

## MENDIM PARALEL

Unë Valbona Sanxhaktari, anëtare e trupit gjykues për çështjen e subjektit të rivlerësimit, z. Edmond Koloshi, kam një qëndrim ndryshe lidhur me rivlerësimin kalimtar dhe disa nga qëndrimet e mbajtura nga shumica e trupit gjykues. Në vlerësimin tim konkluzioni pa problematika për çdo pasuri nuk është në përputhje me kërkesat e ligjit 84/2016, e këto situata duhet të vlerësohen në tërësi në këtë proces. Konkretisht:

**1.** Lidhur me pasurinë e deklaruar në deklaratën *Vetting*: Apartament banimi me sip. 165.9 m<sup>2</sup>, në \*\*\*, Tiranë, i parregjistruar në ZVRPP-në Tiranë, i përfituar sipas Kontratës për ndërtim apartamenti me nr. \*\*\* rep., nr. \*\*\* kol., datë 17.9.2009, lidhur me shoqërinë e ndërtimit “\*\*\*\*” sh.p.k. Burimi i financimit: kredi në Raiffeisen Bank, hua (e shlyer) dhe kursime. Vlera: 80.000 (tetëdhjetë mijë) euro. Në përfundim, trupi gjykues ka konkluduar se nuk janë gjetur problematika e se nuk mund të arrihet në konkluzionin se subjekti e ka blerë pasurinë me një çmim favorizues.

Në vlerësimin tim, në raport me verifikimet e kryera në kuadër të një denoncimi që u pranua nga trupi gjykues, përllogaritja e çmimit për metër katror, apo krahasimi me pasuri të tjera të ngjashme, duhej të bëhej pas një analize të çmimeve nga të dhëna të marra nga organi kompetent shtetëror Kadastra, në njësinë ku banon subjekti i rivlerësimit, me qëllim shuarjen e çdo vlerësimi subjektiv, për çmimet në atë grup apartamentesh. Në rrethanat konkrete, si dhe mbështetur në aktet e administruara në dosje, dyshimet e ngritura nga denoncuesi (anonim) nuk duken të ezauruara, por as nuk provojnë se ka ndonjë situatë favorizuese apo penalizuese për subjektin e rivlerësimit.

**2.** Lidhur me deklarin e bërë nga subjekti i rivlerësimit në deklaratën *Vetting – mbi posedimin e një apartamenti 1+1, me sipërfaqe rreth 50 m<sup>2</sup>, rruga “\*\*\*, p. \*\*\*, ap. \*\*\*, Tiranë*, në proces legalizimi (shtesa) dhe një pjesë e tij (objekti ekzistues) që në vitin 1996 në pronësi të babait si pjesë e pasurisë nr. \*\*\*, z. k. \*\*\*, Tiranë. Investimi në ndërtimin e shtesës është bërë me kontribute familjare rreth 400.000 (katërqind mijë) lekë. Pjesa takuese: 50% – shumica e trupit gjykues e konsideruar pa problematika këtë pasuri e nuk e ka vlerësuar me peshë për procesin e rivlerësimit kalimtar ndaj subjektit.

Në vlerësimin tim, situata lidhur me deklarin e subjektit në DPV-të përkatëse, të bëra nga vetë ai si lidhur me vlerën, ashtu edhe lidhur me pronësinë/posedimin (*de facto* apo *de juro*), tregon për një situatë konfuze të deklarimeve të vetë subjektit, e cila nuk duhej të vlerësohej vetëm mbi fakte dhe prova të vëna në dispozicion nga vetë subjekti rivlerësimit në deklaratën *vetting*<sup>1</sup>, por duhej të analizoheshin rrethanat konkrete të hetimit në raport me situatën faktike sipas dokumenteve (shihni DPV-të e viteve 2003 dhe 2016 dhe deklarimi pranë ALUIZNI-t, v.2016).

Gjithashtu, lidhur me balancat negative, trupi gjykues ka arsyetuar se: në kushtet kur nuk është ngritur asnjë dyshim në lidhje me pasurinë apartament 1+1 në pronësi të babait të subjektit dhe në posedim të subjektit, çmon se subjekti nuk mund të penalizohet për efekt të procesit të vlerësimit kalimtar, pasi nuk është në frymën e procesit të rivlerësimit kalimtar.

