



REPUBLIKA E SHQIPËRISË
KOMISIONI I PAVARUR I KUALIFIKIMIT

Nr. 508 Akti

Nr. 759 Vendimi
Tiranë, më 19.4.2024

V E N D I M

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

Olsi Komici	Kryesues
Firdes Shuli	Relatore
Xhensila Pine	Anëtare

në prani edhe të vëzhguesit ndërkombëtar, z. Francesco Ciardi, asistuar nga sekretarja gjyqësore, znj. Jonida Vrana, në datën 17.4.2024, ora 10:00, në Pallatin e Koncerteve (ish-Pallati i Kongreseve), salla B, kati 0 (*underground*), Tiranë, mori në shqyrtim në seancën dëgjimore publike çështjen që i përket:

SUBJEKTI I RIVLERËSIMIT: **Agron Zhukri**, me detyrë gjyqtar pranë Gjykatës së Shkallës së Parë të Juridiksionit të Përgjithshëm Tiranë.

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

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

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 KOMISIONIT TË PAVARUR TË KUALIFIKIMIT,

pasi dëgjoi arsyetimin ligjor dhe rekomandimin e relatores së çështjes, znj. Firdes Shuli, mori në shqyrtim çdo provë dhe dokument të vënë në dispozicion nga organet kompetente ligjore, shpjegimet dhe provat shkresore të paraqitura nga subjekti i rivlerësimit, përfundoi procesin e rivlerësimit kalimtar për subjektin e rivlerësimit Agron Zhukri, i cili në seancën dëgjimore publike kërkoi konfirmimin në detyrë, si dhe bisedoi çështjen në tërësi,

V Ë R E N:

I. RRETHANAT E ÇËSHTJES

1. Z. Agron Zhukri është subjekt rivlerësimi bazuar në nenin 179/b të Kushtetutës së Republikës së Shqipërisë, si dhe ligjit nr. 84/2016, “Për rivlerësimin kalimtar të gjyqtarëve dhe prokurorëve në Republikën e Shqipërisë” (në vijim ligji nr. 84/2016), për shkak të funksionit të tij si gjyqtar pranë Gjykatës së Shkallës së Parë të Juridiksionit të Përgjithshëm Tiranë.
2. Bazuar në pikën 2 të nenit 14 të ligjit nr. 84/2016, “Për rivlerësimin kalimtar të gjyqtarëve dhe prokurorëve në Republikën e Shqipërisë”, z. Agron Zhukri i është nënshtuar procesit të rivlerësimit, duke u shortuar në datën 15.6.2020 me trupin gjykues të përbërë nga komisionerët Olsi Komici, Xhensila Pine dhe Firdes Shuli (relatore).
3. Bazuar në nenet 33, 39 dhe 43 të ligjit nr. 84/2016, nga Komisioni janë administruar raportet e vlerësimit të hartuara nga: (i) Inspektorati i Lartë i Deklarimit dhe Kontrollit të Pasurive dhe Konfliktit të Interesave (në vijim ILDKPKI), sipas neneve 31-33 të ligjit nr. 84/2016; (ii) Autoriteti Kombëtar për Sigurinë e Informacionit të Klasifikuar (në vijim AKSIK), sipas neneve 34-39 të ligjit nr. 84/2016; (iii) Këshilli i Lartë Gjyqësor (në vijim KLGJ), sipas neneve 40-44 të ligjit nr. 84/2016.
4. Trupi gjykues, me vendim nr. 1, datë 22.6.2020, filloi hetimin administrativ, sipas nenit 45 të ligjit nr. 84/2016, me qëllim vlerësimin e të gjitha fakteve dhe rrethanave të nevojshme për procedurën e rivlerësimit. Trupi gjykues caktoi kryesues komisionerin Olsi Komici dhe deklaroi mungesën e konfliktit të interesit.
5. Me vendimin nr. 2, datë 8.3.2024, trupi gjykues, në prani edhe të vëzhguesit ndërkombëtar, pasi u njoh prej relatores së çështjes me rezultatet e hetimit dhe provat e grumbulluara vendosi: (i) të përfundojë hetimin administrativ për subjektin e rivlerësimit Agron Zhukri bazuar vetëm në kriterin e pasurisë; (ii) të njoftojë subjektin e rivlerësimit mbi rezultatet e hetimit, referuar nenit 52 të ligjit nr. 84/2016; (iii) të njoftojë subjektin e rivlerësimit për t’u njohur me provat e administruara nga Komisioni, në përputhje me ligjin nr. 84/2016 dhe nenet 45-47 dhe 35-40 të Kodit të Procedurave Administrative; (iv) të njoftojë subjektin e rivlerësimit mbi të drejtat që gëzon nga ligji për të kërkuar marrjen e provave e thirrjen e dëshmitarëve dhe afatin e ushtrimit të tyre.
6. Në datën 8.3.2024, subjektit iu dërguan rezultatet e hetimit administrativ të Komisionit për sjelljen e provave dhe shpjegimeve për të provuar të kundërtën e barrës së provës, deri në datën 22.3.2024.
7. Në datën 18.3.2024, me anë të postës elektronike, subjekti i rivlerësimit paraqiti kërkesë për shtyrje të afatit për paraqitjen e shpjegimeve dhe provave, me arsyetimin se i është vënë në dispozicion kopje e akteve sipas kërkesës së tij në mesditën e datës 12.3.2024, është duke studiuar dosjen dhe përgatitjen e parashtrimeve, si dhe mbledhjen e provave duke iu drejtuar subjekteve të ndryshme publike/private, etj.
8. Në datën 20.3.2024, me anë të postës elektronike, Komisioni njoftoi subjektin për shtyrjen e afatit deri brenda datës 11.4.2024.
9. Në datën 25.3.2024, me anë të postës elektronike, subjekti paraqiti kërkesë për plotësimin e hetimit administrativ, duke kërkuar shtrirjen e hetimit për të tria kriteret e rivlerësimit.
10. Në datën 26.3.2024, me anë të postës elektronike, ora 11:46, subjekti paraqiti kërkesë për marrje prove, duke parashtruar se i është drejtuar Drejtorisë së Arkivit Qendror të Institutit të Sigurimeve Shoqërore Lundër me shkresën e datës 19.3.2024, duke kërkuar informacionin “Vërtetim të pagesës së kontributeve shoqërore për shtetasin G. A. G.” nga subjekti punëdhënës shoqëria “****” sh.p.k. dhe se me shkresën e datës 21.3.2024 i është kthyer përgjigje se në bazë të legjislacionit në mbrojtje të të dhënave personale, nuk mund t’i vendoset në dispozicion ky

informacion. Për këtë arsye, për qëllim të mbrojtjes së tij, subjekti i kërkoi Komisionit që t'i drejtohet këtij institucioni për marrjen e këtij informacioni. Po në datën 26.3.2024, me anë të postës elektronike, ora 14:55, subjekti paraqiti kërkesë për t'u informuar në lidhje me identitetin e personit që ka kryer funksionin e këshilltarit ekonomik në rastin e rivlerësimit të tij, me qëllim garantimin e të drejtës së tij për të konstatuar nëse subjekti është apo jo në kushtet e konfliktit të interesit me këtë shtetas/shtetase.

11. Në datën 27.3.2024, me anë të postës elektronike, Komisioni njoftoi subjektin e rivlerësimit mbi kërkesat e tij të paraqitura në datat 25-26.3.2024, se me vendimin nr. 4, datë 26.3.2024, Komisioni i ka refuzuar këto kërkesa, duke iu referuar fakteve si: (i) standardit të Komisionit dhe qëndrimit të konsoliduar tashme të Kolegjit në lidhje me përfundimin e hetimit administrativ vetëm për një kriter; (ii) qëndrimit tashmë të konsoliduar të Kolegjit, i cili i ka konsideruar të padrejta kërkesat në lidhje me këshilltarët e njësisë ndihmëse, për sa kohë këshilltari ekonomik (në rastin konkret) ushtron veprimtari këshilluese dhe ndihmëse dhe nuk ka kompetenca vendimmarrëse; (iii) nuk është ngritur ndonjëherë ndonjë dyshim apo të jetë ngritur ndonjë problematikë në lidhje me faktin që shtetasi Gent Gurashi ka qenë ose jo punonjës i shoqërisë “***” sh.p.k., për rrjedhojë vërtetimi i këtij fakti nuk do të sillte ndonjë risi për procesin e rivlerësimit.

12. Në datën 11.4.2024, më anë të postës elektronike, subjekti paraqiti: parashtrimet; analizën financiare (akti i ekspertimit) të ekspertit kontabël; tabelën përmbledhëse financiare; një kërkesë procedurale për plotësimin e hetimit administrativ, të datës 11.4.2024, duke kërkuar shtrirjen e hetimit për të tria kriteret e rivlerësimit.

13. Në datën 12.4.2024, me anë të postës elektronike, Komisioni njoftoi subjektin e rivlerësimit se me *email*-et e datës 11.4.2024 subjekti kishte dërguar materialet e cituara në prg. 12, por nuk kishte paraqitur provat. Po në datën 12.4.2024 subjekti paraqiti sërish materiale e cituara në prg. 12, si dhe paraqiti provat shkresore.

14. Në datën 15.4.2024, me anë të postës elektronike, Komisioni njoftoi subjektin e rivlerësimit se me vendimin nr. 5, datë 15.4.2024, deri në këtë fazë të hetimit administrativ, trupi gjykues vendosi të refuzojë riçeljen e hetimit administrativ edhe për dy kriteret e tjera. Po ashtu, subjekti u njoftua për zhvillimin e seancës dëgjimore në datën 17.4.2024, ora 10:00.

15. Në datën 16.4.2024, shtetasi A. Zh., djali i subjektit të rivlerësimit, paraqiti në protokollin e Komisionit në format elektronik CD të gjitha materialet, si dhe konfirmoi faktin që subjekti i rivlerësimit ka marrë dijeni dhe do të jetë prezent në seancën dëgjimore të datës 17.4.2024.

16. Në datën 17.4.2024 u zhvillua seanca dëgjimore ku ishin të pranishëm subjekti, përfaqësuesit e tij me deklaram në seancë, av. V. G. dhe eksperti E. S., kontabël i miratuar, dhe në përfundim subjekti kërkoi vlerësimin edhe për dy kriteret e tjera.

17. Me vendimin nr. 6, datë 18.4.2024, trupi gjykues vendosi rrëzimin e kërkesës për riçeljen e hetimit administrativ edhe për dy kriteret e tjera dhe në datën 19.4.2024 u zhvillua seanca e shpalljes së vendimit për marrjen e masës disiplinore të shkarkimit nga detyra të subjektit të rivlerësimit Agron Zhukri.

II. PARIME TË PËRGJITHSHME TË PROCESIT TË RIVLERËSIMIT

18. Procesi i rivlerësimit që kryhet nga Komisioni i Pavarur i Kualifikimit është një proces kushtetues, që mbështetet në nenin 179/b të Kushtetutës së Republikës së Shqipërisë, Aneksin e Kushtetutës, si dhe në ligjin nr. 84/2016. Ky proces kryhet me qëllim që të garantohet funksionimi i shtetit të së drejtës, pavarësia e sistemit të drejtësisë, me synim rikthimin e besimit të publikut tek institucionet e këtij sistemi.

19. Parashikimet e ligjit nr. 84/2016 kanë përcaktuar qartë të gjitha rregullat e posaçme për kryerjen e rivlerësimit mbi bazën e parimeve të barazisë përpara ligjit, të kushtetutshmërisë

dhe ligjshmërisë, të proporcionalitetit dhe të parimeve të tjera, që garantojnë të drejtën e subjekteve të rivlerësimit për një proces të rregullt ligjor.

20. Sipas kreut IV të ligjit nr. 84/2016, ILDKPKI-ja është organi kompetent shtetëror i ngarkuar me ligj për të bërë vlerësimin e pasurisë së subjektit të rivlerësimit. Sipas kreut V të ligjit nr. 84/2016, AKSIK-ja është organi kompetent shtetëror i ngarkuar me ligj për të bërë vlerësimin në lidhje me kontrollin e figurës. Sipas kreut VI të ligjit nr. 84/2016, parashikohen burimet për rivlerësimin e aftësive profesionale dhe procedura që duhet të ndiqet nga organet ndihmëse.

21. Referuar vendimit nr. 2/2017 të Gjykatës Kushtetuese, Komisioni, në kryerjen e funksionit të tij kushtetues, realizon një proces të mirëfilltë kontrolli dhe rivlerësimi që nuk bazohet dhe as është i detyruar nga përfundimet e paraqitura nga organet e tjera ndihmëse, bazuar në nenet 45, 49 dhe 50 të ligjit nr. 84/2016, duke marrë në analizë: (i) raportin e dorëzuar në Komision nga ILDKPKI-ja dhe dokumentet shkresore të vëna në dispozicion nga ky institucion vlerësimi; (ii) raportin e kontrollit të figurës të dorëzuar nga AKSIK-ja dhe dokumentet shkresore të vëna në dispozicion nga ky institucion vlerësimi; (iii) raportin e analizimit të aftësive profesionale të dorëzuar në Komision nga KLGJ-ja dhe dokumentet shkresore të paraqitura prej tyre; (iv) provat shkresore/dokumentet e vëna në dispozicion nga institucionet apo subjektet publike a private; (v) denoncimet e publikut sipas nenit 53 të ligjit dhe çdo informacion të marrë në rrugë ligjore; (vi) shpjegimet me shkrim dhe provat e paraqitura nga subjekti i rivlerësimit gjatë procesit të rivlerësimit; (vii) sugjerime/opinione të vëzhguesit ndërkombëtar, sipas nenit 49, pikat 10-12 të ligjit.

III. FAKTET DHE PROVAT MBI TË CILAT ËSHTË MARRË VENDIMI

VLERËSIMI I PASURISË

22. Në zbatim të nenit 31/1 të ligjit nr. 84/2016, subjekti i rivlerësimit Agron Zhukri ka dorëzuar në ILDKPKI deklaratën e pasurisë në datën 28.1.2017, pra në periudhën kur ligji ka qenë në fuqi dhe brenda afatit 30-ditor nga hyrja e tij në fuqi. Gjithashtu, në referencë të nenit 32/2 të ligjit nr. 84/2016 dhe në zbatim të ligjit nr. 9049, datë 10.4.2003, “Për deklarin dhe kontrollin e pasurive, të detyrimeve financiare të të zgjedhurve dhe të disa nëpunësve publikë”, i ndryshuar, si dhe ligjit nr. 9367, datë 10.4.2005, “Për parandalimin e konfliktit të interesave në ushtrimin e funksioneve publike”, i ndryshuar, z. Agron Zhukri është bërë subjekt deklarues në ILDKPKI në vitin 2003, kur ka dorëzuar deklaratën përpara fillimit të detyrës (në vijim DPDF) me nr. indeksi *** dhe në vijim ka dorëzuar rregullisht deklaratat periodike vjetore (në vijim DPV).

23. ILDKPKI-ja ka dërguar aktin e përfundimit të kontrollit të plotë të deklaratës së pasurisë, ku në përfundim të veprimeve verifikuese të kryera për subjektin Agron Zhukri ka konstatuar se: (a) deklarimi nuk është i saktë në përputhje me ligjin, pasi bashkëshortja e subjektit ka përfituar të ardhura në kundërshtim me nenet 21 dhe 24 të ligjit nr. 9367/2005, i ndryshuar; (b) ka burime financiare të ligjshme për të justifikuar pasuritë; (c) nuk ka kryer fshehje të pasurisë; (d) nuk ka kryer deklarim të rremë;

24. Në përmbushje të funksioneve të tij kushtetuese, sipas dispozitave ligjore të kreut VII të ligjit nr. 84/2016, Komisioni ka kryer një proces të plotë hetimi administrativ për pasurinë e subjektit të rivlerësimit Agron Zhukri, si dhe të personave të lidhur me të.

25. Hetimi administrativ në lidhje me rivlerësimin e pasurisë konsistoi në: (i) verifikimin e vërtetësisë së deklarimeve në lidhje me gjendjen pasurore të subjektit dhe të personave të lidhur në deklaratat periodike vjetore dhe në deklaratën *Vetting*; (ii) verifikimin e burimeve të krijimit të të ardhurave dhe shpenzimeve, me qëllim evidentimin ose jo të mungesës së burimeve të mjaftueshme financiare për të justifikuar pasuritë; (iii) evidentimin ose jo të fshehjes së pasurive; (iv) evidentimin e deklarimeve të rreme; (v) nëse subjekti ndodhet në situatën e konfliktit të interesit, me qëllim vërtetimin ose jo të deklarimeve të pamjaftueshme në lidhje

me kriterin pasuror, sipas parashikimit të nenit 61 të ligjit nr. 84/2016, i cili i referohet nenit 33 të tij.

26. Në deklaratën *Vetting*, subjekti ka deklaruar: “*Nuk disponoj pasuri të paluajtshme ose të luajtshme në pronësi ose në përdorim*”. Gjatë hetimit administrativ janë kryer disa veprime hetimore për të vërtetuar këtë deklaram të subjektit, si: janë verifikuar të gjitha deklaramet ndër vite; janë marrë të dhëna nga ZVRPP Tiranë për pasuri në pronësi të subjektit, nga ASHK-ja për pasuri në proces legalizimi, nga DPSHTRR-ja për pronësi të automjeteve, nga bankat për likuiditete/depozita/kredi, etj. në emër të subjektit, nga FSHU-ja dhe UKT-ja për kontrata në emër të subjektit, etj.

Në përfundim të hetimit administrativ, u konstatua se:

- Nuk rezultuan pasuri të paluajtshme në emër të subjektit në momentin e plotësimit të deklaratës *Vetting*. Të gjitha pasuritë e bashkëshortes, të deklaruara prej saj dhe të trajtuara në vijim, janë krijuar gjatë martesës me subjektin¹, në disa prej të cilave janë deklaruar si burime të ardhurat nga puna e përbashkët. Si të tilla, në zbatim të neneve 73-74 të Kodit të Familjes ato i nënshtrohen regjimit pasuror martesor të bashkësisë ligjore, pra të dy bashkëshortëve. Në këto kushte, subjekti i rivlerësimit në deklaratën *Vetting* duhet të deklaronte pjesën takuese në pasuritë e deklaruara nga bashkëshortja në bashkëpronësi me të, si dhe përdorimin e pasurisë në përdorim, me adresë rruga “*****” në pronësi të bashkëshortes.

- Në deklaratën *Vetting* subjekti nuk ka deklaruar llogari apo depozita bankare, ndërkohë që Credins Bank konfirmon se subjekti është klient i bankës si mbajtës i llogarisë së pagës nr. *** në lekë dhe sipas ekstraktit bankar bashkëngjitur shkresës, balanca e llogarisë në datën 28.1.2017 ka qenë 47.461,90 lekë.

Pasuri të deklaruara nga bashkëshortja e subjektit – R. Zh.

