të provuar këto të ardhura, subjekti ka paraqitur si provë vërtetimin e lëshuar nga shoqëria “{\*\*\*}” ShPK, ku konfirmohet se të ardhurat nga puna me kohë të pjesshme për vitin 2009, janë në shumën 280.000 lekë

<sup>43</sup> Gjatë hetimit administrativ, për të provuar këto të ardhura, subjekti ka paraqitur si provë vërtetimin e lëshuar nga shoqëria “{\*\*\*}” ShPK, ku konfirmohet se të ardhurat nga puna me kohë të pjesshme për vitin 2009, janë në shumën 100.000 lekë.

detyrimeve tatimore në kohën e kryerjes së shërbimit, nuk mund të konsiderohen se kënaqin kërkesat e ligjit në funksion të procesit të rivlerësimit kalimtar. Në vlerësimin e Kolegjit, mungesa e pagesës së sigurimeve shoqërore, për periudhën e punësimit të pjesshëm të bashkëshortes së subjektit, është një e dhënë që tregon se kjo marrëdhënie nuk ka qenë një marrëdhënie punësimi e mirëfilltë, por kontraktim për kryerjen e një shërbimi, për të cilin bashkëshortja është angazhuar jo si e punësuar. Në kushtet kur subjekti, në zbatim të përcaktimeve të nenit 52 të ligjit nr. 84/2016, nuk ka paraqitur asnjë dokument që provon shlyerjen e detyrimeve tatimore dhe as evidenton se cilës palë i është ngarkuar, sipas pëlqimit reciprok, shlyerja e tyre, Kolegji arrin në përfundimin se këto të ardhura nuk mund të konsiderohen si të ligjshme në kuptim të përcaktimeve të nenit 3, pika 19 e të njëjtit ligj.

**15.3** Bazuar në konkluzionet e mësipërme, analiza financiare e kryer në Kolegji, në funksion të kontrollit të analizës së kryer nga Komisioni për periudhën 2003-2016, duke konsideruar ndryshimet e argumentuara më sipër, rezulton në një balancë negative të mbulimit të shpenzimeve/investimeve me burime të ligjshme, në shumën (-) 12.552.295 lekë. Kjo shifër ndryshon nga shifra e Komisionit vetëm nga efekti i korrektimit të kësteve të apartamentit të paguara në vitin 2008, të cilat, në përlllogaritjet e Kolegjit kanë vlerën 66.770 euro (35.000 euro + 15.000 euro + 16.770 euro) ose ekuivalente me (-) 8.224.896 lekë.

16. Përfundimisht, referuar analizës financiare të periudhës së rivlerësimit, për vitet 2003-2016, nga kontrolli i ushtruar në Kolegji ndaj vendimit të Komisionit, rezultoi se subjekti i rivlerësimit gjendet me mungesë të burimeve financiare të ligjshme për të justifikuar krijimin e pasurive dhe përballimin e shpenzimeve në këtë periudhë. Në këtë analizë, Kolegji konfirmoi disa nga qëndrimet e Komisionit, lidhur me kontrollin e burimeve për krijimin e pasurive automjete, në vite, të subjektit të rivlerësimit. Nga kontrolli i kryer, referuar edhe shkaqeve të ankimit, rezultoi se subjekti gjendet në kushtet e mungesës së burimeve të ligjshme për të krijuar pasurinë: (i) automjet, me targë {\*\*\*}, tip “Citroen”, të blerë në vitin 2010; (ii) automjet, me targë {\*\*\*}, tip “Volkswagen”, të blerë në vitin 2015, për pasojë nuk konsideroi si të ardhur të ligjshme shumën prej 10.000 eurosh, të deklaruar si e përfituar nga shitja e këtij automjeti në po këtë vit. Kolegji, duke pranuar si çmim të apartamentit atë të përcaktuar në kontratën e sipërmarrjes, prej 121.000 eurosh, korrektoi vlerën e këstit të fundit të apartamentit të llogaritur nga Komisioni, si të paguar në vitin 2008, në vlerën prej 16.770 eurosh, nga vlera prej 22.770 eurosh, të përlllogaritur nga Komisioni. Sërish, pas kryerjes së këtyre korrektimeve, mungesa e burimeve të ligjshme të subjektit, për vitet 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2014, 2015 e 2016, rezultoi në një vlerë të lartë, e cila e bën atë të pabesueshëm në kriterin e vlerësimit të pasurisë dhe e vendos në situatën që kualifikohet sipas nenit 33, pika 5, germa “b” e ligjit nr. 84/2016.
17. Në vlerësim dhe analizë të qëndrimeve të mësipërme, Kolegji arrin në përfundimin se subjekti i rivlerësimit nuk përmbush kriteret kushtetuese për arritjen e një niveli të besueshëm në drejtim të kriterit të vlerësimit të pasurisë, sipas kërkesave të nenit D, pikat 1, 3 të Aneksit të Kushtetutës. Konkluzionet e mësipërme e vendosin subjektin në kushtet e një deklarimi të pamjaftueshëm të pasurisë, në kuptim të nenit 61, pika 3 e ligjit nr. 84/2016, duke përcaktuar vendosjen e masës disiplinore të shkarkimit të tij nga detyra. Për pasojë, Kolegji arrin në

përfundimin se vendimi nr. 386, datë 18.05.2021, i Komisionit të Pavarur të Kualifikimit është marrë mbështetur në prova e në ligj dhe, si i tillë, duhet të lihet në fuqi.

**PËR KËTO ARSYE,**

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

**VENDOSI:**

1. Lënien në fuqi të vendimit nr. 386, datë 18.05.2021, të Komisionit të Pavarur të Kualifikimit që i përket subjektit të rivlerësimit Avni Kraja.
2. Ky vendim është përfundimtar dhe ka efekt të menjëhershëm.

U shpall në Tiranë, më datë 23.10.2023.

**ANËTARE**

**Mimoza TASI**

*nënshkrimi*

**ANËTARE**

**Rezarta SCHUETZ**

*nënshkrimi*

**ANËTAR**

**Sokol ÇOMO**

*nënshkrimi*

**RELATORE**

**Ina RAMA**

*nënshkrimi*

**KRYESUESE**

**Albana SHTYLLA**

*nënshkrimi*