Në vlerësimin tim, trupi gjykues nuk duhet të mbështeste qëndrimin e tij tërësisht dhe vetëm në deklarin e subjektit në pyetësor dhe provat e shpjegimet e paraqitura prej tij. Edhe analiza

<sup>1</sup> *Bashkëlidhur: vetëdeklarimi pranë ALUIZNI-t, vërtetim datë 13.1.2015, librezat e OSHEE-së dhe UK Tiranë, certifikatë pronësie, deklaratë notoriale etj.*

financiar duhej vlerësuar në raport me deklarinimet e tij, të ardhurat e konsideruara duhet të ishin në një analizë në tërësi të pasurive të krijuara nga familja gjithashtu.

Por, në përfundim të një vlerësimi tërësor, megjithëse jam e mendimit se ka problematika lidhur me deklarinimin, ashtu edhe me mënyrën e krijimit të kësaj pasurie e cila rezulton me balanca negative, nga një vlerësim objektiv e proporcional, si dhe në gjendjen në të cilën ndodhen aktet në dosje, nuk konstatoj këto problematika si të mjaftueshme për të penalizuar subjektin e rivlerësimit.

**3.** Lidhur me analizën financiare dhe qëndrimin e mbajtur mbi deklarinimin e gjendjeve *cash*, të ardhura të prindërve pranuar dhe reflektuara në analizën financiare, pa një vlerësim të përgjithshëm lidhur me pasuritë e tyre, të cilat trupi gjykues i ka pranuar sipas deklarinimeve të subjektit gjatë hetimit administrativ por që nuk gjejnë koherencë në deklarinimet periodike vjetore, duke konkluduar në një situatë negative prej -773,270 (shtatëqind e shtatëdhjetë e tre mijë e dyqind e shtatëdhjetë) lekësh, e cila në vlerësimin tërësor të çështjes nuk u konsiderua penalizuese.

Në vlerësimin tim duhet të arsyetohej se pse janë pranuar deklarinimet për vlerat e të ardhurave të përfshira në analizën e rishikuar, për të cilat kam një qëndrim ndryshe, e cila, e vlerësuar së bashku me pamundësinë për krijimin e pasurisë *apartment 1+1, me sipërfaqe rreth 50 m<sup>2</sup>, rruga “\*\*\*”*, krijojnë një situatë negative të ndryshme duke e vendosur subjektin në kushtet e deklarinimit të pasaktë e me mungesë të burimeve financiare. Shpjegimet e subjektit të rivlerësimit vijnë si rrjedhojë e situatës së rezultuar nga hetimi administrativ dhe nuk mund të krijojnë provë të besueshme për t'u pranuar, pasi ai rezulton në pamundësi financiare.

Në vlerësimin tim kjo balancë negative e ndryshme, në vetvete, pas një vlerësimi proporcional në raport me elementët e tjerë nuk do ta çonte subjektin në aplikimin e një mase penalizuese, pasi përsëri ajo mbetet brenda rasteve të ngjashme të pranuar nga praktikantët e Kolegjit të Posaçëm të Apelit.

**4.** Lidhur me pasurinë apartament me sip. 73.5 m<sup>2</sup>, në Kukës, në emër të shtetasit Edmond Koloshi, blerë në vitin 1998 dhe shitur nëpërmjet Kontratës së Shitjes nr. \*\*\* rep., nr. \*\*\* kol., datë 8.3.2004, trupi gjykues ka konkluduar se në një analizë logjike e harmonike të të gjitha rrethanave dhe provave të administruara, mosdeklarinimet e subjektit në DPV-të e viteve 2003 dhe 2004, sa i takon apartamentit të banimit në Kukës, konsiderohen pasaktësi pa pasoja, pikërisht për shkak të mungesës së dyshimeve apo edhe çdo të dhëne tjetër direkte a indirekte që mungesa e deklarinimeve të jetë me një përfitim të caktuar nga ana e subjektit.