27. “*Shtëpi banimi e ndërtuar në vitet 1963 – 1965 dhe e rikonstruktuar në vitin 1996, maj e vazhdim, vlera monetare e shpenzuar për këto punime është e përafërt, pasi është bazuar në shënime të mbajtura nga unë. Për këtë rikonstruksion nuk disponojmë leje ndërtimi të veçantë dhe preventiv të aprovuar pasi punimet kryheshin në kuadrin ekzistues, sigurisht duke bërë përmirësime. Vlera e shpenzimeve 2.800.000 lekë. Burimi i financimit, shitja e truallit në *** 450 m².*”

Në ***, dokumentacioni i shitjes nga bashkia e këtij trualli në vitin 1992 ndodhet bashkëngjitur. Vlera e shitjes 2.600.000 lekë e kryer në vitin 1995, nuk ishte e mundur të siguronim një kopje të këtij dokumenti. Pjesa e mbetur e financimit nga të ardhurat e familjes ndër vite, të cilat do të paraqiten në seksionin e të ardhurave. Origjina e pronës është akt dhurimi i dyfishtë, dhurim bashkëshortit tim Agron Zhukri nga familjarët e tij më 23.3.1995 dhe më pas dhurim R. nga A. më 27.1.1996. Certifikatat përkatëse ndodhen bashkëngjitur këtij deklarami. Certifikata e pronësisë, akti i parë i dhurimit nga të gjithë trashëgimtarët, akti i dytë i dhurimit të Agron Zhukrit për R. Zh. Zotëroj 100%”. ILDKPKI-ja nuk ka konstatuar problematika.

Hetimi i Komisionit për këtë pasuri

27.1. Në lidhje me origjinën dhe mënyrën e krijimit nga aktet shkresore² krahasuar me deklaramet e subjektit, rezultoi se:

¹ Në përgjigjet e pyetësorit nr. 1 dhe nga dokumentet e administruara konstatohet se subjekti ka lidhur martesën ligjore në datën 5.7.1989.

² Shihni aktet në aneksin nr. ***, *** dhe *** në dosjen e ILDKPKI-së, dokumentacionin bashkëngjitur; shkresën kthim përgjigjeje nr. *** prot., datë 26.5.2023, nga ASHK Tirana Jug dhe dokumentacionin bashkëngjitur; shkresën kthim përgjigjeje nr. ***prot., datë 7.7.2021, nga ASHK Tirana Jug; shkresën nr. *** prot., datë 17.6.2021, të ASHK-së në dosjen e Komisionit. Shihni përgjigjet dhe dokumentet e paraqitura nga subjekti në përgjigje të pyetësorit nr. 2.

27.1.1. Me kontratë shitblerjeje shtëpie të datës 12.4.1965, shtetasi H. Zh. (babai i subjektit) ka blerë nga shtetasit Q. M., H. M. dhe F. F. pasuritë: (a) një shtëpi të përbërë prej dy dhoma e një korridor, konstruksion tulle, portë më vete me nr. 20; (b) një shtëpi tjetër me dy dhoma e një sallon përdhes dhe një dhomë baltë, konstruksion qerpiçi në gjendje të pabanueshme (jashtë përdorimit), portë më vete, nr. ***..., ndodhur në lagjen “****”, rruga “****”, Tiranë, në vlerën 185.000 lekë.

27.1.2. Sipas vërtetimit të pronësisë datë 17.5.1994, figurojnë në pronësi të shtetasit H. Zh.: (a) një shtëpi me nr. ***; (b) një shtëpi tjetër qerpiçi në gjendje të pabanueshme nr. ***, që ndodhen në lagjen “****”, rruga “****”, Tiranë.

27.1.3. Me dëshminë e trashëgimisë nr. ***, datë 5.7.1994, janë përcaktuar trashëgimtarët e trashëgimlënësit H. Zh., si vijojnë: A. Zh., Xh. Zh., E. Zh., B. Zh., S. Zh., D. Zh., F. Zh. dhe A. Zh.

27.1.4. Me kontratë dhurimi datë 5.8.1994, me palë dhuruese A., Xh., E., B., S. dhe D. Zh. dhe palë pranuese e dhurimit F. (motra e subjektit) dhe Agron Zhukri, Agron Zhukrit i dhurohet banesa me nr. ***, e ndodhur në rrugën “****”, ndërsa F. Zh. i dhurohet një shtëpi me nr. ***.

27.1.5. Me kontratë dhurimi datë 27.2.1996, z. Agron Zhukri i dhuron bashkëshortes, znj. R. Zh., banesën nr. ***, të ndodhur në rrugën “****”, Tiranë.

27.1.6. Me vendimin e KRRT-së datë 23.3.1996, shtetases R. Zh. i miratohet shesh dhe leje ndërtimi për rikonstruksion dhe shtesë kati në rrugën “****”, ku sheshi i ndërtimit është me sipërfaqe 95 m², çati e shfrytëzueshme dhe numri i kateve 2. Sipas aktit të kolaudimit të muajit shtator 2000, për rikonstruksion dhe shtesë kati me çati, punimet kanë nisur në datën 17.3.1996 dhe kanë përfunduar në shtator të vitit 1996. Vlera e punimeve është llogaritur në 25.000 USD. Në këtë akt kolaudimi janë përcaktuar sipërfaqet: kati përdhe 85 m²; kati i parë 97.4 m²; papafingo 85.4 m².

27.1.7. Sipas vendimit nr. ***, datë 15.8.1996, të Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Tiranë, pasqyrohet se znj. R. Zh. ka në pronësi një shtëpi dhe ka rikonstruktuar katin e parë dhe ka ndërtuar katin e dytë, mbi tavanin e katit të dytë nënçati ndodhen dy dhoma dhe dy anekse, dhe në përfundim Gjykata ka vendosur njohjen e pronësisë mbi një shtëpi banimi dykatëshe.

27.1.8. Sipas vërtetimit të pronësisë, rezulton se në regjistrin hipotekor datë 23.9.1996 është e regjistruar në pronësi të znj. R. Zh. pasuria nr. ***, me sip. 85 m², me përshkrimin “Banesë 1 kt, me sipërfaqe banese 85m² dhe sipërfaqe totale trualli 85 m², prona ndodhet në rrugën “****”.

27.1.9. Me vendimin nr. ***, datë 11.10.1996, Gjykata e Rrethit Gjyqësor Tiranë ka vendosur servitut kalimi për znj. R. Zh. në pronën e shtetasit M. P., me sip. 45 m², kundrejt vlerës 54.000 lekë. Sipas mandatarkëtimit, shuma prej 54.000 lekësh është paguar në datën 16.7.1997.

27.1.10. Me kontratën e shitblerjes nr. *** rep., nr. *** kol., datë 24.7.2001, znj. R. Zh. i ka blerë shtetasit F. Th. një sipërfaqe trualli prej 10 m² në shumën 150.000 lekë. Kjo sipërfaqe trualli prej 10 m² është regjistruar me nr. *** në pronësi të znj. R. Zh. . Me kërkesën e datës 29.4.2003, znj. R. K. (Zh.) i ka kërkuar ZVRPP-së Tirana 1 rifreskimin e vërtetimit të pronësisë së pronës së saj dhe bashkimin e pasurisë për sipërfaqen 10 m².

27.1.11. Në DPDFD-në e vitit 2003, subjekti dhe bashkëshortja e tij kanë deklaruar shtëpi banimi, ndërtuar përpara vitit 1990, rikonstruktuar pas vitit 1990, në vlerën 3 milionë lekë, me pjesë takuese 50% sipas ligjit, me adresë rruga “****”, nr. ***, Tiranë, nr. pasurie ***, përfutur me kontratë dhurimi nga të gjithë pjesëtarët e trungut familjar 1995. Shfrytëzim vetjak.

27.1.12. Sipas certifikatës së pronësisë datë 19.4.2005, rezulton në pronësi të znj. R. K. Zh. pasuria truall me sip. 95 m² dhe ndërtesë 68 m², me nr. pasurie ***, me adresë rruga “****”, Tiranë. Nga kartela e pasurisë, në rubrikën “Përshkrim i veçantë”, rezulton se shtëpia ka dy dhoma, sallon dhe dhomë sipër.

27.2. Në lidhje me shtesën anësore dhe shtesën e katit, nga dokumentacioni i dosjes së legalizimit³ dhe akte të tjera shkresore rezultoi se:

27.2.1. Sipas vetëdeklarimit të datave 11.8.2006 dhe 14.8.2006, znj. R. Zh. (K.) ka nisur përfshirjen në procesin e legalizimit të shtesës trikatëshe në banesën ekzistuese ndërtuar para vitit 1990. Nga verifikimi i deklarimeve periodike të subjektit dhe bashkëshortes vërehet se nuk është deklaruar ndërtimi i shtesës së katit dhe shtesës anësore trikatëshe, ndryshime që konsistojnë në shtesë sipërfaqeje. Ndërkohë, në deklaratën *Vetting* është deklaruar që objekti është rikonstruktuar deri në vitin 1996 e vazhdim, pa deklaruar numrin e kateve, sipërfaqet, pra subjekti nuk ka deklaruar as shtesat e legalizuara.

27.2.2. Sipas procesverbal-konstatimit datë 25.1.2011 të ALUIZNI-t, shtesa e përgjithshme e ndërtimit është 125.2 m² (sipas kateve 13.4 m², 17.8 m² dhe 94 m²) dhe sipas aktit të kualifikimit nr. ***, datë 27.7.2011, objekti është trikatësh. Sipas planimetrive, sipërfaqja totale ekzistuese + shtesë është 269.4 m².

27.2.3. Me kontratën e kalimit të pronësisë të parcelës ndërtimore nr. *** rep., nr. *** kol., datë 20.7.2011, znj. R. Zh. ka blerë nga ALUIZNI parcelën ndërtimore me sip. 6.85 m², në vlerën 14.700 lekë. Nga dokumentacioni i hipotekës rezulton se sipërfaqja e truallit prej 6.85 m² bie mbi truallin e bashkëpronarëve P., për të cilën ata janë kompensuar me VKM.

27.2.4. Me leje legalizimi nr. ***, datë 15.8.2011, në emër të znj. R. Zh. është legalizuar shtesë anësore 3 kate dhe shtesë kati mbi objektin ekzistues 2 kate. Sipërfaqja e shtesës është 125.2 m² (13.4 + 17.8 + 94).

27.2.5. Në lidhje me koston e shtesës, referuar formularëve të taksës së ndikimit në infrastrukturë për objektet informale, vlera e investimit sipas këtyre dokumenteve është 2.663.302 + 883.989,6 + 13.700 = 3.160.991 lekë, ndërkohë në deklaratën *Vetting* bashkëshortja e subjektit ka deklaruar si vlerë të shpenzimeve shumë prej 2.800.000 lekësh.

27.2.6. Sipas certifikatës së pronësisë datë 28.1.2012, rezulton e regjistruar në pronësi të znj. R. Zh. pasuria nr. ***, e llojit truall me sip. 101.85 m² dhe ndërtesë me sip. 81.4 m², rruga “****”, Tiranë. Në kartelën e pasurisë evidentohet: *leje legalizimi ***, datë 15.8.2011, shtesë anësore *** kat dhe shtesë mbi objektin ekzistues *** kat, sip. trualli 101.85 m², sip. ndërtesë 81.4 m².*

27.2.7. Në DPV-në e viteve 2011 – 2012, subjekti dhe bashkëshortja e tij nuk kanë deklaruar shtesën e legalizuar dhe të regjistruar me sipërfaqe të përgjithshme ndërtimi prej 125.2 m².

27.2.8. ZVRPP/ASHK Tiranë⁴ kanë konfirmuar të regjistruar në pronësi të znj. R. Zh. pasurinë nr. ***. Në përgjigje të pyetësorit nr. 2, subjekti deklaroi se aktualisht kjo pasuri është në emër të bashkëshortes, duke paraqitur dokumente shkresore dhe foto. FSHU-ja ka konfirmuar kontratë me nr. *** në emër të znj. R. Zh. , me adresë rruga “****”, me datë çeljeje 14.10.1997, dhe në përgjigje të pyetësorit nr. 2, subjekti e ka paraqitur këtë kontratë. UKT-ja ka konfirmuar kontratë me nr. *** në emër të znj. R. Zh. , për objektin në adresën rruga “****”, duke bashkëlidhur edhe certifikatë pronësie të pasurisë nr. ***.

27.3. Në lidhje me koston e rikonstruksionit të vitit 1996 dhe koston e ndërtimit të katit, shtesës anësore sipas vetëdeklarimit për legalizim të vitit 2006, rezultoi se:

³ Shihni dokumentacionin bashkëngjitur shkresës kthim përgjigjeje nr. *** prot., datë 17.6.2021, nga ASHK-ja në dosjen e Komisionit; shkresën kthim përgjigjeje nr. *** prot., datë 25.10.2018, nga ALUIZNI në dosjen e ILDKPKI-së.

⁴ Shihni shkresën kthim përgjigjeje nr. *** prot., datë 24.10.2018, nga ZVRPP Tiranë, në aneksin nr. *** në dosjen e ILDKPKI-së; shkresën nr. *** prot., datë 26.5.2023, nga ASHK Tirana Jug dhe dokumentacionin bashkëngjitur; shkresën kthim përgjigjeje nr. *** prot., datë 7.7.2021, nga ASHK Tirana Jug; shkresën nr. *** prot., datë 17.6.2021, të ASHK-së; shkresën nr. *** prot., datë 4.7.2023, të FSHU-së; shkresën nr. *** prot., datë 18.8.2023, të UKT-së, në dosjen e Komisionit.

27.3.1. Në deklaratën *Vetting*, bashkëshortja e subjektit ka deklaruar se *shtëpia e banimit është ndërtuar në vitet 1963 – 1965 dhe është rikonstruktuar në vitin 1996, maj e vazhdim, vlera monetare e shpenzuar për këto punime është e përafërt, pasi është bazuar në shënime të mbajtura prej tyre. Për këtë rikonstruksion nuk disponohet leje ndërtimi e veçantë dhe preventiv i aprovuar pasi punimet kryheshin në kuadrin ekzistues, sigurisht duke bërë përmirësime. Vlera e shpenzimeve 2.800.000 lekë. Duket se ka një mospërputhje mes vlerës së kostos të deklaruar nga subjekti dhe asaj që rezulton nga dokumentacioni përkatës.*

27.3.2. Subjektit iu kërkua të saktësojë periudhat e rikonstruksionit/ndërtimit dhe kostot përkatëse, si dhe ndryshimet e sipërfaqeve, i cili në përgjigje të pyetësorit nr. 2 deklaroi se:

a. Rikonstruksioni i pasurisë në fjalë është përfunduar në verën e vitit 1997 (nuk kujton saktësisht muajin), duke u kthyer banesa në gjendje të banueshme dhe e mirorganizuar, duke shpjeguar se kati i parë është ambienti i ndenjes, kati i dytë ambienti i fjetjes dhe studimi për fëmijët dhe për pjesën nën çati u mundësua aksesimi me shkallë të brendshme, por nuk ishte e banueshme. Nga viti 1997 deri në vitin 2011 janë kryer punime vit pas viti për ta sjellë në gjendje të banueshme dhe shpenzimet vjetore nuk e kanë kaluar vlerën 300.000 lekë në vit, prandaj nuk janë pasqyruar në shpenzimet në deklaratimet periodike vjetore. Siç vërehet, argumentimi i subjektit për mosdeklarimin e investimeve me arsyetimin se nuk e kanë kaluar vlerën 300.000 lekë dhe si të tilla sipas ligjit nuk janë deklaruar si shpenzim, nuk qëndron pasi pavarësisht se detyrimi për deklarimin e shpenzimeve ka lindur për herë të parë me ndryshimin e ligjit⁵ në vitin 2012 (për shpenzime me vlerë mbi 500.000 lekë), vetë formulari kërkon deklarimin e hollësishëm të ndryshimeve të pasurisë si shtesa dhe pakësime në llojin, sipërfaqe etj. Pra, subjekti, pavarësisht vlerës, ka pasur detyrimin e deklarimit të shtimit të sipërfaqes së legalizuar prej 125.2 m² në vitin 2011 dhe të truallit me sip. 6.85 m² të blerë në vitin 2011 në vlerën 14.700 lekë.

b. Në lidhje me sipërfaqen e ndërtimit, sqaroi se ekspertët e ALUIZNI-t kanë saktësuar me matje se sipërfaqja nga 68 m² bëhet 81.4 m² (68 m² + 13.4 m²). Sipas tij, shtimi i sipërfaqes së ndërtimit pas rikonstruksionit ka ardhur si rezultat i shembjes së mureve të qerpiçit me një trashësi prej 80 cm dhe kalimi në mure tulle 25 cm.

c. Në lidhje me kostot, subjekti sqaroi se në deklarimin e parë të vitit 2003 ka deklaruar vullnetarisht rikonstruksionin e banesës me një kosto rreth 2.600.000 lekë. Punimet janë kryer me një brigadë punëtorësh dhe pagesat janë bërë në *cash* në vlera të vogla sipas situacioneve të punës që kryenin, si muraturë/suvatim/shtrim pllakash etj., duke sjellë në vëmendjen e Komisionit se deri në vitin e trazuar 1997, kostot financiare të ndërtimit dhe të materialeve të ndërtimit e hidrosanitare kanë pasur nivele shumë të ulëta.

27.3.3. Në sqarimet e tij, subjekti nuk jep vlera konkrete të shpenzimeve të kryera për përfundimin e ndërtimit të kësaj pasurie, duke u shprehur se ka deklaruar vullnetarisht kosto rikonstruksioni prej 2.600.000 lekësh në DPV-në e vitit 2003. Por nga verifikimi i deklarimeve të tij në DPV-në e vitit 2003, vlera e kësaj pasurie është deklaruar 3.000.000 lekë. Gjithashtu, nuk është dhënë informacion sa ka qenë vlera e investimit për përfundimin e objektit gjatë periudhës 2003 – 2011.

27.4. Sa i takon investimeve për krijimin e pasurisë objekt vlerësimi, nisur nga gjithë sa më sipër, rezultoi se: (i) shuma prej 25.000 USD është paguar në shtator të vitit 1996 sipas aktit të kolaudimit të muajit shtator 2000 për rikonstruksion dhe shtesë kati; (ii) shuma prej 54.000 lekësh është paguar në datën 16.7.1997 sipas mandatarkëtimit për servitut kalimi; (iii) shuma prej 150.000 lekësh është paguar në datën 24.7.2001 sipas kontratës për blerje trualli me sip. 10 m²; (iv) shuma prej 3.124.825 lekësh sipas përlllogaritjes së kostos së ndërtimit, referuar EKB-së për shtesën e legalizuar prej 125.2 m² (shihni tabelën më poshtë); (v) shuma prej

⁵ Ligji nr. 85/2012, “Për disa shtesa dhe ndryshime në ligjin nr. 9049, datë 10.4.2003, “Për deklarimin dhe kontrollin e pasurive, të detyrimeve financiare të të zgjedhurve dhe të disa nëpunësve publikë”, të ndryshuar.

14.700 lekësh është paguar në datën 20.7.2011 sipas kontratës se kalimit të pronësisë të parcelës ndërtimore me sip. 6.85 m².

27.4.1. Nisur nga deklarimi në DPV-në e vitit 2004 se nuk ka ndryshime në pasuri, përfshirë këtu edhe pasurinë shtëpi banimi në rrugën “****”, për të cilën është deklaruar vetëm rikonstrukcioni në DPFV-në e vitit 2003, si dhe duke marrë për bazë formularin e vetëdeklarimit për legalizim datë 14.8.2006 ku deklarohet ndërtim i përfunduar, Komisioni ka konsideruar si periudhë investimi për shtesën 125.2 m² periudhën 2004 – gusht 2006. Për sa i përket vlerës së shtesës së pasurisë objekt verifikimi, për efekt të kryerjes së analizës financiare është konsideruar vlera e përlllogaritur sipas kostos së ndërtimit referuar EKB-së në shumën totale 3.124.825 lekë, shpërndarë ndër vite si më poshtë:

Viti	2004	2005	2006	
Sipërfaqe ndërtimi në m ²	42	42	42	
Kosto e ndërtimit lekë/m ² sipas EKB-së	24,446	25,168	25,262	
Vlera e investimit për shtesën 125.2 m ²	1,020,213	1,050,345	1,054,267	3,124,825

Në lidhje me burimin e krijimit

28. Në deklaratën *Vetting* si burim krijimi për punimet e kryera është deklaruar: (i) shitja e truallit në *** 450 m² në vlerën 2.600.000 lekë, në vitin 1995; (ii) pjesa e mbetur e financimit nga të ardhurat e familjes ndër vite. Në pyetësonin nr. 2 subjekti ka shtuar: (i) të ardhura nga dhënia me qira e një pjese të shtëpisë z. G. C. për një periudhë 2-vjeçare, prill 1994 – prill 1996; (ii) të ardhura nga puna e tij dhe bashkëshortes në Itali.

Analizë specifike e secilit prej burimeve

29. Shitja e truallit në * me sip. 450 m² në vlerën 2.600.000 lekë, në vitin 1995**

29.1. Nga verifikimet e kryera në lidhje me këtë burim krijimi konstatohet se, me kontratë shitblerjeje nr. *** rep., nr. *** kol., datë 13.9.1993, me palë shitëse Bashkia Tiranë, z. Agron Zhukri ka blerë truall me sip. 450 m², ***, në vlerën 101.970 lekë dhe sipas kontratës ky truall i shitet subjektit për ndërtimin e një ndërtese dykatëshe. Ndërkohë, më parë, me vendimin nr. 5, datë 2.12.1992, i është miratuar investitorit Agron Zhukri shesh ndërtimi për banesë 2 kate vetjake, ndodhur në ***, me sipërfaqe të përgjithshme 450 m².

29.2. Duke qenë e paqartë origjina e pasurisë, nëse ka qenë në pronësi shtet, iu kërkuan subjektit sqarime se me çfarë statusi është aplikuar dhe përfutur prej tij kjo pasuri shtetërore, duke paraqitur dokumentacion shoqërues dhe dokumentacion që vërteton pronësinë në momentin e blerjes, si dhe regjistrimin e pasurisë në pronësi e tij. Në përgjigje të pyetësonit nr. 2 subjekti sqaroi se:

a. Nga Bashkia Tiranë në vitin 1992 – 1993, në bazë të studimit të zonave në zhvillim u vu në dispozicion të qytetarëve mundësia e blerjes së truallit të destinuar për ambiente banimi. Subjekti paraqiti kopje dokumentacioni si: kontratë shitblerjeje/llogaritja e çmimit të truallit; mandati i pagesës caktimi i personit përgjegjës nga Bashkia për të gjithë transaksionet në lidhje me zhvillimin e këtij trualli. Sipas subjektit, duke qenë se shitja është kryer nga Bashkia Tiranë nëpërmjet përfaqësuesit të caktuar, pasuria ka qenë në pronësinë shtet.

b. Sa i përket regjistrimit të kësaj prone, paraqiti kopje vërtetim pronësie datë 16.1.1995, sipas të cilit në regjistrimin hip. nr. ***, datë 15.9.1993, në pronësi të z. Agron Zhukri figuron një truall me sip. 450 m², e ndodhur në fshatin ***.

c. Subjekti lë të kuptohet se nuk janë kryer investime.

29.3. Me kontratë dhurimi nr. *** rep., nr. *** kol., datë 24.10.1995, subjekti ia ka dhuruar këtë pasuri shtetasit Dh. K. (babai i bashkëshortes). Pra, në vitin 1995 ka dhurim të kësaj pasurie dhe jo shitje siç ka deklaruar subjekti në deklaratën *Vetting*. Në lidhje me këtë fakt, në përgjigje të pyetësonit nr. 2, subjekti sqaroi se mosdeklarimi i aktit të dhurimit është harruar

nga ana e tij dhe e bashkëshortes në momentin e deklarimit (*Vetting*) dhe ka ardhur në kujtesën e tyre kur janë vënë në dijeni nga ana e Komisionit. Sipas subjektit, akti i dhurimit ka qenë një mënyrë për të mos qenë të detyruar të përgatisnin akte përfaqësimi për kontratat e ndërtimit, apo më vonë për shitjen që rrodhi si pasojë e mosrealizimit të projekteve të ndërtimit nga firma ndërtuese. Sipas tij, çdo e ardhur nga shitja e truallit të kryer nga shtetasi Dh. K. është dorëzuar tek vajza e tij, R. K. (Zh.), pasi qëllimi nuk ishte që Dh. K. të përfitonte nga trualli, por të merrej me procedurat e ndërtimit që do të kryhej nga firma e ndërtimit. Subjekti ka paraqitur vërtetim pronësie datë 25.10.1995, sipas të cilit në regjistrimin hip. nr. ***, datë 25.10.1995, në pronësi të shtetasit Dh. K. figuron një truall me sip. 450 m², i ndodhur në fshatin ***.

29.4. Sipas kontratës së shitjes nr. *** rep., nr. *** kol., datë 20.3.1996, shtetasi Dh. K. ia ka shitur këtë pasuri shtetasit N. F. në vlerën 1.600.000 lekë, paguar në dy këste prej 1.300.000 lekësh dhe 300.000 lekësh, dhe sipas deklaratës noteriale nr. *** rep., datë 29.5.1996, shtetasi Dh. K. deklaroi se ka marrë nga shtetasi N. F. edhe këstin e fundit, duke u likuiduar plotësisht.

29.5. Sipas vërtetimit të pronësisë datë 20.3.1996, në regjistrimin hipotekor nr. ***, datë 20.3.1996, në pronësi të shtetasit N. F. figuron e regjistruar një sipërfaqe trualli prej 450 m² në fshati ***, regjistrim i bërë në bazë të kontratës nr. ***/***, datë 20.3.1996.

29.6. ZVRPP/ASHK Tiranë kanë konfirmuar pasurinën e transkriptuar në pronësi të z. Agron Zhukri me nr. ***, z. k. ***, e llojit truall me sip. 450 m², me nr. rendor ***, datë 15.9.1993, si dhe kanë përcjellë kartelën e kësaj pasurie, sipas së cilës pasuria figuron në pronësi të shtetasit N. N. F., me datë regjistrimi 7.3.2014 (me shënim dore shkruar Agron Zhukri pronar i mëparshëm).

29.7. Bazuar në sa më sipër, në përfundim të hetimit u konstatua se bashkëshortja e subjektit në deklaratën *Vetting* ka bërë deklaram të pasaktë si për sa i takon faktit të shitjes ashtu edhe vlerës së shitjes, pasi pasuria e llojit truall me sip. 450 m² nuk është shitur nga subjekti, por është dhuruar prej tij tek vjehri dhe është ky i fundit që e ka shitur. Në mungesë të ndonjë kontrate dhurimi apo dokumenti tjetër që të provohet se vlera prej 1.600.000 lekësh e përfituar nga shitja i është dhuruar bashkëshortes së subjektit (pra jo 2.600.000 lekë siç është deklaruar në deklaratën *Vetting*), këto të ardhura nuk janë konsideruar në analizën financiare si burim krijimi për ndërtimin e shtëpisë së banimit objekt verifikimi.

30. Pjesa e mbetur e financimit nga të ardhurat e familjes ndër vite

30.1. Nga verifikimet e kryera në lidhje me këtë burim krijimi konstatohet se:

i) Subjekti ka dokumentuar të ardhurat e përfituara nga paga e tij në shumën 3.245.023 lekë për periudhën 1993 – 2003 dhe nga paga e bashkëshortes në shumën 577.430 lekë⁶.

ii) Për sa i përket të ardhurave nga qiradhënia, subjekti ka paraqitur në deklaratën *Vetting* një kontratë qiraje të datës 1.4.1994 (jo akt noterial) lidhur mes tij dhe një shtetasi për dhënie me qira në vlerën prej 250 USD banesën në rrugën “****”, nr. 20, për një afat dyvjeçar (1.4.1994 – 1.4.1996), por nuk ka dokumentacion në lidhje me pagesën e tatimit mbi këto të ardhura. Si rrjedhojë, këto të ardhura nuk janë konsideruar në analizën financiare të kësaj periudhe.

iii) Për sa i përket të ardhurave nga punësimi i subjektit dhe bashkëshortes së tij në Ambasadën Shqiptare në Romë, Itali, respektivisht subjekti në periudhën janar 1993 – prill 1994 dhe bashkëshortja në periudhën shkurt 1993 – prill 1994, në deklaratën *Vetting* janë deklaruar të ardhura për subjektin në shumën 760.000 lira italiane/muaj (total 1.002.016 lekë referuar kursit të kohës), ndërsa për bashkëshorten e tij në shumën 420.000 lira italiane/muaj (total 519.400 lekë). Nga dokumentacioni i depozituar në ILDKPKI, organet tatimore nuk disponojnë të

⁶ Shihni vërtetimet e të ardhurave të subjektit dhe bashkëshortes në aneksin nr. *** dhe *** në dosjen e ILDKPKI-së, ndërsa për pagën për periudhën 1.7.1994 – 31.12.1994, për të cilën subjekti në mungesë të dokumentacionit nga Gjykata ka vetëdeklaruar 58.740 lekë, Komisioni ka përlogaritur vlerën 68.640 lekë, referuar shkresës së ZABGJ-së nr. *** prot., datë 2.9.2019.

dhëna për vërtetimin e këtyre të ardhurave. Në mbështetje të këtij deklarimi, subjekti ka depozituar një kopje të llogarisë së përbashkët me bashkëshorten e tij në *** në Romë, ku evidentohet se në datën 17.2.1994 balanca e kësaj llogarie ka qenë 15.000.000 lira italiane.

30.2. Deri në fazën e përfundimit të hetimeve paraprake, referuar faktit që subjekti nuk ka vërtetuar punësimin e tij dhe të bashkëshortes së tij në Ambasadën e Shqipërisë në Romë dhe as të ardhurat nga punësimi e, si rrjedhojë, shumat e deklaruara si të ardhura nga ky punësim mbeten në nivel deklarativ, këto të ardhura nuk janë konsideruar në analizën financiare.

30.3. Bazuar në nenin 52 të ligjit nr. 84/2016, subjektit i kaloi barra e provës për të provuar të kundërtën e konstatimeve, ku duket se subjekti nuk ka provuar burimin e të ardhurave të balancës prej 15.000.000 lira italiane, si me të ardhura nga puna ashtu edhe me të ardhura të tjera, si dhe faktin që këto të ardhura janë të ligjshme sipas pikës 3 të nenit D të Aneksit të Kushtetutës.

30.4. Në parashtrimet e veta subjekti ka shpjeguar se ai dhe bashkëshortja kanë jetuar në Itali në periudhën dhjetor 1992 – prill 1994, kohë në të cilën kanë punuar pranë Ambasadës së Republikës së Shqipërisë, respektivisht në pozicionet e punës shofer për periudhën 16.1.1993 – 19.4.1994 dhe bashkëshortja financiare nga muaji shkurt 1993 deri në prill të vitit 1994. Pagat e përfituara kanë kaluar nëpërmjet shërbimit bankar dhe kanë qenë të disponueshme dhe janë përdorur prej tyre për rikonstruksionin e pasurisë. Për të provuar të ardhurat e përfituara subjekti ka depozituar vërtetimet nga Ministria për Evropën dhe Punët e Jashtme, të cilat konfirmojnë pagesat mujore për alokacion⁷, si dhe deklaratën noteriale të shtetasit G. K.⁸

30.5. Në analizë të parashtrimeve rezultoi se subjekti arriti të provojë të ardhurat e përfituara nga punësimi i tij dhe bashkëshortes në Ambasadën e Shqipërisë në Romë, të cilat në vlerësim të provave rezultuan në shumën 7.735 USD për subjektin dhe 8.330 USD për bashkëshorten e tij. Të ardhurat e përfituara janë marrë në formë alokacioni, e cila është një pagesë që mundëson jetesën bashkë me familjen. Në këtë kuptim këto të ardhura janë përdorur nga subjekti dhe bashkëshortja e tij për të përballuar jetesën në shtetin italian⁹. Komisioni vlerëson se këto të ardhura janë shpenzuar sipas destinacionit për të cilin janë dhënë, referuar kjo edhe nivelit minimal të shpenzimeve jetike në Itali, dhe si të tilla ato nuk mund të jenë kursyer dhe të kenë shërbyer si burim për krijimin e pasurive nga subjekti dhe bashkëshortja e tij. Pavarësisht dokumentit bankar i cili konfirmon balancën prej 15.000.000 lira italiane në datën 17.2.1994 (depozituar nga subjekti në deklaratën *Vetting*), sipas analizimit të mundësisë për kursime me të ardhura të ligjshme gjatë qëndrimit në Itali, rezulton se subjekti dhe bashkëshortja e tij kanë përfituar në total të ardhura në shumën 16.065 USD ose 1.524.569 lekë (konvertuar me kursin e vitit 1994), ndërsa shpenzimet jetike sipas standardit italian¹⁰ (përfshirë edhe qiranë) janë në shumën 1.651.784 lekë, pra duket se subjekti nuk ka pasur mundësi që shumën 15.000.000 lireta ta krijojë me të ardhura nga puna pranë Ambasadës Shqiptare në Itali.

Analiza financiare

31. Në tabelën si më poshtë paraqitet në mënyrë të përmbledhur analiza financiare për të verifikuar mundësinë financiare të subjektit dhe bashkëshortes së tij për të investuar në

⁷ Vërtetim nr. *** prot., datë 27.3.2024, sipas të cilit: “Vërtetohet se znj. Agron Zhukri ka qenë me detyrë shofer në Ambasadën e RSH-së në Romë nga data 2.12.1992 deri më 1.5.1994... Alokacioni për z. Zhukri në këtë pozicion ka qenë 455 dollarë...”; vërtetim nr. *** prot., datë 27.3.2024, nga i cili rezulton se: “Vërtetohet se znj. R. Zh. ka shoqëruar bashkëshortin z. Agron Zhukri me detyrë shofer në Ambasadën e RSH-së në Romë dhe gjatë kësaj periudhë ka punuar financiare deri më 1.5.1994... Alokacioni për znj. Zhukri në këtë pozicion ka qenë 490 dollarë...”.

⁸ Deklaratë noteriale e datës 21.3.2024 e bërë nga shtetasi G. K. në cilësinë e ish-diplomatit në Ambasadën e Shqipërisë në Romë; urdhër i brendshëm drejtuar Zyrës së Financës së Ambasadës së Shqipërisë në Romë, i datës 2.5.1994, për ndalesat nga pagat e shtetasve Agron dhe R. Zhukri si paradhënie për likuidimin e faturave që mund të vijnë në emër të tyre.

⁹ *Follow the path* : ***'-> ***' *** 1997-2013 -> ***

¹⁰ Sipas të dhënave marrë nga instituti i statistikave në Itali.

ndërtimin e banesës që, sipas aktit të kolaudimit të shtatorit 2000, për rikonstrukcion dhe shtesë kati me çati, në periudhën 17.3.1996 – 1.9.1996, vlera e punimeve llogaritet 25.000 USD. Si burim të ardhurash për këtë investim janë përfshirë të ardhurat e dokumentuara gjatë kësaj periudhe të subjektit dhe bashkëshortes së tij, si dhe shpenzimet jetike sipas standardit të ILDKPKI-së.

Përshkrimi	1993 – 1.9.1996
Pasuritë	101,970
Truall 450 m ² blerë me kontratën datë 13.9.1993	101,970
Të ardhurat	534,091
Të ardhurat nga paga e subjektit	375,526
Të ardhurat nga paga e bashkëshortes së subjektit	158,565
Të ardhurat nga punësimi në Ambasadën Shqiptare në Romë (deklarata <i>Vetting</i>)	-
Të ardhurat nga shitja e truallit me sip. 450 m ² në ***, Tiranë (1995)	
Të ardhurat nga qiratë banesa rr. “****” nr. *** (1.4.1994 – 1.4.1996)	
Shpenzimet	2,902,500
Shpenzime jetike	352,500
Shpenzime për ndërtimin e shtëpisë në rr. “****” sipas aktit të kolaudimit viti 2000, vlera 25.000 USD (17.3.1996 – 2000)	2,550,000
Mundësia për kursime	- 2,470,379

31.1. Sa më sipër, duket se subjekti nuk ka pasur mundësi me të ardhura të ligjshme për të investuar për ndërtimin e banesës për periudhën 1993 – 1996 në vlerën 25.000 USD, për shkak të balancës negative të analizës financiare prej 2.470.379 lekësh.

32. Në lidhje me mundësinë financiare të subjektit dhe bashkëshortes së tij për të investuar shtesën prej 125.2 m² të legalizuar në vitin 2011, pasqyruar në tabelën më poshtë, si burim të ardhurash për këtë investim janë përfshirë të ardhurat e dokumentuara gjatë periudhës 2004 – gusht 2006 të subjektit dhe bashkëshortes së tij.

Përshkrimi	2004	2005	14.8.2006
Pasuritë	-6 937 822	7 646 124	17 067 482
Apartament plazh, Durrës prenotim (bsh 100%)	1 267 400	1 347 940	0
Automjet ww classic			5 289 000
2 Apartament banimi 131.8m ² *2=263.6 m ² , rr			15 982 428
Shtesë 125.2m ² në shpinë e banimit rr. ***	1 020 213	1 050 345	1 054 267
Truall 72 m ² , Rr. ***, nr.pasurie ***		200 000	0
Automjet Peugeot 306 bsh		1 593 020	0
<i>Shtesa /paksime likuiditeteve</i>	<i>-9 225 435</i>	<i>3 454 820</i>	<i>-5 258 213</i>
Likuiditete ne banka	4 394 421	7 849 241	2 591 028
Cash deklaruar DPV	1 000 000	1 000 000	1 000 000
Gjendja e likuiditeteve	5 394 421	8 849 241	3 591 028
Detyrime	0	0	0
Pasuri net (Pasuri - Detyrime)	-6 937 822	7 646 124	17 067 482
Te ardhurat	2 039 592	2 860 170	3 862 462
Të ardhurat nga paga subjekti	760 361	772 328	519 639
Të ardhurat nga paga b/sh subjektit	79 231	87 843	61 629
Të ardhurat nga biznesi bsh	1 200 000	2 000 000	1 487 500
Të ardhura shitje automjet mitsubishi 2006			1 793 694
Shpenzimet	1 143 550	1 793 149	1 079 040
Shpenzime jetike sipas ILDKPKI-së	375 856	438 228	310 412
zbritur shpenzimet e kominikimit me 2.9%	-10 900	-12 709	-9 002
shtuar shpenzimet për pagese telefonie sipas bankës (2001-	369 857	314 250	186 756
Shpenzime ovd(pagesa komision,siguracion, hipotekë dhe			102 756
Shpenzime udhetim TIMS	408 737	1 053 380	419 904
Mundësia per Kursime	7 833 865	-6 579 103	-14 284 060

32.1. Nga analiza financiare duket se subjekti dhe bashkëshortja e tij nuk kanë pasur burime të ligjshme për ndërtimin e shtesës në vitet 2005 – 2006. Edhe në vitin 2004, ku në dukje ka një rezultat pozitiv për shkak të pakësimit të likuiditeteve me 9.225.435 lekë, këto likuiditete nuk mund të shërbejnë si një burim i ligjshëm për ndërtimin e shtesës në vlerën 1.020.213 lekë, pasi këto likuiditete janë krijuar me burime të paligjshme (në të gjithë periudhën 1993 – 2003 analiza financiare e subjektit të rivlerësimit ka rezultuar me një balancë të konsiderueshme negative prej -32.446.687 lekësh).