Në vlerësimin tim, pavarësisht se kjo marrëdhënie është zgjidhur në vitin 2004, për të cilën subjekti ka pretenduar se nuk ka krijuar pasoja juridike, duke shfajësuar veten nga mungesa e deklarinimit për këtë pasuri, edhe nëse pranojmë se ajo është krijuar me të ardhura që nuk kanë qenë të vetë subjektit, por të babait të tij, mungesa e deklarinimit tregon pabesueshmëri në deklarinime dhe vështirëson verifikimin e saj për shkak të këtij procesi. Subjekti deklaroi në shpjegimet e tij se kontrata noteriale është bërë në vitin 2003 e duke qenë brenda të njëjtit vit kalendarik me deklarinim e parë nuk ka patur detyrim për deklarinim, duke paraqitur një deklaratë noteriale të atij viti. Në dosjen e ILDKPKI gjendej e njëjta deklaratë e bërë në vitin 2004, për të cilën subjekti pretendon se ka një mospërputhje por që në thelb është e njëjta. Mbetet e paqartë se kur është tjetërsuar realisht pasuria dhe pse ka disa veprime fiktive lidhur me të. Deklarimi i bërë nga subjekti në kohën

e duhur do t'i jepte Komisionit qartësi dhe lehtësi në verifikimin e burimeve për krijimin e saj nga vetë subjekti apo familjarët e tij, si dhe vlerësimi i deklarimeve do të kishte një logjikë mbi të cilën të ngrihej një arsyetim objektiv sot, po ashtu vlere e veprimeve të kryera do të ishte e arsyeshme dhe logjike duke e bërë vlerësimin sot realist dhe objektiv. Deklarimi i pasaktë i subjektit të rivlerësimit ndër vite, në vlerësimin tim ka pamundësuar kontrollin e plotë të kësaj pasurie, si lidhur me fatin e të ardhurave të ligjshme të përfituara nga shitja e saj apo origjinën e pronës.

Kjo rrethanë në vetvete, pas një vlerësimi tërësor të situatës dhe objektiv të rrethanave, sipas gjendjes në të cilën ndodhen aktet në dosje, edhe në vlerësimin tim, po ashtu nuk mund të përbëjë kusht për aplikimin e një mase penalizuese ndaj subjektit të rivlerësimit, për sa kohë nuk duken veprime që të kenë krijuar të ardhura apo pasuri në mënyrë të paligjshme, por mbeten në nivat e deklarimeve të pasakta ndër vite.

**5.** Sa i përket denoncimeve të disa çështjeve lidhur me vlerësimin profesional, në vlerësimin tim është nevojitur një analizë më konkrete dhe profesionale mbi aktet e nxjerra nga subjekti i rivlerësimit në referim të dispozitave të ligjit nr. 96/2016, e nëse ato akte përmbajnë fakte dhe rrethana që të krijojnë bindjen se ka pasur shkelje ligjore, mangësi në veprime hetimore, apo sjellje të ndryshme gjatë hetimit. Kërkimi i shpjegimeve mbi pretendimet e denoncuesit, në tërësi, pa evidentuar problematika konkrete, e pa një vëzhgim mbi kronologjinë e veprimeve hetimore të kryera prej subjektit, pa vlerësuar logjikën e hetimit, mbetet subjektiv. Në gjendjen në të cilat ndodhen aktet në dosje, unë vlerësoj si shumica se nuk rezultuan rrethana që tregojnë mungesë të aftësive profesionale nga ana e subjektit të rivlerësimit apo të krijojnë dyshime të arsyeshme për ndonjë masë disiplinore penalizuese.

**6.** Problematikat e konstatuara që i adresohen kriterit të vlerësimit të pasurisë, në vlerësimin tim, duhet të shiheshin në tërësinë e tyre e të vlerësoheshin në mënyrë proporcionale nga trupi gjykues, në raport me peshën dhe ndikimin e tyre në këtë proces. Në vlerësimin tërësor, megjithëse konstatohen problematika lidhur me deklaratimet e subjektit të rivlerësimit e, në disa raste, krijohet vështirësi në verifikimin e situatave apo besueshmëri, në tërësinë e tyre, edhe unë bie dakord me shumicën e trupit gjykues ato nuk mund të konsiderohen të tilla për të aplikuar ndonjë masë disiplinore penalizuese për subjektin e rivlerësimit.

## **Valbona SANXHAKTARI**

**Anëtare**