33. Në përfundim të hetimit administrativ, në lidhje me pasurinë objekt vlerësimi nr. ***, e llojit truall me sip. 101.45 m² dhe ndërtesë me tre kate me sipërfaqe totale 269.4 m², duket se: (i) subjekti dhe bashkëshortja e tij në DPFD-në e vitit 2003 kanë bërë deklaram të pasaktë dhe të paplotë në lidhje me sipërfaqet, vlerën e investimit dhe burimin e krijimit; (ii) subjekti dhe bashkëshortja kanë mungesë burimesh të ligjshme në shumën 2.470.379 lekë për ndërtimin e banesës në vitin 1996; (iii) subjekti dhe bashkëshortja nuk kanë deklaruar shtesën e legalizuar prej 125.2 m² në DPV-në e vitit 2011/2012; (iv) subjekti dhe bashkëshortja kanë mungesë burimesh të ligjshme për ndërtimin e shtesës 125.2 m² në periudhën 2004 – gusht 2006, pasi nga analiza financiare rezultojnë me balanca negative; (v) subjekti në deklaratën *Vetting* nuk ka deklaruar pjesët takuese në bashkëpronësi, pasi përveç pjesës së dhuruar bashkëshortes me kontratë dhurimi nr. *** rep., nr. *** kol., datë 27.2.1996, të gjitha shtesat e tjera janë pasuri martesore në bashkësi; (vi) subjekti dhe bashkëshortja në deklaratën *Vetting* kanë bërë deklaram të pasaktë të sipërfaqeve, vlerës, mënyrës së krijimit dhe burimit të krijimit. Bazuar në nenin 52 të ligjit nr. 84/2016, subjektit i kaloi barra e provës për të provuar të kundërtën e këtyre konstatimeve.

Qëndrimi i subjektit dhe vlerësimi i Komisionit

34. Sa i takon deklarameve të pasakta në lidhje me sipërfaqet dhe mënyrën e krijimit, subjekti parashtrroi si vijon:

34.1. Subjekti pretendon se në këtë pasuri, ai me bashkëshorten kanë kryer investime vetëm në vitin 1996, që sipas tij provohet nga vendimi i gjykatës, akti i kolaudimit të vitit 2000 dhe akti i ekspertimit i kryer për efekt të procesit të legalizimit nga eksperti i licencuar J. K.

34.2. Sipas subjektit, nga ASIG rezulton se në ortofotot e paraqitura që nga viti 1994 e në vijim duket qartë që nuk ka ndryshime në këtë pasuri, e cila ka të njëjtën pamje si në vitin 1994, gjë që vërteton faktin që shtëpia ka pasur çati dhe punimet shtesë kanë konsistuar në rikonstrukcionin e çatisë dhe mbylljes me mure të ambientit nën çati, e cila u përshtat për papafingo me sipërfaqe ndërtimore 85.4 m².

34.3. Sipas subjektit, në deklaramin e kësaj pasurie nga viti 2003 e në vijim, nuk është pasqyruar asnjë ndryshim teknik/strukturor apo në sipërfaqe të saj, pasi sipas tij forma përfundimtare e objektit është bërë me punimet e realizuara në vitin 1996 dhe, që në atë kohë nuk ka pasur më ndryshime teknike/strukurore në këtë pasuri. Subjekti pretendon se në vetëdeklaramin për legalizim të vitit 2006 u kërkua të legalizohen punimet e vitit 1996, që sipas tij ky fakt pasqyrohet në formularin e vetëdeklaramit, ku në rubrikën “Gjendja faktike” është plotësuar “E përfunduar”.

34.4. Sa i takon mosdeklarameve në vitet 2011 dhe 2012, subjekti pretendon se në këto vite nuk janë pasqyruar ndryshime, në kushtet kur kjo pasuri është deklaruar në sipërfaqe të saktë sipas objektit ekzistues dhe punimeve shtesë, të përfunduara që në vitin 1996. Sipas subjektit, në vitet 2011 dhe 2012 ka ndodhur vetëm pajisja me titull pronësie leje legalizimi dhe regjistrimi në regjistrat përkatës.

34.5. Si përfundim, subjekti pretendon se pasuria nr. *** e llojit truall me sip. 101.45 m² dhe ndërtesë me tre kate me sipërfaqe totale 269.4 m², nga provat e paraqitura rezulton se është përfituar në mënyrë të ligjshme, është investuar me të ardhura që kanë burim të ligjshëm dhe është deklaruar si e tillë që në vitin e parë të deklaramit e në vijim.

34.6. Sa i takon mosdeklarimit të pjesëve takuese të tij në deklaratën *Vetting*, subjekti nuk dha sqarime. Në lidhje me mungesën e burimeve të ligjshme, subjekti ka shpjeguar burimet e përdorura për mbulimin e shpenzimeve të kryera për pasurinë objekt verifikimi, si më poshtë:

34.6.1. Në lidhje me të ardhurat nga shitja e pasurisë truall me sip. 450m², subjekti pretendon se nga ana e babait të bashkëshortes i janë vendosur në dispozicion 2.600.000 lekë, por fakti që vetëm 1.600.000 lekë janë përfituar si rezultat i tjetërsimit të pronës dhe pjesa tjetër ka qenë e kursyer nga ana e tij nga burime të tjera të të ardhurave, është konstatuar prej tyre vetëm së fundmi, pasi nuk kanë pasur në dispozicion dokumentacion. Shuma 2.600.000 lekë i është dhuruar jo vetëm për shkak të marrëdhënieve shumë të mira, por edhe sepse bashkëshortja e tij ishte në prag të lindjes së djalit të tyre L. Bashkëlidhur subjekti ka depozituar deklaratën noteriale¹¹ të vjehrrës, e cila konfirmon shpjegimet e dhëna prej tij; kthim përgjigjen e datës 6.8.2021 të Galerisë Kombëtare të Arteve, sipas së cilës kjo e fundit i ka blerë gjyshit të bashkëshortes vepra arti në harkun kohor 1956 – 1979, por pa përcaktuar vlerë; si dhe vërtetim nga ISSH-ja për shtetasit Dh. dhe V. K. për të provuar marrëdhënien e tyre të punësimit deri në vitin 1991.

34.6.2. Në lidhje të ardhurat e realizuara nga dhënia me qira në favor të shtetasit G. C. për një periudhë 2-vjeçare prill 1994 – prill 1996, për të cilën subjekti pretendon se ka përfituar 6.000 USD, shpjegon se, sipas kontratës me të vërtetë detyrimin për pagesën e tatimit e ka pasur vetë subjekti, por duke qenë se qiramarrësi e kishte marrë këtë ambient jo vetëm për të banuar, por edhe për ta përdorur si seli të biznesit (fakte që rezultojnë të cituara në kontratën e qirasë), mandatpagesat e tatimit i janë dhënë qiramarrësit për t'i paraqitur në tatime. Subjekti ka depozituar deklaratën noteriale¹² të shtetasit S. I. (ish-ortake me shtetasin G. C.) të datës 4.4.2024, e cila konfirmon pretendimet e subjektit. Gjithashtu, subjekti ka depozituar edhe përgjigjen e DRT Tiranë¹³, e cila konfirmon se është në pamundësi objektive për të vënë në dispozicion të dhëna për shkak të kohës së largët. Ndodhur në këto kushte, duke qenë se dokumentacioni provues për kryerjen e këtyre pagesave nuk mund të gjendet, për arsye që nuk varen prej tij, duke mbajtur parasysh faktin që pagesat në ato vite bëheshin jashtë sistemit bankar, si dhe faktin që në vitet 1994 – 1996 nuk ka qenë subjekt deklarues, nuk ka ruajtur një kopje të formularëve të pagesave të kryera, pasi ia ka vënë në dispozicion qiramarrësit.

34.6.3. Në lidhje me të ardhurat e përfituara nga bashkëshortja nga kursi “***” në një trajnim në USA në periudhën 12.5.1992 – 12.6.1992 në vlerën 3.800 USD, si shumë e kursyer, subjekti ka depozituar itinerarin e udhëtimit, vërtetimin e USIS Tirana që konfirmon marrjen pjesë në këtë trajnim, deklaratën noteriale¹⁴ të shtetasit B. H. që deklaron marrjen pjesë në trajnim, si dhe përfitimin e shumës 160 USD/dita për secilin nga pjesëmarrësit.

34.6.4. Në lidhje me të ardhurat e bashkëshortes, subjekti pretendon se ka pasaktësi në përlllogaritjen e pagës për periudhën 1993 – 1996 sepse nga muaji maj 1996 deri në tetor 1996 bashkëshortja ka qenë në periudhën e lejes së lindjes, kohë në të cilën konform legjislacionit në fuqi në atë kohë (ligj nr. 7723, datë 21.6.1993), trajtohej me pagë në masën 80% të pagës bruto të përfituar në vitin e fundit të punës dhe në total për periudhën 5-mujore janë përfituar 33.454 lekë.

34.6.5. Sa i përket mungesës së burimeve të ligjshme për ndërtimin e shtesës prej 125.2 m² në periudhën 2004 – gusht 2006, e kundërshton këtë konstatim, duke pretenduar se prej tyre janë kryer investime mbi këtë pronë vetëm në vitin 1996, por subjekti në parashtrime është i paqartë dhe kontradiktor kur deklaron se ndër vite janë kryer punime, meremetime dhe përmirësime të pasurisë të cilat kanë qenë në shuma që nuk e kanë kaluar vlerën prej 300.000 lekësh.

¹¹ Deklaratë noteriale nr. *** rep., nr. *** kol., datë 2.4.2024, e shtetasit V. K.

¹² Deklaratë noteriale nr. *** rep., nr. *** kol., datë 4.4.2024, e shtetasit S. I.

¹³ Shkresë nr. *** prot., datë 4.4.2024, e DRT Tiranë.

¹⁴ Deklaratë noteriale nr. *** rep., nr. *** kol., datë 2.4.2024, e shtetasit B. H.

35. Në analizë të parashtrimeve rezultoi se subjekti ka kundërshtuar, por nuk ka paraqitur argumente bindëse dhe nuk ka provuar të kundërtën e barrës së provës në lidhje me deklaratimet e pasakta në sipërfaqe, në vlerën e investimit dhe burimin e krijimit, si dhe në mungesën e burimeve të ligjshme për pasurinë në rrugën “****”, konkretisht:

35.1. Në lidhje me deklaratimet e pasakta, vlerësohet se:

35.1.1. Sa i takon pretendimit se nga ortofotot e ASIG provohet se që nga viti 1994 nuk ka ndryshime, ky pretendim nuk qëndron, pasi si nga deklaratimet e subjektit ashtu edhe nga aktet provohet se në vitin 1996 është bërë rikonstrukcion i banesës, duke u bërë tashmë me dy kate dhe çati, pra situata në vitin 1994 nuk mund të jetë e njëjtë me atë të vitit 1996. Gjithashtu, në ortofotot e viteve 1994, 1999 dhe 2001 nuk arrihet të identifkohet dhe as të vërehen ndryshime për shkak të cilësisë së fotografimit.

35.1.2. Sa i takon pretendimit se nga deklarimi i vitit 2003 e në vijim nuk janë deklaruar ndryshime pasi nga viti 1996 nuk ka pasur ndryshime, vlerësohet se nuk qëndron, për sa kohë provohet se në vitet 2001 dhe 2011 subjekti ka shtuar dy sipërfaqe trualli. Po ashtu, sa i përket ndërtesës, pavarësisht se sipërfaqet janë të përafërta, është e qartë që ka pasur ndryshime në strukturë dhe sipërfaqe, duke qenë se sipas aktit të kolaudimit të vitit 2000 kati përdhe ka sip. 85 m², kati i parë ka sip. 97.4 m² dhe papafingoja ka sip. 85.4 m², ndërsa sipas planimetrive të ALUIZNI-t të vitit 2011, kati përdhe ka sip. 81.4 m², kati i parë ka sip. 94 m², kati i dytë ka sip. 94 m², me shënim shtesë kati 76.2 m² dhe shtesë anësore 17.8 m², pra minimalisht çatia tashmë është kthyer në kat të plotë dhe është regjistruar si e tillë.

35.1.3. Sa i takon pretendimit se provohet që ndërtimi ka përfunduar në vitin 1996 pasi në formularin e vetëdeklarimit në vitin 2006 është deklaruar se objekti është i përfunduar, vlerësohet se nuk qëndron, pasi fakti që është deklaruar i përfunduar nuk provon se ndërtesa ka përfunduar pikërisht në vitin 1996. Për më tepër, në këtë formular është shënuar që shtëpia 3 kate është ndërtuar para vitit 1990 (1965).

35.1.4. Sa i takon pretendimeve mbi mosdeklarimet në vitet 2011 dhe 2012 pasi nuk ka pasur ndryshime, por është pajisur vetëm me titull pronësie, vlerësohet se nuk qëndrojnë, për sa kohë rezultoi se minimalisht në vitin 2011 bashkëshortja e subjektit ka blerë edhe një sipërfaqe trualli dhe as ky fakt nuk është deklaruar, por edhe sipërfaqja e regjistruar në total nga viti 2003 në atë të vitit 2011 ka ndryshuar.

35.1.5. Sa i takon pretendimit se pasuria nr. *** e llojit truall me sip. 101.45 m² dhe ndërtesë me tre kate me sipërfaqe totale 269.4 m² është deklaruar si e tillë që në vitin e parë të deklaratimit e në vijim, vlerësohet se nuk qëndron, pasi subjekti në asnjë deklaratim nuk ka deklaruar sipërfaqe apo numër katesh, si dhe nuk kishte si të deklaronte në vitin 2003 një sipërfaqe trualli prej 101.45 m² kur lehtësisht u provua se në vitin 2011 ka blerë një pjesë të kësaj sipërfaqeje. As në deklaratën *Vetting* nuk është deklaruar sipërfaqja e ndërtesës apo numri i kateve, si dhe dokumentacioni paraqitur në këtë deklaratë nuk pasqyron në mënyrë të saktë dhe të plotë sipërfaqet, kohën e investimit dhe vlerën e pasurisë.

35.2. Në lidhje me mungesën e burimeve të ligjshme financiare, Komisioni vlerësoi se pretendimet e subjektit qëndrojnë pjesërisht, pasi:

35.2.1. Në lidhje me të ardhurat nga shitja e pasurisë truall me sip. 450 m² në shumën 2.600.000 lekë, subjekti i rivlerësimit jo vetëm nuk ka provuar me dokumentacion përfitimin e kësaj shume nga vjehri i tij, por edhe ka ndryshuar burimin e krijimit të kësaj shume, duke deklaruar se vetëm 1.600.000 lekë buron nga kontrata e shitjes dhe vlera prej 1.000.000 lekësh është nga të ardhurat e prindërve të bashkëshortes. Për arsyet e mësipërme Komisioni nuk i ka marrë këto të ardhura në konsideratë, ku për më tepër subjekti nuk provoi me dokumentacion ligjor kursimet e prindërve të bashkëshortes në shumën 1.000.000 lekë.

35.2.2. Në lidhje me të ardhurat nga dhënia me qira në favor të shtetasit G. C. për një periudhë 2-vjeçare prill 1994 – prill 1996, në shumën 6.000 USD, pavarësisht pretendimeve të subjektit se ndodhet në kushtet e pamundësisë objektive për të mbajtur kopje të mandatpagesave që vërtetojnë pagesat e tatimit në burim, që sipas kontratës së qirasë i takonte subjektit, në përfundim Komisioni vlerësoi që në kushtet kur subjekti nuk ka qenë titullar i pasurisë së dhënë me qira, nuk ka vërtetuar përfitimin e ndonjë të ardhure apo pagimin e ndonjë tatimi mbi të ardhurat, të ardhurat e pretenduara nga qiraja nuk mund të konsiderohen të ligjshme.

35.2.3. Në lidhje me të ardhurat e përfituara nga trajnimi i bashkëshortes në USA, Komisioni nuk i ka marrë ato në konsideratë, pasi sipas praktikës së Komisionit vlerat e përfituara në formën e dietave kanë destinacion mbulimin e shpenzimeve për nevoja ushqimore apo fjetjeje të kryera gjatë qëndrimit jashtë, prandaj në analizën financiare nuk janë konsideruar në zërin e të ardhurave.

35.2.4. Në lidhje me saktësimin e të ardhurave të bashkëshortes për periudhën 1993 – 1996, Komisioni konstaton se pavarësisht se subjekti nuk ka vënë në dispozicion një dokumentacion nga DRSH Tiranë në lidhje me përfitimin e të ardhurave nga leja e lindjes, periudha 5-mujore për të cilën pretendohen të ardhurat i përket periudhës pas lindjes së djalit, si dhe bashkëshortja e tij deri në momentin e lindjes ka qenë në marrëdhënie pune. Në këto kushte, Komisioni ka marrë në konsideratë pretendimin e subjektit dhe ka përfshirë në analizën e rishikuar financiare si të ardhura nga leja e lindjes shumën prej 33.454 lekësh (shtuar në zërin e të ardhurave nga paga e bashkëshortes).

35.2.5. Në përfundim, analiza financiare e rishikuar lidhur me mundësinë e ndërtimit të banesës në vitin 1996, në të cilën janë shtuar të ardhurat e përfituara nga leja e lindjes prej bashkëshortes, si dhe shpenzimet jetike për subjektin e rivlerësimit janë përlllogaritur me 30%¹⁵, ka rezultuar me balancë negative prej 2.328.365 lekësh.

35.3. Sa i përket shtesës së legalizuar në vitin 2011, Komisioni pasi vlerësoi në tërësi provat dhe rrethanat lidhur me ndërtimin dhe koston e sipërfaqes së legalizuar në vitin 2011, ku nga vendimi i gjykatës i vitit 1996, akti i kolaudimit i vitit 2000, si dhe dokumenti hipotekor i vitit 2001 ka të dhëna se banesa përbëhet nga dy kate dhe një papafingo nën çati. Sipërfaqet e kateve si në vendimin e gjykatës, aktin e kolaudimit dhe dokumentet hipotekore janë të përafërta me sipërfaqen totale të pasqyruar në dokumentacionin e legalizimit. Gjithashtu, në relacionin teknik konstruktiv të ing. J. K., kryer për efekt të legalizimit, citohet se me kërkesë të investitores është realizuar çatia e re e godinës dhe kthimi i ambienteve nënçati në ambiente të shfrytëzueshme. Këto të dhëna të lënë të kuptosh se nga viti 1996 kur është bërë ndërtimi deri në vitin 2011 kur është bërë legalizimi, nuk ka pasur shtesa anësore në sipërfaqe për këto kate (kati përdhe dhe kati i parë), por ashtu si pranohet edhe nga vetë subjekti, në katin papafingo janë kryer investime për ta kthyer nga papafingo në një kat të plotë.

35.4. Në këto kushte, Komisioni duke marrë për bazë që për katin papafingo nuk kemi një ndërtim të ri (themele etj.), në pamundësi për të përcaktuar saktë vlerën e investimit, vendosi të përlllogarisë si kosto 60% të vlerës së çmimeve të referencës së EKB-së për periudhën 2004 – gusht 2006 për sipërfaqen 94 m², në vlerën 1.407.669 lekë.

35.5. Në pamundësi për të përcaktuar kohën e saktë të ndërhyrjes në papafingo, Komisioni i referohet fakteve: (i) deri në vitin 2003 nuk rezulton nga asnjë dokumentacion që banesa është 3-katëshe; (ii) në deklarimin për herë të parë në vitin 2003 nuk rezulton të jetë deklaruar që banesa është 3-katëshe sikurse subjekti pretendon; (iii) ndërsa për herë të parë në formularin e vetëdeklarimit për legalizim të dorëzuar në vitin 2006 është pasqyruar fakti që godina është 3-katëshe. Në këto kushte, Komisioni ka marrë si periudhë investimi për kthimin e papafingos në kat të plotë me sipërfaqe 94 m², periudhën 1.1.2004 – gusht 2006, sikurse ishte konsideruar edhe në rezultatet e hetimit administrativ.

¹⁵ Pretenduar nga subjekti në prapësime dhe mbështetur në vendimin e Kolegjit nr. 15/2021 (JR), datë 18.6.2021.

35.6. Pas rishikimit të analizës financiare, ku vlera e përllogaritur e investimit është 1.407.669 lekë, subjekti ka rezultuar me mungesë burimesh të ligjshme në vlerën 19.159.126 lekë për periudhën 2005 – 14.8.2006, si dhe likuiditet e përdorura në vitin 2004 nuk kanë burime të ligjshme për shkak të balancës negative për periudhën deri në vitin 2003 prej 26.159.397 lekësh.

36. Bashkëshortja e subjektit ka deklaruar: *“Njësi shitje (dyqan) rr. “****”, p. ***, nr. ***, Tiranë, bashkëngjitur vërtetimi i pronësisë, kontrata e shitblerjes dhe mandatet e pagesës. Burimi i financimit janë të ardhurat në vite deri në vitin 1999 nga paga, të ardhura nga veprimtari shoqërore, aktiviteti si ndërmjetëse në sigurime (agjente sigurimesh), të ardhura që do t’i paraqes në pjesën e të ardhurave me vërtetimet përkatëse. Vlera 2.000.000 lekë. Zotëroj 100%”*. ILDKPKI-ja nuk ka konstatuar problematika në lidhje me këtë pasuri.

Hetimi i Komisionit

36.1. Në lidhje me këtë pasuri, nga aktet në dosje¹⁶ rezultoi se, sipas kontratës së shitjes nr. *** rep., nr. *** kol., datë 22.12.2000, shtetasja R. Zh. ka blerë nga shoqëria “****” sh.p.k. dyqan me sip. 50 m², rruga “****”, në vlerën 20.000 USD. Kjo pasuri është deklaruar nga subjekti dhe bashkëshortja e tij në DPFD-në e vitit 2003 në bashkëpronësi.

36.1.1. Në lidhje me mënyrën e likuidimit të çmimit të blerjes, rezulton se me mandatpagesë datë 21.8.1999, znj. R. Zh. ka paguar shumën 15.000 USD, ndërsa me mandatpagesë datë 4.10.1999 ka paguar shumën 5.000 USD.

36.1.2. Sipas vërtetimit, nga dokumenti hipotekor nr. ***, datë 28.12.2000, rezulton i regjistruar në pronësi të znj. R. Zh. pasuria dyqan me sip. 50 m², rruga “****”, Tiranë; sipas kartelës së pasurisë, njësia nr. *** me sip. 50 m² figuron e regjistruar në pronësi të znj. R. Zh. me datë 30.9.2009. ZVRPP/ASHK Tiranë kanë konfirmuar të regjistruar në pronësi të znj. R. Zh. pasurinë nr. ***, e llojit njësi me sip. 50 m².

36.1.3. Në lidhje me statusin juridik aktual të kësaj pasurie, në përgjigje të pyetësorit nr. 2 subjekti sqaroi se njësia është në pronësi të bashkëshortes dhe nuk ka ndërruar pronar që nga momenti i blerjes dhe se kjo pronë aktualisht është në huapërdorje nga shoqëria “****” me administrator R. Zh. që nga momenti i blerjes dhe në vazhdim. Subjekti paraqiti kontratën e energjisë nr. *** dhe atë të ujit nr. *** në emër të shoqërisë “****” sh.p.k., me adresë rruga “****”.

36.2. Në lidhje me ndonjë trajtim preferencial të mundshëm, çmimin e pasurisë krahasuar me çmimet e EKB-së

36.2.1. Komisioni hetoi edhe në lidhje me çmimin e blerjes së kësaj njësie, ku sipas udhëzimit nr. 362, datë 14.7.2000, vlera mesatare e apartamenteve në tregun e lirë të banesave për qytetin e Tiranës është 53.400 lekë/m² për sipërfaqe shfrytëzimi. Në rastin konkret çmimi i referencës për njësinë objekt verifikimi rezulton 53.400 lekë/m² x 50 m² = 2.670.000 lekë ose 18.278 USD sipas kursit zyrtar të vitit 2000.

36.2.2. Pra, rezulton se njësia nuk është blerë më lirë se çmimi i referencës, referuar çmimit të kontratës së datës 28.12.2000 në shumën 20.000 USD. Nga të dhënat e marra nga Gjykata e Rrethit Gjyqësor Tiranë rezultuan dy çështje të trajtuara nga subjekti i rivlerësimit me shoqërinë “****” sh.p.k. dhe dy çështje që janë në gjykim, të gjitha pas vitit 2020, për të cilat pas një analize të thelluar pasqyruar në rezultatet e hetimit administrativ, në përfundim të hetimit nuk u konstatuan problematika.

36.3. Në lidhje me burimin e krijimit

¹⁶ Shihni aktet në aneksin nr. *** dhe *** në dosjen e ILDKPKI-së; shkresën nr. *** prot., datë 7.7.2021, të ASHK/DVTJ në dosjen e Komisionit.

36.3.1. Si burim krijimi të kësaj pasurie bashkëshortja e subjektit në deklaratën *Vetting* ka deklaruar të ardhurat në vite deri në vitin 1999 nga paga, të ardhura nga veprimtari shoqërore, aktiviteti si ndërmjetëse në sigurime (agjente sigurimesh). Ndërsa në DPFD-në e vitit 2003 bashkëshortja e subjektit ka deklaruar se të gjitha pronat e blera janë siguruar nga puna e përbashkët në vitet 1990 e tutje, puna në Itali, si dhe biznesi privat prej vitit 1999 i R. Zh. t.

36.3.2. Për sa i përket të ardhurave të deklaruara nga punësimi i subjektit dhe bashkëshortes së tij në Ambasadën e Shqipërisë në Romë në periudhën 1993 – 1994, deklarimet e subjektit dhe qëndrimi i Komisionit është trajtuar më sipër në pikat 30.1-30.2 të vendimit.

36.3.3. Sipas dokumentacionit¹⁷, të ardhurat e realizuara për periudhën 1994 – 1999 nga subjekti janë në vlerën 1.063.138 lekë, ndërsa të bashkëshortes së tij në shumën 577.430 lekë. Por, meqenëse të ardhurat nga punësimi i subjektit dhe bashkëshortes janë deklaruar edhe si burim për ndërtimin e shtëpisë së banimit në rrugën “****” në periudhën 17.3.1996 – 1.9.1996, atëherë të ardhurat nga punësimi që do të konsiderohen në analizën financiare për blerjen e njësisë deri në datën e shlyerjes së këstit të dytë prej 5.000 USD (vitin 1999) janë në total në shumën 1.106.477 lekë.

36.3.4. Për sa i përket të ardhurave të bashkëshortes së subjektit nga *aktiviteti si ndërmjetëse në sigurime (agjente sigurimesh)*, deri në përfundim të hetimit administrativ nuk janë marrë në konsideratë (trajtuar më poshtë në pikat 76-78 të vendimit).

36.4. Në përfundim të hetimit administrativ është kryer analiza financiare për të parë mundësinë e krijimit të pasurisë njësi me sip. 50 m², blerë sipas kontratës datë 22.10.2000, paraqitur në tabelën si më poshtë, ku si të ardhura janë konsideruar të ardhurat nga punësimi i subjektit dhe bashkëshortes së tij, si dhe shpenzimet jetike sipas standardit të ILDKPKI-së.

Përshkrimi	1.9.1996 – 1999
Pasuritë	2,706,200
Dyqan me sip. 50 m ² , Tiranë	2,706,200
Të ardhurat	1,106,477
Të ardhurat nga paga e subjektit	687,612
Të ardhurat nga paga e bashkëshortes së subjektit	418,865
Shpenzimet	784,275
Shpenzime jetike	730,275
Shpenzime për servitutin e kalimit (paguar më 16.7.1997)	54,000
Mundësia për kursime	- 2,383,998

36.5. Në përfundim të hetimit administrativ, në lidhje me pasurinë objekt vlerësimi, njësi me nr. pasurie ***, me sip. 50 m², duket se: (i) subjekti i rivlerësimit nuk ka deklaruar në deklaratën *Vetting* pjesët takuese në bashkëpronësi, duke qenë se kjo pasuri është fituar gjatë martesës; (ii) subjekti i rivlerësimit dhe bashkëshortja e tij kanë mungesë burimesh të ligjshme në shumën 2.383.998 lekë për blerjen e dyqanit me sip. 50 m². Bazuar në nenin 52 të ligjit nr. 84/2016, subjektit i kaloi barra e provës për të provuar të kundërtën e këtyre konstatimeve.

Qëndrimi i subjektit të rivlerësimit dhe vlerësimi i Komisionit

37. Në parashtrimet e veta subjekti ka pretenduar se, për sa i përket mosdeklarimit të pjesës takuese nga ana e tij, konstatimi i Komisionit nuk është i saktë, pasi sipas tij kjo pasuri është deklaruar nga bashkëshortja, e cila i nënshtrohet detyrimit për deklarim pikërisht për shkak të cilësisë së bashkëshortes dhe për sa kohë kjo pasuri është deklaruar, nuk mund të jemi para rastit të mosdeklarimit. Sipas tij, në plotësimin e formularëve për deklarimin e pasurisë kanë pasur parasysh prezumimin e bashkëpronësisë për shkak të lidhjes martesore dhe regjimi pasuror ka qenë ai i bashkësisë ligjore. Sipas tij është deklaruar nga bashkëshortja, pasi pasuria

¹⁷ Shihni aneksin nr. *** dhe *** në dosjen e ILDKPKI-së. Për periudhën 1.7.1994 – 31.12.1994, për të cilën subjekti ka deklaruar në deklaratën *Vetting* se mungojnë të dhënat nga gjykata, Komisioni ka përllogaritur pagën e tij referuar shkresës së ZABGJ-së nr. *** prot., datë 2.9.2019.

ka qenë e regjistruar vetëm në emër të znj. R. Zh. . Për këto arsye, subjekti sqaron se nuk ndodhet përpara një pasurie të fshehur nga ana e tij.

37.1. Për sa i përket mungesës së burimeve të ligjshme për blerjen e dyqanit sipas tij, në analizën financiare për krijimin e pasurisë dyqan duhet të përfshihen: (i) të ardhurat e fituara nga puna në shtetin italian (pretendimi është trajtuar në pikën 30.4); (ii) të ardhurat e gjeneruara nga bashkëshortja e tij si ndërmjetëse në sigurime (pretendimi është trajtuar në pikën 79.2).

37.2. Subjekti pretendon se për këtë pasuri është paguar efektivisht shuma 15.000 USD, e cila i korrespondon shumës prej 2.000.000 lekësh, të deklaruar si vlerë për krijimin e kësaj pasurie, dhe jo 20.000 USD sikundër është në kontratë. Ai shpjegon se midis bashkëshortes së tij dhe shoqërisë “***” sh.p.k. janë nënshkruar dy mandate për realizimin e pagesës, konkretisht mandatpagesa e datës 21.8.1999, që dokumenton pagesën e kështit të parë prej 15.000 USD, si dhe një mandatpagesë tjetër që mban datën 7.10.1999, për shifrën 5.000 USD, e cila ka shënimin “*Këto 5.000 dollarë janë si shpërblim pune për objektin në tokën e B. T. deri me daljen e lejes. Në qoftë se nuk del leja e këtij pallati ky mandat është i pavlefshëm*”.

37.3. Subjekti pretendon se bashkëshortja e tij ka ndërmjetësuar për arritjen e një marrëveshjeje midis shtetasit B. T. i cili kishte në pronësi një truall prej 1.000 m² në zonën e Rrugës së Elbasanit dhe shoqërisë “***” sh.p.k. Për këtë ndërmjetësim ajo do të përfitonte një shpërblim prej 5.000 USD, i cili do të jepej nëse realizohej ndërtimi. Duke qenë se shoqëria ndërtuese u pajis me lejen përkatëse dhe ndërtimi i pallatit u realizua, ky mandat e humbi fuqinë, sipas dakordësimit midis palëve materializuar në shënimin e vendosur në mandat. Subjekti i ka bashkëlidhur prapësimeve deklaratën noteriale¹⁸ të shtetasit B. T., e cila konfirmon faktin e ndërmjetësimit nga bashkëshortja e subjektit.

38. Në analizë të parashtrimeve, nga ana e Komisionit vlerësohet se:

38.1. Sa i takon pretendimeve të subjektit për mosdeklarimin e pjesës takuese, ato nuk qëndrojnë. Subjekti ndalet vetëm në argumentet si, regjimi pasuror i bashkësisë ligjore apo faktit që pasuria ka qenë e regjistruar në emër të bashkëshortes dhe se nuk është pasuri e fshehur, por këto argumente nuk justifikojnë mosdeklarimin e pjesës së tij takuese, pasi ky është një detyrim që lind nga vetë formularët e deklarimit dhe ky detyrim nuk është fakultativ që varet nga dëshira apo prezumimi. Si në DPV, ashtu edhe në deklaratën *Vetting*, përcaktohet qartë se duhet të deklarohet pjesa takuese që zotërohet e çdo lloj pasurie të regjistruar ose jo në regjistrat publikë. Në lidhje me pretendimin se nuk ka pasuri të fshehur nga ana e tij, një dyshim i tillë nuk është ngritur as nga ana e Komisionit.

38.2. Sa i takon pretendimit se në analizën financiare për blerjen e pasurisë dyqan me sip. 50 m² duhet të përfshihen të ardhurat nga punësimi në Ambasadën Shqiptare në Itali, si dhe të ardhurat e gjeneruara nga bashkëshortja e tij si ndërmjetëse në sigurime, në përfundim të procesit nga ana e Komisionit këto të ardhura nuk janë marrë në konsideratë (trajnuar në pikat 30.5 dhe 80.2 të vendimit).

38.3. Sa i takon pretendimit se vlera e dyqanit duhet marrë 15.000 USD dhe jo 20.000 USD, vlerësohet se nuk është bindës. Për Komisionin pretendimi se shuma prej 5.000 USD që ka shërbyer si pagesë për dyqanin ka si burim shpërblimin e marrë nga bashkëshortja e tij për shkak të ndërmjetësimit midis shtetasit B. T. dhe shoqërisë “***” sh.p.k., është deklarativ dhe i pambështetur në prova. Subjekti nuk ka depozituar një kontratë sipërmarrjeje midis shtetasit B. T. dhe shoqërisë “***” sh.p.k., lejen e ndërtimit për truallin në pronësi të këtij shtetasi ose çdo dokument tjetër që do të provonte në mënyrë shteruese arritjen e marrëveshjes e cila do të legjitimonte përfitimin e shumës 5.000 USD si shpërblim për bashkëshorten e tij.

¹⁸ Deklaratë noteriale nr. *** rep., nr. *** kol., datë 4.4.2024, e shtetasit B. T.

38.4. Në përfundim, në analizën e rishikuar financiare janë marrë në konsideratë vetëm pretendimet e subjektit në lidhje me shpenzimet jetike, duke rezultuar me mungesë burimesh të ligjshme në shumën 2.145.290 lekë.

39. *“Banesë 1 kat + truall në rrugën “***”. Vërtetohet me kontratë shitblerjeje, vërtetim pronësie. Sqarohet se në kontratë është përdorur mbiemri Kushi referuar letërnjoftimit që posedoja, por në dokumentet justifikuese është një kopje e certifikatës së martesës, që vërteton mbiemrin. Burimi i krijimit: pagat ndër vite, aktiviteti si person fizik me NIPT ***, puna si ndërmjetëse në sigurime me kompanitë *** dhe *** sh.a. Sqarohet që në kontratën e shitjes çmimi total është 4.400.000 lekë (për të dy pronat banesë + truall), por pjesa takuese e imja është 50%, rrjedhimisht edhe pagesa është 50% e totalit. Vlera 2.200.000 lekë. Zotëroj 100%”.* ILDKPKI-ja nuk ka konstatuar problematika.

Nga aktet në dosje¹⁹ rezultoi se:

39.1. Në lidhje me apartamentin

39.1.1. Sipas certifikatës për vërtetim pronësie datë 10.7.2001, apartamenti me sip. 74.3 m², me nr. pasurie ***, rruga “****”, Tiranë, rezulton në bashkëpronësi të shtetasve A., F., S. dhe F. L., përfituar nga privatizimi në vitin 1993.

39.1.2. Sipas kontratës së shitje nr. *** rep., nr. *** kol., datë 23.5.2003, bashkëpronarët Leskoviku i kanë shitur shoqërisë “****” sh.p.k. (përfaqësuar nga A. Ç. dhe F. S.) dhe znj. R. K. apartamentin me sip. 74.3 m², rruga “****”, Tiranë, vlera 4.000.000 lekë. Palët deklarojnë se likuidimet i kanë bërë dhe nuk kanë detyrim ndaj njëri-tjetrit. Bashkëpronarë të apartamentit bëhet pala blerëse shoqëria “****” sh.p.k. dhe znj. R. K., me nga 1/2 pjesë secili. Sipas certifikatës së martesës datë 20.3.2012, mbiemri para martese i znj. R. Zh. është K. Nuk ka dokumente që provojnë likuidimin e çmimit të shitjes.

39.1.3. Sipas certifikatës për vërtetim pronësie datë 11.6.2003, apartamenti me sip. 74.3 m², me nr. pasurie ***, rruga “****”, Tiranë, figuron i regjistruar në bashkëpronësi të shoqërisë “****” sh.p.k. dhe znj. R. K.

39.1.4. Subjektit iu kërkua të paraqesë dokumentacion mbi mënyrën e likuidimit të çmimit total të shitjes prej 4.000.000 lekësh tek familja L., duke paraqitur dokumentacion provues, i cili në përgjigje të pyetësorit nr. 2 sqaroi se në bazë të kontratës pjesa takuese ishte 1/2 dhe çmimi i paguar për pjesën takuese është në shumën 2.000.000 lekë, e likuiduar sipas tij *cash* jashtë zyrës së notarisë, por që nuk e disponon dokumentin e dorëzimit të pagesës tek pronarët e apartamentit.

39.2. Në lidhje me truallin

39.2.1. Me vendim nr. ***, datë 27.8.2002, të KKKPP-së, i është kthyer trashëgimtarëve të ish-pronarit H. P. një truall me sip. 1.050 m² në afërsi të rrugës “****”. Sipas dëshmimeve të trashëgimisë rezulton trashëgimtar shtetasi M. K. Në regjistrin hipotekor nr. ***, datë 18.12.2002, rezulton i regjistruar në pronësi të shtetasit M. K. pasuria truall me sip. 1.050 m², ndodhur në rrugën “****”, Tiranë.

39.2.2. Sipas kontratës së shitjes nr. *** rep., nr. *** kol., datë 23.1.2003, shtetasi M. K. i ka shitur shoqërisë “****” sh.p.k. dhe znj. R. K. një truall me sip. 250 m², rruga “****”, Tiranë, vlera 400.000 lekë.

39.2.3. Subjektit iu kërkua informacion mbi mënyrën e likuidimit të çmimit total të shitjes prej 400.000 lekësh tek shtetasi M. K., duke paraqitur dokumentacion provues, i cili në përgjigje të pyetësorit nr. 2 sqaroi se pjesa takuese ishte 1/2 në shumën 200.000 lekë, likuiduar *cash* jashtë

¹⁹ Shihni aktet në aneksin nr. *** dhe *** në dosjen e ILDKPKI-së.

zyrës së noterisë, por që nuk e disponon dokumentin e dorëzimit të pagesës tek pronarët e apartamentit.

39.2.4. Sipas vërtetimit hipotekor nr. ***, datë 18.2.2003, trualli me sip. 250 m², rruga “***”, Tiranë, figuron i regjistruar në bashkëpronësi të shoqërisë “***” sh.p.k. dhe znj. R. K., si dhe në kartelën e pasurisë nr. *** truall me sip. 250 m², figuron në pronësi të shoqërisë “***” sh.p.k. dhe znj. R. K., me datë regjistrimi 18.2.2003.

39.2.5. Nga verifikimi i deklarimeve të subjektit, konstatohet se në DPFD-në e vitit 2003 subjekti nuk i ka deklaruar këto pasuri, ndërsa bashkëshortja ka deklaruar: *“Banesë një kat + truall me sip. 74.3 m², vlera 4.4 milionë lekë, pjesa takuese 100%. Ndodhur në rr. “***”, p. ***, sh. ***, k. ***, Tiranë. Përfutuar me kontratë shitblerjeje”.*

39.2.6. Në shpjegimet e dhëna në vitin 2005 në ILDKPKI, subjekti ka deklaruar se burimi i krijimit të këtyre pasurive janë të ardhurat nga aktiviteti i bashkëshortes së tij, pra ka bërë deklarime për këtë pasuri.

39.2.7. ZVRPP/ASHK Tiranë²⁰ kanë konfirmuar të regjistruar në bashkëpronësi të znj. R. Zh. pasurinë nr. ***, apartament me sip. 74.30 m², dhe pasurinë nr. ***, truall me sip. 250 m².

40. Sa i takon zhvillimit të këtyre pasurive, nga hetimi rezultoi si vijon:

40.1. Në lidhje me shumën 30.000 euro

40.1.1. Në DPV-në e vitit 2006 subjekti ka deklaruar të ardhura nga investim në blerje truall-ndërtimi pjesor i truallit të ndërtimit, vlera 30.000 euro. Në vitin 2009 në shpjegimet e dhëna në ILDKPKI, i pyetur për këtë fakt, subjekti ka deklaruar se: *“Nuk kanë shitur pjesë të shtëpisë së deklaruar në rr. “***”, por kanë dhënë miratimin e firmës së ndërtimit për të ndërtuar një pallat, ngjitur me shtëpinë e tyre. Si të thuash, i bëmë një favor firmës së ndërtimit sepse ndërtimi ishte ngjitur me pronën tonë dhe shkelte kushtet e urbanistikës. Për këtë përfituam të ardhura nga firma shumën 30.000 euro”.* Ndërsa i pyetur gjatë procesit se përse nuk i ka deklaruar në deklaratën *Vetting* të ardhurat prej 30.000 euro, si dhe të vërtetojë pagesat e tatimit, në përgjigje të pyetësorit nr. 3, subjekti sqaroi se:

- Në DPV-në e vitit 2006 i ka deklaruar këto të ardhura në vlerën 30.000 euro dhe i konfirmon përsëri në përgjigje të këtij pyetësi. Sipas tij, mosparaqitja në listën e të ardhurave në deklaratën e *Vetting* ka ardhur si rezultat i harresës dhe se duhet të ishte treguar më i kujdesshëm.

- Sipas subjektit, kjo e ardhur vjen si rrjedhim i pronësisë familjare në emër të bashkëshortes R. K. (Zh.) mbi truall dhe banesë në rrugën “***”, të lidhur në kontratën e sipërmarrjes me firmën “***” sh.p.k. nga viti 2003. Sipas tij, për këtë të ardhur ai është pyetur edhe në vitin 2009 nga ILDKPKI-ja dhe ka sqaruar se *“Kjo vlerë është përfituar si rrjedhojë e aprovimit nga ana e jonë firmës së ndërtimit “***” sh.p.k. për të ndërtuar një pallat ngjitur me pronën e tyre”* dhe dakordësuan me firmën e ndërtimit për një vlerë monetare prej 30.000 euro, pasi projekti i pallatit nuk dispononte asnjë sipërfaqe ndërtimi me këtë vlerë dhe apartamenti u quajt i kthyer dhe i konvertuar në vlerën monetare.

- Kjo vlerë është likuiduar në *cash* nga firma e ndërtimit me dy mandate: i pari në shumën 10.000 euro, të cilin subjekti nuk e disponon, dhe i dyti në shumën 20.000 euro, të cilin e paraqiti. Sa i takon faktit nëse është paguar tatim për këtë të ardhur, sqaroi se referuar ligjit nr. 8438, datë 28.12.1998 dhe udhëzimit nr. 5, datë 30.1.2006, tatimi për këto pagesa të ardhurash mbahet në burim.

²⁰ Shihni shkresën kthim përgjigjeje nr. *** prot., datë 24.10.2018, nga ZVRPP Tiranë, në aneks nr. *** në dosjen e ILDKPKI-së; shkresat kthim përgjigjeje nr. *** prot., datë 26.5.2023 dhe nr. *** prot., datë 12.12.2023, nga ASHK Tirana Jug, në dosjen e Komisionit.

40.1.2. Sa i takon mandatit prej 20.000 euro, vërehet se mban datën 19.12.2006, është pa numër dhe me shkrim dore është shënuar “***”, R. K., *shuma 20.000 euro, për likuidim total për kthim apartamenti, marrësi R. K.*”. Ky mandat është firmosur nga drejtori G. G. Pra, nuk provohet që ky mandat të jetë dokument i lëshuar nga shoqëria “***” sh.p.k.

40.1.3. Siç vërehet, shpjegimet e subjektit në lidhje me përfitimin e shumës 30.000 euro janë të paqarta dhe kontradiktore me atë çfarë kishte deklaruar në vitin 2009, pra që kjo shumë ishte përfituar pasi i kishte bërë favor firmës së ndërtimit sepse ndërtimi ishte ngjitur me pronën dhe shkelte kushtet e urbanistikës. Po ashtu, shpjegimet e subjekti rezultojnë kontradiktore dhe me faktet e evidentuara më poshtë në marrëdhënien e firmës ndërtuese me bashkëshorten e tij. Kjo pagesë nuk është konfirmuar as nga shoqëria “***” sh.p.k.

40.1.4. Në lidhje me të ardhurat e krijuara nga prona në adresën rruga “***” si efekt i lejimit të kryerjes së ndërtimit në një distancë të shkurtër me pronën, Komisioni nuk i mori në konsideratë këto të ardhura, pasi: (i) nuk provohet me dokument marrëdhënia juridike për përfitimin e kësaj shume; (ii) nuk provohet pagesa e tatimit.

40.1.5. Për gjithë sa më sipër, shuma 30.000 euro nuk është konsideruar si e ardhur e ligjshme në analizën financiare në përfundim të hetimit administrativ.

40.2. Në lidhje me marrëdhënien e bashkëshortes së subjektit me shoqërinë “*” sh.p.k.**

40.2.1. Në DPV-në e vitit 2017, subjekti për herë të parë deklaroi: *“Kemi depozituar në hipotekë një kontratë për sipërfaqen që përfitojmë nga qenia pronar e një trualli ku po ndërtohet godinë banimi e deklaruar në deklaratën periodike të vitit 2003, nr. i pasurisë ***Tirana, zona kadastrale ***, volumi ***, faqe ***”.*

40.2.2. Subjektit iu kërkua informacion mbi gjendjen juridike aktuale dhe përdorimin e kësaj pasurie, duke paraqitur dokumente provuese. Në përgjigje të pyetësorit nr. 2, subjekti deklaroi se *kontrata e sipërmarrjes - dokumentacioni provues ndodhet bashkëlidhur deklaratës Vetting, dorëzuar pranë ILDKPKI-së në datën 29.1.2017, ndërkohë që nga verifikimi i deklaratës Vetting e dokumenteve shoqëruese, si dhe raportit të ILDKPKI-së, nuk rezulton që të jetë paraqitur kontratë sipërmarrjeje me shoqërinë “***” sh.p.k.* Në përgjigje të këtij pyetësi, subjekti paraqiti:

i) Kontratë sipërmarrjeje nr. *** rep., nr. *** kol., datë 23.5.2003, me palë të parë R. K. dhe palë të dytë shoqëria “***” sh.p.k. Sipas objektit të kontratës është përcaktuar dhënia nga pala e parë e *** pjese të bashkëpronësisë së një trualli me sip. 250 m², si dhe e 1/2 pjese të një apartamenti të ndodhur në rrugën “***” pasuria nr. *** etj., e blerë me kontratën nr. *** rep., nr. *** kol., datë 23.5.2003. Pjesën e saj prej 1/2 të apartamentit dhe të truallit, znj. R. K. i vë në dispozicion të shoqërisë “***” sh.p.k. për ndërtimin e një godine banimi dhe shërbimi me shumë kate. Në këmbim të saj shoqëria “***” sh.p.k. në përfundim të ndërtimit do t’i japë znj. R. K. 30% të sipërfaqes ndërtimore, por në qoftë se kjo sipërfaqe është më e vogël se vlera prej 248.000 USD atëherë shoqëria merr përsipër ta kompensojë atë me vlerën monetare ose sipërfaqen ndërtimore për diferencën e mbetur;

ii) Akt marrëveshjen nr. *** rep., nr. *** kol., datë 11.9.2015, me palë të parë shoqëria “***” sh.p.k. dhe palë të dytë R. K., me objekt saktësimin e pasurive që pritet të përfitohen në bazë të kontratës së sipërmarrjes nr. *** rep., nr. *** kol., datë 23.5.2003. Sipas kësaj marrëveshjeje, shoqëria “***” sh.p.k. është dakord që znj. R. K. të përfitojë: (a) apartament nr. 73 me sipërfaqe bruto 119.50 m², sipërfaqe neto 106.70 m², kati 7 teknik; (b) apartament nr. 82 me sipërfaqe bruto 119.50 m², sipërfaqe neto 106.70 m², kati 8 teknik; (c) zyrë me sipërfaqe të shfrytëzueshme 54.7 m², sipërfaqe e brendshme 50 m², kati 1 teknik;

iii) Aneks kontratë sipërmarrjeje datë 23.5.2003, me nr. regj. *** kol., nr. *** rep., lidhur në datën 23.12.2019, me palë shoqëria ndërtuese “***” sh.p.k. dhe pronari i truallit R. K. (Zh.). Sipas këtij aneksi, shoqëria ndërtuese ka rënë dakord dhe angazhohet se do të realizojë për

pronaret e truallit ambientet si vijon: (a) apartament (2+1) në planimetri me nr. 82, me sipërfaqe ndërtimi 117.71 m², sipërfaqe neto 105.1 m² në katin 8 teknik; (b) apartament (3+1) në planimetri me nr. 73, me sipërfaqe ndërtimi 121.86 m², sipërfaqe neto 108.8 m², në katin 7 teknik; (c) dy poste parkimi të ndodhura njëri në katin -3, konkretisht posti nr. *** dhe ***.

40.2.3. Sipas subjektit, në lidhje me këto pasuri takuese të rrjedhura nga kontrata e sipërmarrjes së sipërpërmendur, nuk ka ende asnjë kontratë shërbimesh për energji dhe ujë në emrin e bashkëshortes, pasi subjekti dhe bashkëshortja janë në një konflikt gjyqësor me ortakun F. S. dhe shoqërinë “****” sh.p.k. nga muaji korrik 2021, pasi ky ortak kreu shitje të njësisë në katin e parë teknik, pasi ata e kishin të regjistruar në hipotekë në bazë të aktmarrëveshjes së datës 11.9.2015.

40.2.4. Subjekti vërtetoi²¹ që janë në proces gjyqësor në Gjykatën e Rrethit Gjyqësor Tiranë nga korriku 2021, me gjyqtare A. K. Sipas tij ka edhe një procedim penal për veprat penale “Mashtrimi” dhe “Shpërdorimi i detyrës”, të kryera nga shtetasit F. S. dhe S. D., të cituara më sipër, i cili është në hetim nga prokurorja A. Q.

40.2.5. Me kërkesë të Komisionit, shoqëria “****” sh.p.k. me përfaqësues administratorin A. Ç., në lidhje me tri marrëveshjet e mësipërme, ka informuar si vijon:

- Së pari, sa i takon marrëveshjes nr. *** rep., nr. *** kol., datë 11.9.2015, sipas së cilës është dakordësuar edhe për një njësi me sip. 50 m², informoi se nuk është lidhur mes shoqërisë “****” sh.p.k. dhe shtetasës R. K. , por është lidhur nga ortaku i saj F. S. dhe se kjo marrëveshje është absolutisht e pavlefshme pasi është lidhur nga ortaku i cili nuk ka pasur tagra dhe jo nga përfaqësuesi i shoqërisë, pra administratori. Sipas administratorit, ortaku F. S. ka pasur dijeni se ky veprim është i pavlefshëm, por që e ka pranuar ta firmosë për shkak se është shantazhuar dhe intimiduar nga Agron Zhukri;

- Së dyti, nga shoqëria pranohet vetëm lidhja e kontratës së sipërmarrjes nr. *** rep., nr. *** kol., datë 23.5.2003 dhe aneks kontrata e sipërmarrjes datë 23.5.2003 me nr. regj. *** kol., nr. *** rep., lidhur në datën 23.12.2019, sipas të cilave znj. R. K. ka përfituar vetëm dy apartamente dhe dy garazhe;

- Së treti, sa i takon marrjes në posedim të pasurive të mësipërme nga bashkëshortja e subjektit, konfirmoi se subjekti dhe bashkëshortja i kanë marrë në posedim me nënshkrimin e aneksit të kontratës së sipërmarrjes në vitin 2019, konkretisht apartament nr. *** me sip. 105.1 m², apartament nr. *** me sip. 108.83 m² dhe garazh nr. *** e nr. **, me sipërfaqe secili 14.85 m². Sipas shoqërisë, i gjithë objekti është pajisur me certifikata përkatëse, të cilat u vunë në dispozicion, por znj. R. Zh. refuzon të lidhë kontratat përfundimtare të kalimit të pronësisë dhe pasuritë rezultojnë ende në emër të shoqërisë;

- Së katërti, sa i takon mosmarrëveshjeve mes shoqërisë dhe bashkëshortes së subjektit dhe subjektit, administratori pretendon se gjyqtari Agron Zhukri duke përdorur statusin e gjyqtarit e ka shantazhuar duke e kallëzuar tri herë për të njëjtin fakt penal, konkretisht procedimet penale nr. *** dhe nr. **, të cilat janë bashkuar në një të vetëm, ndërsa për kallëzimin penal të vitit 2019 prokurori ka marrë vendim mosfillimi dhe për një tjetër është vendosur pushimi. Sipas administratorit, me qëllim shantazhimi ka ngritur dhe padi civile ndaj tij.

40.2.6. Bashkëngjitur shkresës është paraqitur edhe një vendim civil me nr. **, datë 16.11.2023, i Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Tiranë (duket si printim, pa firmë dhe vulë), që ka të bëjë me njësinë me sip. 50 m² sipas marrëveshjes nr. *** rep., nr. *** kol., datë 11.9.2015, nga shqyrtimi i të cilit në mënyrë të përmbledhur rezultoi se znj. R. Zh. (K.) ka paditur palët F. S., shoqëria “****” sh.p.k. etj., me objekt detyrimin e tyre të lirojnë dhe dorëzojnë njësinë tregtare me sip. 50 m² etj. Në përmbajtjen e këtij vendimi vërehet se edhe vetë pala e paditur

²¹ Sipas vërtetimit datë 21.7.2023 të Gjykatës, rezultoi palë paditëse R. Zh./K., palë e paditur shoqëria “****” sh.p.k., K. B., F. S., Th.B., me objekt “Konstatim pavlefshmërie absolute e kontratës nr. *** rep., nr. *** kol., datë 7.4.2021, të noteres S. D. ...etj.”.

F. S. është shprehur se marrëveshja nr. *** rep., nr. *** kol., datë 11.9.2015, është e pavlefshme dhe se pala paditëse ka qenë në dijeni të këtij fakti. Në përfundim, gjykata ka vendosur rrëzimin e padisë.

40.2.7. Pranë Komisionit, shoqëria “***” sh.p.k. ka paraqitur në formë denoncimi sqarimet e mësipërme, duke paraqitur edhe disa dokumente dhe komunikime (printime të *email*-it dhe komunikime me mesazhe) mes administratorit dhe znj. R. Zh. . Në këtë denoncim, ndër të tjera, administratori pretendon se subjekti i rivlerësimit me djemtë e tij, në datën 1.12.2017 kanë shkuar në pallat për të prishur një tub dhe pasi inxhinieri nuk i ka lejuar ata janë larguar. Në mëngjes, pasi inxhinieri tjetër ka konstatuar se tubi ishte prishur, është njoftuar policia, e cila kanë shkuar në objekt. Për këtë arsye ka bërë kallëzim penal²² ndaj subjektit për veprën penale “Dëmtimi i pasurisë me dashje”.

40.2.8. Sipas *email*-it të datës 4.11.2019 drejtuar znj. R. K. , shtetasi A. Ç., ndër të tjera, shprehet se: “*Ka edhe diçka tjetër, për të cilën ndihem me faj që pranova t’ju bëj pjesë të kësaj sipërmarrjeje, pas kërkesave të vazhdueshme të bashkëshortit tuaj Agron Zhukri... si në asnjë kontratë tjetër me pronarë truall, duke dashur të mbroj pjesën tuaj kam pranuar që sot ju të fitoni të paktën 3-fishin e shumës që ju keni investuar, duke iu kthyer mbrapsht të paktën 210 mijë dollarë sido që të shkonte investimi...*”.

40.2.9. Për sa më sipër, duke pasur parasysh se subjekti në të gjitha deklaratimet e tij përpiket t’i paraqesë këto pasuri si pasuri ekzistuese familjare, ndërkohë që ato janë krijuar njëkohësisht në bashkëpronësi me vetë shoqërinë ndërtuese, zgjedhjen atipike të shoqërisë, kjo nga pikëpamja e logjikës ekonomike, për blerjen e dy pasurive në bashkëpronësi me bashkëshorten e subjektit me një vlerë të vogël në krahasim me vlerën potenciale pas zhvillimit të tyre, ngrihen dyshime të arsyeshme për fshehje investimi nga bashkëshortja e subjektit në shoqërinë ndërtuese “***” sh.p.k., në një vlerë prej 70.000 USD, që përfaqëson vlerën e dyshuar të investuar, vlerë e cila u përfshi si shpenzim në analizën financiare, ndryshe nga ato të përcaktuara në kontratat e shitblerjes së truallit datë 23.1.2003 dhe kontratën e shitblerjes së apartamentit datë 23.5.2003.

40.2.10. Nga verifikimet e kryera në drejtim të ndonjë konflikti të mundshëm interesi, nga të dhënat e marra nga Gjykata e Rrethit Gjyqësor Tiranë²³ për periudhën nga viti 2002 e në vijim, nuk rezultuan çështje të trajtuara nga subjekti i rivlerësimit me shoqërinë “***” sh.p.k., shtetasit A. Ç., F. S. dhe shtetasit A., F., S. e F. L. e M. K.

Në lidhje me burimin e krijimit

41. Në deklaratën *Vetting*, bashkëshortja e subjektit ka deklaruar: “*Burimi i krijimit: pagat ndër vite, aktiviteti si person fizik me NIPT ***, puna si ndërmjetëse në sigurime me kompanitë *** dhe *** sh.a. Sqaroj që në kontratën e shitjes çmimi total është 4.400.000 lekë (për të dyja pronat banesë + truall), por pjesa takuese e imja është 50%, rrjedhimisht dhe pagesa është 50% e totalit. Vlera 2.200.000 lekë. Zotëroj 100%*”.

41.1. Për sa i përket aktivitetit si person fizik, është marrë në konsideratë si e ardhur shuma prej 250.000 lekësh (të ardhurat nga ky aktivitet janë trajtuar në pikën 75). Ndërsa të ardhurat si ndërmjetëse në sigurime nuk janë marrë në konsideratë (trajtuar në pikat 76-78.).

41.2. Për sa i përket të ardhurave nga paga ndër vite, subjekti për periudhën 2000 – maj 2003 ka dokumentuar të ardhurat në shumën prej 1.800.832 lekësh nga paga e tij dhe 0 (zero) lekë

²² Shihni vendimin e Prokurorisë së Rrethit Elbasan për shpallje moskompetence të procedimit penal nr. ***, datë 28.12.2017, përcjellë me shkresën nr. *** prot., datë 8.7.2021, të PP-së në dosjen e Komisionit. Subjekti ka deklaruar se me shtetasin A. Ç. kanë pasur marrëdhënie shoqërore që nga viti 2001. Mbi bazën e kësaj marrëdhënieje shoqërore atij i është mundësia që bashkëshortja e tij si pronare e një banese dhe të një truallit me sipërfaqe 163 m² të hynte në marrëdhënie bashkëpunimi mbi bazën e një kontrate sipërmarrjeje.

²³ Shihni shkresën nr. *** prot., datë 7.7.2023 (10.7.2023), të GJSHPJP Tiranë, në dosjen e Komisionit. Sipas kësaj shkrese, për periudhën 1996 – 2002 janë duke u kryer verifikime manualisht.

nga paga e bashkëshortes. Të ardhurat e përfituara para vitit 2000 (1993 – 1999) meqenëse janë deklaruar si burim për rikonstruksionin e shtëpisë në periudhën 17.3.1996 – 1.9.1996, si dhe burim për blerjen e njësisë me sip. 50 m², paguar në vitin 1999, nuk janë konsideruar në analizën financiare për blerjen e apartamentit me sip. 74.3 m² dhe truallit prej 250 m².

42. Në përfundim të hetimit administrativ është kryer analiza financiare për të evidentuar mundësinë e krijimit të pasurisë apartament me sip 74.3 m² dhe truall prej 250 m², blerë sipas kontratave respektive 23.1.2003 dhe 23.5.2003, paraqitur në tabelën si më poshtë, ku si të ardhura deri në këtë fazë të hetimit janë konsideruar të ardhurat nga punësimi i subjektit dhe bashkëshortes së tij dhe shpenzimet jetike sipas standardit të ILDKPKI-së.

Përshkrimi	1.1.2000 – 23.5.2003
Pasuritë	18,367,628
Apartament me sip. 74.3 m ²	7,608,300
Truall me sip. 250 m ²	
Truall me sip. 10 m ² , Tiranë (kontratë nr. ***/**, datë 24.7.2001)	150,000
Automjet me datë regjistrimi prill 2002	2,207,940
<i>Shtesa/pakësime të likuiditeteve</i>	8,401,388
Të ardhurat	2,544,077
Të ardhurat nga paga e subjektit	1,800,832
Të ardhurat nga paga bashkëshortja e subjektit	-
Të ardhurat nga aktiviteti si PF - **	250,000
Të ardhurat nga ndërmjetësimi në sigurime	-
Të ardhurat nga interesat	493,245
Shpenzimet	2,207,222
Shpenzimet jetike	2,207,222
* Zbritur shpenzimet e komunikimit me 2.9%	- 33,178
* Shtuar shpenzimet për pagesë telefonie sipas bankës (2001 – 2008)	363,435
Mundësia për kursime	- 18,030,773

42.1. Siç rezulton, subjekti dhe bashkëshortja e tij nuk kanë pasur mundësi për kursim me të ardhura të ligjshme dhe blerjen e pasurisë apartament me sip. 74 m² dhe truall me sip. 250 m², për shkak të balancës negative prej -18.030.773 lekësh.

43. Në përfundim të hetimit administrativ, në lidhje me pasurinë objekt verifikimi banesë 1 kat + truall në rrugën “***”, duket se:

- Subjekti i rivlerësimit nuk ka deklaruar në deklaratat periodike dhe deklaratën *Vetting* pjesët takuese në bashkëpronësi, duke qenë se kjo pasuri është fituar gjatë martesës.

- Subjekti dhe bashkëshortja e tij në DPFD-në e vitit 2003, DPV-në e vitit 2015 dhe deklaratën *Vetting* nuk kanë deklaruar kontratën e sipërmarrjes të vitit 2003 dhe aktmarrëveshjen e vitit 2015 me shoqërinë “***” sh.p.k.

- Subjekti dhe bashkëshortja e tij në deklaratën *Vetting* nuk kanë deklaruar të ardhurat prej 30.000 euro të pretenduara si të përfituara nga shoqëria “***” sh.p.k., si dhe mbetet e paprovuar dhe e paqartë origjina/ligjshmëria e kësaj shume.

- Subjekti në të gjitha deklaratimet e tij përpiqet t’i paraqesë këto pasuri si pasuri ekzistuese familjare, për të cilat është shprehur një interes nga shoqëria për të hyrë në marrëdhënie me bashkëshorten e tij për zhvillimin e tyre, ndërkohë që këto pasuri janë krijuar njëkohësisht në bashkëpronësi me vetë shoqërinë ndërtuese.

- Mbetet e paqartë zgjedhja atipike e shoqërisë, kjo nga pikëpamja e logjikës ekonomike, për blerjen e dy pasurive në bashkëpronësi me bashkëshorten e subjektit me një vlerë të vogël në

krahasim me vlerën potenciale pas zhvillimit të tyre. Siç rezultoi për një vlerë prej 2.200.000 lekësh të investuar nga bashkëshortja, shoqëria ka pranuar t'i kthejë një vlerë jo më të vogël se rreth 26.955.238 lekë, pra mbi 12-fish. Për më tepër, nisur edhe nga komunikimi i administratorit të shoqërisë, sipas të cilit znj. R. K. fiton të paktën 3-fishin e shumës së investuar duke marrë mbrapsht shumën prej 210.000 USD, duket se shuma e investuar nga bashkëshortja e subjektit nuk është 2.200.000 lekë, por rreth 70.000 USD.

- Në tërësinë e fakteve dhe rrethanave të mësipërme, ngrihen dyshime të arsyeshme për fshehje investimi nga bashkëshortja e subjektit në shoqërinë ndërtuese "****" sh.p.k., në një vlerë më të lartë se veprimi i kryer formalisht, në dukje si kontratë shitblerjeje trualli datë 23.1.2003 dhe kontratë shitblerjeje apartamenti datë 23.5.2003, në një vlerë totale prej 2.200.000 lekësh.

- Subjekti i rivlerësimit dhe bashkëshortja e tij kanë mungesë burimesh të ligjshme për investimin e shumës prej 70.000 USD ose 7.608.300 lekë në shoqërinë "****" sh.p.k.

43.1. Bazuar në nenin 52 të ligjit nr. 84/2016, subjektit i kaloi barra e provës për të provuar të kundërtën e këtyre konstatimeve.

Qëndrimi i subjektit të rivlerësimit dhe vlerësimi i Komisionit

44. Në parashtrimet e veta subjekti ka pretenduar si vijon:

44.1. Në lidhje me konstatimin e parë, për mosdeklarim të pjesës takuese, subjekti i përmbahet argumenteve të paraqitura si në pikën 37 të vendimit.

44.2. Në lidhje me konstatimin e dytë, për mosdeklarim të kontratës së sipërmarrjes së vitit 2003 dhe aneksin përkatës në vitin 2015, subjekti pretendon se arsyeja përse nuk janë deklaruar lidhet me faktin që ato janë thjesht kontrata sipërmarrjeje, të cilat deri në atë moment nuk kishin dhënë dhe nuk kishin mundësi të jepnin efekte ligjore, pasi objekti ka përfunduar në vitin 2019. Sipas tij, kontrata e vitit 2015 është objekt shqyrtimi gjyqësor dhe zgjidhja do të jepet me vendim të formës së prerë dhe se, deri në atë moment çdo deklarim i tij mbi kontratën mund të përbëjë shkak për cilësimin si një deklarim i rremë. Sipas tij, edhe nëse do të kishte ndonjë pasaktësi në deklarim nga ana e tij, kjo ka ardhur për shkak të mënyrës së interpretimit dhe kuptimit të ligjit nga ana e tij mbi mënyrën e plotësimit të deklaratës dhe nuk është përdorur kurrësi si mjet për të shtrembëruar realitetin. Sipas subjektit, referuar edhe qëndrimit të Kolegjit me vendimin nr. 31, datë 18.11.2020, pasaktësitë e subjektit në deklarime nuk mund të shërbejnë si shkak për marrjen e masës ekstreme ndaj subjektit.

44.3. Në lidhje me mosdeklarimin në deklaratën *Vetting* të shumës 30.000 euro të përfituar prej bashkëshortes së tij në vitin 2006, subjekti ashtu si edhe në pyetësorë ka shpjeguar se ka qenë një lapsus. Subjekti sqaroi se kjo shumë u përfitua sipas një marrëveshjeje verbale për shkak se nga ana e tij dhe bashkëshortes u dha pëlqimi për të lejuar këtë shoqëri të realizonte një ndërtim ngjitur me pronën e tyre, pa respektuar kufizimet ligjore për respektimin e distancave minimale. Sipas tij, arsyeja përse pranuan përfitimin e kësaj shume në *cash* dhe jo në sipërfaqe ndërtimore lidhet me faktin që referuar projektit të pallatit që do të ndërtohej, nuk kishte asnjë njësi ndërtimore që sipas çmimit të shitjes t'i korrespondonte vlerës prej 30.000 euro. Më tej, subjekti parashtron se ky shpjegim rezultoi i dhënë edhe në procesverbalin e mbajtur në ILDKPKI në vitin 2009, për të cilin subjekti referon vendimin e Kolegjit që e cilëson deklarimin në ILDKPKI si provë. Mosruajtja e mandateve ka ardhur për shkak se edhe në vitin 2006 nuk i është kërkuar të dorëzohen në ILDKPKI, ndërsa në lidhje me mospagesën e tatimit në burim subjekti shpjegon se ky detyrim i ngarkohej shoqërisë tregtare që bënte pagesën.

44.4. Në lidhje me mandatpagesën prej 20.000 euro, subjekti sqaron se shtetasi G. G. ka menaxhuar çështjet financiare të kësaj shoqërie, që sipas tij mund të verifikohet lehtësisht duke marrë të dhënat për pagimin e sigurimeve shoqërore për këtë shtetas nga ana e shoqërisë "****" sh.p.k. Sipas tij, në kërkesën e paraqitur para Komisionit me *email*-in e datës 26.3.2024, ka kërkuar që Komisioni të marrë informacion pranë ISSH-së me qëllim vërtetimin e të qenit të

këtij shtetasi punonjës pranë shoqërisë “****” sh.p.k., por nga ana e Komisionit është marrë vendim i ndërmjetëm (i paarsyetuar) dhe me *email*-in e datës 27.3.2024 i është komunikuar se: “Nuk është vënë ndonjëherë në dyshim apo të jetë ngritur ndonjë problematikë në lidhje me faktin që shtetasi G. G. ka qenë ose jo punonjës i shoqërisë “****” sh.p.k., për rrjedhojë vërtetimi i këtij fakti nuk do të sillte ndonjë risi për procesin e rivlerësimit”. Sipas subjektit, kërkesa e tij për t’u marrë kjo provë lidhej me dyshimin e ngritur nga Komisioni nëse nënshkrimi i z. G. mjafton për t’u konsideruar se ky dokument cilësohet si i lëshuar nga kjo shoqëri. Sipas subjektit rezultoi qartë dhe me vendimmarrjen e ndërmjetme të Komisionit, që në këtë rast ky shtetas ka vepruar si përfaqësues i kësaj shoqërie në raport me subjektin dhe bashkëshorten, i cili thjesht ka ekzekutuar nëpërmjet lëshimit të mandateve atë që ishte dakordësuar nga pronarët dhe përfaqësuesit ligjorë të shoqërisë.

44.5. Subjekti shprehet se i bën përshtypje argumentimi i Komisionit se: “Subjekti në të gjitha deklaratimet e tij përpjket t’i paraqesë këto pasuri si pasuri ekzistuese familjare, ndërkohë që këto pasuri janë krijuar njëkohësisht në bashkëpronësi me vetë shoqërinë ndërtuese...”. Sipas tij, fjala “përpjekje” nuk duhet të përdoret në këtë rast, pasi ai ka deklaruar kohën, mënyrën dhe burimin për përfitimin e pasurive dhe se e vetmja mënyrë si do të deklarohet kjo pasuri ishte si në pronësi të familjes.

44.6. Në lidhje me vlerën e kësaj pasurie, subjekti parashtron se Komisioni duhet të marrë në konsideratë vlerën e pasqyruar në kontratat e shitblerjes, ku pjesa takuese e bashkëshortes së tij rezultoi prej 2.200.000 lekësh, dhe jo shumën e supozuar prej 70.000 USD që rezultoi nga korrespondenca me *email* me ortakun e shoqërisë “****” sh.p.k.

44.7. Gjithashtu, subjekti ka shpjeguar se Komisioni duhet t’i referohet vlerës në kontratën për blerjen e pasurisë pasi kjo vlerë që në kohën e kryerjes së veprimit juridik është ndjeshëm mbi vlerën e tregut. Pra, veprimi juridik i realizuar është brenda standardit të arsyes dhe logjikës ekonomike.

44.8. Në lidhje me burimet për krijimin e pasurisë ndërtesë plus truall në adresën rruga “****”, Tiranë, subjekti ka paraqitur në cilësinë e provës aktin e ekspertimit të kryer nga eksperti kontabël për periudhën deri në vitin 2003, ku rezultoi me një balancë pozitive progresive në vlerën 9.342.608 lekë në formatin Excel (9.025.443 lekë në faqen nr. 7 të dokumentit në *word* “Analiza financiare”).

45. Në analizë të parashtrimeve vlerësohet se:

45.1. Sa i takon mosdeklarimit të pjesëve takuese të pasurive nga ana e subjektit, Komisioni mban të njëjtin vlerësim sikurse është arsyetuar në pikën 38 të vendimit.

45.2. Sa i takon pretendimit të subjektit se mosdeklarimi i kontratës së sipërmarrjes të vitit 2003 dhe i aktmarrëveshjes të vitit 2015 me shoqërinë “****” sh.p.k. është thjesht pasaktësi, nga ana e Komisionit vlerësohet jo bindës. Siç rezultoi gjatë hetimit administrativ, në përgjigje të pyetësorit nr. 2, subjekti ka deklaruar se *kontrata e sipërmarrjes - dokumentacioni provues ndodhet bashkëlidhur deklaratës Vetting*, ku nuk rezultoi ta ketë paraqitur. Pra, subjekti është përpjekur për ta paraqitur këtë fakt në mënyrë të pavërtetë dhe jo si pasaktësi siç pretendon në parashtrime. Edhe sa i përket argumentit se këto kontrata në atë kohë nuk kishin sjellë asnjë efekt, vlerësohet se nuk qëndron pasi kontratat kanë fuqinë e ligjit dhe efekti i tyre lind që në momentin e nënshkrimit, duke sjellë të drejta dhe detyrime për palët. Siç rezultoi, situata ligjore dhe faktike e këtyre pasurive e deklaruar në deklaratën *Vetting* nuk përputhet me situatën e tyre reale.

45.3. Në lidhje me përfitimin e shumës 30.000 euro, subjekti nuk arriti të provojë të kundërtën e barrës së provës pasi shpjegimet e dhëna prej tij nuk qëndrojnë. Mosdeklarimi i kësaj shume në deklaratën *Vetting* nuk konsiderohet nga Komisioni si i paqëllimtë apo një lapsus²⁴, por

²⁴ Lapsus - përdorimi i paqëllimshëm i fjalëve të gabuara karshi asaj që do të dëshironim të thoshim.

është vazhde e së njëjtës sjelljeje që ka lidhje me mosdeklarimin e dy marrëveshjeve të lidhura me shoqërinë “****” sh.p.k. Shpjegimi i subjektit se *arsyeja e përfitimit të kësaj shume është lejimi i ndërtimit nga shoqëria “****” sh.p.k. ngjitur me pronën e bashkëshortes pa respektuar distancat* është i pakuptimtë, pasi apartamenti është blerë në bashkëpronësi me shoqërinë në datën 23.5.2003 dhe në të njëjtën datë është lidhur kontrata e sipërmarrjes mes bashkëshortes së subjektit dhe shoqërisë “****” sh.p.k., me qëllim ndërtimin e një godine banimi dhe shërbimi me shumë kate, në këmbim të 30% të sipërfaqes ndërtimore, por jo më pak se 248.000 USD... (vetë kontrata e sipërmarrjes parashikon se pas marrjes së lejes së ndërtimit, shoqërisë ndërtuese “****” sh.p.k. i lihet një afat prej dy muajsh për fillimin e punimeve, duke pasur të drejtën e shembjes së ndërtimeve mbi sipërfaqen e truallit), pra nuk është një pasuri kufitare ku do të duhej të mbahej distancë. Në këto kushte, pavarësisht elementeve të tjera ekzistuese në pretendimet e subjektit për këtë shumë si, faktit që është deklaruar që në vitin 2006 dhe në ILDKPKI, apo faktit që detyrimi i pagesës së tatimit i përket shoqërisë etj., Komisioni nuk mund ta marrë në konsideratë shumën prej 30.000 euro, pasi pretendimi mbi arsyet e përfitimit të kësaj shume përveçse i paprovuar është edhe i palogjikshëm.

45.4. Sa i takon pretendimit të subjektit në lidhje me shtetasin G. G., se marrja e vërtetimeve nga ISSH-ja për të provuar që ky shtetas ka qenë i punësuar pranë shoqërisë do të provonte faktin se ka përfaqësuar shoqërinë në këtë marrëdhënie, si dhe do të provonte ligjshmërinë e përfitimit të shumës prej 30.000 euro, vlerësohen irelevante, për sa kohë që nga Komisioni nuk është ngritur ndonjë dyshim nëse ky shtetas është ose jo punonjës i shoqërisë. Komisioni nuk e ka konsideruar këtë shumë si të ardhur të ligjshme sepse si në marrëveshjet e lidhura me shoqërinë “****” sh.p.k. ashtu edhe nga informacioni i përcjellë nga kjo shoqëri, nuk konfirmohet asnjëherë përfitimi i kësaj shume nga subjekti. Për më tepër, arsyeja e dhënë nga subjekti se përfitimi i kësaj shume është për shkak se *ai i ka bërë një favor firmës së ndërtimit sepse ndërtimi ishte ngjitur me pronën tonë dhe shkelte kushtet e urbanistikës* (edhe pse i paprovuar dhe kontradiktore si argument), do të tregonte në vetvete përfitim nga lejimi i një paligjshmërie.

45.5. Në lidhje me vlerën e kësaj pasurie, Komisioni konstaton se deklaratimet e subjektit të rivlerësimit janë kontradiktore pasi në një moment ai pranon se për kohën e kryerjes së veprimeve pasuria është blerë me një çmim më të lartë se tregu dhe në një moment tjetër shpjegon se Komisioni nuk mund të ngejë dyshime për një investim të fshehur prej 70.000 USD, pasi ashtu siç del nga komunikimi i bashkëshortes së tij me ortakun e shoqërisë, z. A. Ç., ky i fundit i ka dhënë bashkëshortes mundësinë për të blerë një truall në mes të Tiranës vetëm me 10 USD, pra me një çmim të ulët. Në përfundim, pavarësisht deklaratimeve kontradiktore të subjektit, Komisioni vlerëson të përfshijë në analizën financiare vlerat e pasurive sipas kontratave të depozituara nga subjekti dhe të konfirmuara nga institucionet përkatëse, prej 2.200.000 lekësh nga 70.000 USD që ishte marrë në konsideratë në rezultatet e hetimit administrativ.

45.6. Për sa i përket analizës financiare të rishikuar, edhe pas marrjes në konsideratë nga ana e Komisionit të vlerës 2.200.000 lekë, si dhe elementeve të tjera financiare, për të cilat vlerësimet janë shprehur në paragrafin 100 të vendimit, subjekti ka rezultuar me balancë negative në shumën -5.797.989 lekë për vitin 2003. Edhe në aktin e ekspertimit të depozituar nga subjekti në parashtrime, viti 2003 rezulton me balancë negative në vlerën -3.399.473 lekë.

46. *“Banesë në ***/ Kavajë, Fshati “****” me vlerë 43.000 euro. Burimi i krijimit: të ardhurat e biznesit dhe ndërmjetësimi me sigurime. Sqaroj që vërtetimi për të ardhurat nga ndërmjetësimi në sigurime janë nga *** dhe *** dhe jo nga organet tatimore, pasi tatimi mbahej në burim. Dokumente shoqëruese, vërtetimi i pronësisë dhe vërtetimi i pagesës nga sipërmarrësi i noterizuar. Zotëroj 100%”.* ILDKPKI-ja nuk ka konstatuar problematika në lidhje me këtë pasuri.

47. Në lidhje me këtë pasuri, nga aktet ne dosje rezultoi se:

47.1. Në deklaratën *Vetting* subjekti ka paraqitur certifikatë pronësie të pasurisë nr. *** e llojit truall me sip. 310.56 m² dhe ndërtesë me sip. 67.31 m², e ndodhur në ***, Kavajë, në pronësi të znj. R. Zh. , si dhe deklaratë noteriale nr. *** rep., datë 4.8.2004, sipas të cilës shoqëria “****” sh.p.k. ka marrë në dorëzim nga znj. R. K. 43.000 euro pagesë për blerjen e një vile në ***, Durrës, sipas kontratës së sipërmarrjes datë 23.6.2003.

47.2. Nga dokumentet e administruara nga ILDKPKI-ja të përcjella nga ZVRPP Kavajë, rezulton se:

- Sipas kontratës së sipërmarrjes nr. ***rep., nr. *** kol., datë 23.6.2003 (vërtetuar njësisë me origjinalin nga noterja M. Ll.), znj. R. K. ka porositur nga shoqëria “****” sh.p.k., me investitor F. M., një vilë dykatëshe, ku secili kat është 50 m², si dhe 300 m² truall i shfrytëzueshëm i vilës, kundrejt vlerës prej 55.000 euro, ndodhur në ***, Kavajë. Në lidhje me likuidimin e çmimit të shitjes, kontrata parashikon se në datën e lidhjes së saj likuidohet 11.000 euro; në mbarim të punimeve të muraturës do të likuidohet 40% e vlerës totale 22.000 euro, ndërsa likuidimi i pjesës tjetër do të bëhet me marrëveshjen e të dyja palëve pa kaluar afatin e përcaktuar. Prenotimi i kësaj pasurie nuk është deklaruar në deklaratën e parë të vitit 2003 nga subjekti apo bashkëshortja e tij, por është deklaruar në DPV-në e vitit 2004 nga bashkëshortja e subjektit si “Prenotim i një banese në ***, Durrës, në vlerën 43 mijë euro”, gjatë vitit 2004 me këste.

- Me deklaratën noteriale nr. *** rep., datë 19.12.2005 (vërtetuar njësisë me origjinalin), deklaruesit F. M. dhe shoqëria “****” sh.p.k., përfaqësuar nga administratori i saj Idajet Osmani, deklarojnë se kanë marrë në dorëzim vlerën 54.000 euro dhe mbetet për t’u likuiduar vlera 6.000 euro, e cila do të likuidohet me dorëzimin e dokumenteve të pronësisë nga ZVRPP Kavajë.

47.3. Bazuar në sa më sipër, nuk ka dokumente mbi mënyrën e likuidimit të çmimit të blerjes. Ndërsa konstatohet se ka mospërputhje mbi çmimin e saktë të blerjes së kësaj pasurie pasi në deklaratën *Vetting* është deklaruar çmimi i blerjes prej 43.000 euro, në kontratën e sipërmarrjes datë 23.6.2003 parashikohet vlera prej 55.000 euro, ndërsa në deklaratën noteriale nr. 10169 rep., datë 19.12.2005, deklaruesit F. M. dhe shoqëria “****” sh.p.k. kanë deklaruar se kanë marrë në dorëzim vlerën prej 54.000 euro dhe mbetet për t’u likuiduar vlera prej 6.000 euro.

47.4. Subjektit iu kërkua të japë sqarime mbi çmimin e saktë të blerjes së kësaj pasurie, mospërputhjet si më sipër, si dhe informacion mbi mënyrën e likuidimit të çmimit të blerjes tek shoqëria “****” sh.p.k., duke paraqitur dokumente provuese, i cili në përgjigje të pyetësorit nr. 2 sqaroi se:

a. Bashkëshortja e tij e cila është marrë me të gjitha procedurat dhe pagesat ndaj shoqërisë “****” sh.p.k. nuk ka asnjë dijeni për këtë deklaratë noteriale nga shtetasi F. M. (të cilit personalisht bashkëshortja nuk i ka kryer asnjë pagesë fizike). Sipas subjektit, e vetmja deklaratë noteriale që disponon është ajo e datës 4.8.2004, nr. *** rep., me deklarues shtetasin I. O., administrator i shoqërisë “****” sh.p.k., ku janë të bashkëlidhura edhe vërtetimet e pagesave të firmosura në momentin e pagesës fizike nga bashkëshortja dhe totali i paguar është ai i deklaruar 43.000 euro.

b. Në lidhje me diferencën midis vlerës në kontratën e sipërmarrjes dhe asaj të deklaratës noteriale, subjekti shpjegoi se me mirëkuptimin e administratorit të shoqërisë u vendos që të zbriteshin nga çmimi rifiniturat dhe materialet hidrosanitare, pasi këto nuk ishin në preferencën e tyre, si dhe u zbrit vlera e vetratave të duraluminit, pasi vendosën të merrnin vetrata plastike për shkak të lagështirës. Sipas subjektit, këto elemente u zbritën nga çmimi i përcaktuar dhe në përfundim mbeten për t’u paguar vetëm 6.000 euro në momentin e dorëzimit të dokumenteve nga ZVRPP.

Subjektit iu kërkua sërish të informojë mbi vlerën e materialeve, si dhe të paraqesë dokumentacion vërtetues në lidhje me këto deklarime, i cili në përgjigje të pyetësorit nr. 3, në

mënyrë të përmbledhur sqaroi se për shkak të kohës nuk disponon dokumentacion dhe as nuk mund të kërkojë njësitë në zonën e *** për shkak të ndryshimeve të mëdha urbanistike. Sipas tij, kishin detyrim për deklarimin e shpenzimeve me vlerë mbi 500.000 lekë dhe blerja e pllakave në vitin 2003/2004 nuk e kalonte këtë vlerë. Të të njëjtit arsyetim i përmbahet edhe për sa i përket shpenzime për dyert dhe dritaret.

Siç vërehet, argumentimi i subjektit për mosdeklarimin e investimeve me arsyetimin se nuk e kanë kaluar vlerën 500.000 lekë dhe si të tilla sipas ligjit nuk janë deklaruar si shpenzim, nuk qëndron pasi, pavarësisht se detyrimi për deklarimin e shpenzimeve ka lindur për herë të parë me ndryshimin e ligjit në vitin 2012 (për shpenzime me vlerë mbi 500.000 lekë), vetë formulari kërkon deklarimin e hollësishëm të pasurisë si, sipërfaqe, vlerën e pronës etj. Pra, subjekti ka pasur detyrimin e deklarimit të saktë të vlerës, si në DPV-në e vitit 2004 ashtu edhe në deklaratën *Vetting*.

c. Sipas subjektit, shoqëria sipërmarrëse nuk ka kryer asnjë hap për ta regjistruar pronësinë dhe me daljen e ligjit nr. 10186, datë 5.11.2009, "Për rregullimin e pronësisë mbi truallin shtetëror në zonat me përparësi turizmin", të gjitha procedurat për legalizimin dhe pagesat janë bërë nga bashkëshortja e tij. Në këto kushte, detyrimi i tyre ndaj shoqërisë "****" sh.p.k. u zerua, pasi procedura dhe të gjitha shpenzimet e legalizimit u përballuan në mënyrë të plotë nga bashkëshortja R. Zh. .

ç. Sipas subjektit, për të verifikuar deklaratën noteriale që ai disponon në dosje bashkëshortja u paraqit para noteres M. Ll. dhe ajo i rikonfirmoi deklaratën noteriale nr. *** rep. nga regjistri i vitit 2004. Në lidhje me deklaratën nr. *** rep., datë 19.12.2005, sipas tij bashkëshortes noterja M. Ll. i konfirmoi që në këtë numër rep. *** viti 2005 kishte të regjistruar një shërbim për shoqërinë "****" me titullar B. M. Sipas subjektit, nëse kjo deklaratë noteriale është kryer në një zyrë tjetër noterie, nuk di se kujt mund t'i drejtohet bashkëshortja e tij.

d. Subjekti paraqiti kontratë sipërmarrjeje nr. *** rep., nr. *** kol., datë 23.6.2003, deklaratë noteriale nr. *** rep., datë 4.8.2004 dhe shkresa të titulluara vërtetim, të nënshkruara nga shtetasi I. O. dhe znj. R. K. , përkatësisht: me datë 15.9.2003 ku deri në këtë datë janë paguar tri këste, në total 22.000 euro; me datë 20.11.2003 ku është marrë në dorëzim shuma 5.000 euro për pagesën e vilës së shtetasit I. O.; me datë 30.12.2003 ku është marrë në dorëzim shuma 6.000 euro si këst për vilën e shtetasit F. M., në total janë marrë deri tani 33.000 euro; me datë 16.2.2004 ku është marrë shuma 7.000 euro, në total është paguar shuma 40.000 euro.

47.5. Sa më sipër, konstatohet se shuma totale sipas vërtetimeve të paraqitura nga subjekti është 40.000 euro dhe jo 43.000 euro siç deklaroi ai. Sa i përket sqarimeve të subjektit për uljen e çmimit, ato mbeten vetëm në nivel deklarativ dhe të paprovuara. Sa i përket pretendimit se nuk është në dijeni të deklaratës noteriale nr. 10169 rep., datë 19.12.2005, gjendet i pambështetur, pasi, siç rezultoi, vetë subjekti është paraqitur para noteres për vërtetimin e fotokopjes së origjinalit të saj, për më tepër që kjo deklaratë është pjesë e dokumentacionit të regjistrimit të vilës në ZVRPP Kavajë. Nga ana tjetër, këto dy deklarata nuk janë përjashtuese të njëra-tjetrës. Ndërkohë, mbetet e paprovuar shuarja e detyrimit prej 6.000 euro ndaj shoqërisë "****" sh.p.k.

47.6. Më tej, sipas akteve rezultoi se me lejen e legalizimit nr. ***, datë 1.3.2013, në emër të znj. R. Zh. është legalizuar banesa me dy kate në zonën e stimuluar ***, Kavajë, me sipërfaqe të parcelës ndërtimore 310.56 m², sipërfaqe ndërtimi 67.31 m², sipërfaqe totale e ndërtimit për banim 134.62 m².

47.7. Me kontratë shitblerjeje për kalimin e të drejtës së pronësisë së truallit nr. *** rep., nr. *** kol., datë 14.1.2013, znj. R. Zh. ka blerë nga ALUIZNI truall me sipërfaqe truall të njësisë prej 310.56 m², sipërfaqja e bazës së njësisë 67.31 m², në çmimin 347.082 lekë, shumë e cila rezultoi të jetë paguar në datën 23.3.2012 sipas dokumentit bankar të ndodhur në dosje. Në të njëjtën datë janë paguar edhe 9.317 lekë si tarifë për përditësim të pronës.

47.8. ZVRPP Kavajë²⁵ ka konfirmuar të regjistruar në pronësi të znj. R. Zh. pasurinë nr. ***, z. k. ***, në Kavajë, ***. Nga kartela e pasurisë kjo pasuri është 310.56 m² truall dhe 67.31 m² (sipërfaqe kati) ndërtesë me dy kate.

47.9. Subjektit iu kërkua informacion mbi gjendjen juridike aktuale dhe përdorimin e kësaj pasurie, duke paraqitur dokumente provuese, i cili në përgjigje të pyetësorit nr. 2 paraqiti certifikatën e pronësisë së pasurisë nr. ***, lëshuar në datën 5.12.2019, si dhe kartelën e pasurisë, ku në seksionin e veçantë përshkruhet “Banesë 3 kat, kati përdhe sip. 76 m², kati i parë sip. 74 m², kati i dytë sip. 74 m², sipas lejes së ndërtimit shtesë anësore dhe shtesë 1 kat mbi vilën 2 kat me mbulim çatie”.

47.10. Sa i takon furnizimit me energji dhe ujë, subjekti paraqiti kontratën nr. ***, që në përmbajtje citohet: “*E lidhur sot, me datë 31.7.2005, me palë R. Zh. dhe FSHU, me në adresën Durrës, seksioni Kavajë, rruga “***”*”. Po kështu, paraqiti librezë uji UKK me nr. kontrate ***, në emër të znj. R. Zh. . FSHU-ja²⁶ ka konfirmuar kontratën me nr. ***, me datë çeljeje 31.7.2005, në emër të R. Dh. Zh.

47.11. Në lidhje me shpenzimet e mobilimit, në përgjigje të pyetësorit standard subjekti ka deklaruar se mobilimi i saj është bërë ndër vite dhe duke qenë se është një shtëpi që përdoret për një periudhë të shkurtër gjatë vitit, mobilimi i saj është i thjeshtë dhe është plotësuar vit pas viti, vetëm me pajisjet më bazike të domosdoshme për bërjen e saj funksionale. Pra, subjekti nuk përcakton një vlerë të caktuar për mobilimin dhe në këto rrethana Komisioni gjendet në pamundësi për të kryer një analizë financiare përkatëse. Pavarësisht se në rezultatet e hetimit subjektit i është bërë me dije se kjo sjellje e subjektit, në kuptim të nenit 48 të ligjit nr. 84/2016, do të merret parasysh në vendimmarrjen e Komisionit, edhe në parashtrime subjekti nuk ka paraqitur asnjë deklaram në lidhje me shpenzimet e mobilimit.

47.12. Nga verifikimet e kryera në drejtim të ndonjë konflikti të mundshëm interesi, nga të dhënat e marra nga Gjykata e Rrethit Gjyqësor Tiranë²⁷ për periudhën nga viti 2002 e në vijim, nuk rezultuan çështje të trajtuara nga subjekti i rivlerësimit me shtetasin F. M., shoqërinë “****” sh.p.k. dhe shtetasin I. O.

48. Sa i përket vlerës së pasurisë objekt verifikimi, për efekt të kryerjes së analizës financiare nga ana e Komisionit do të konsiderohen vlerat si vijon:

i) 54.000 euro për blerjen e saj nga shoqëria “****” sh.p.k., e paguar respektivisht: 33.000 euro në vitin 2003 nisur nga vërtetimet e nënshkruara nga shtetasi Idajet Osmani dhe znj. R. K. , depozituar nga vetë subjekti në pyetësorin nr. 2; diferencën prej 10.000 euro në vitin 2004 nisur nga deklarimi në DPV-në e vitit 2004 se vlera e saj është 43.000 euro, ndërsa diferenca prej 11.000 euro në datën 19.12.2005 nisur nga deklarata noteriale nr. *** rep., datë 19.12.2005, administruar në dosjen e regjistrimit në ZVRPP.

ii) 347.082 lekë të paguara në datën 23.3.2012 për blerjen e truallit nga Drejtoria e ALUIZNI-t Tiranë, sipas dokumentit bankar dhe kontratës së shitjes.

49. Sa i takon burimit të krijimit, në DPV-në e vitit 2004 bashkëshortja e subjektit nuk ka deklaruar burim. Në deklaratën *Vetting* ka deklaruar të ardhurat e biznesit dhe ndërmjetësimi me sigurime, duke sqaruar që vërtetimi për të ardhurat nga ndërmjetësimi në sigurime janë nga *** dhe *** dhe jo nga organet tatimore, pasi tatimi mbahej në burim.

49.1. Sa i takon të ardhurave nga “ndërmjetësimi me sigurime”, pas një analize të detajuar të deklaramëve dhe dokumenteve shkresore të administruara (trajtuar në paragrafët 76-78), në përfundim të hetimit nuk janë marrë në konsideratë. Ndërsa në lidhje me të ardhurat nga

²⁵ Shihni shkresën kthim përgjigjeje nr. *** prot., datë 20.9.2017, në aneksin nr. *** në dosjen e ILDKPKI-së.

²⁶ Shihni shkresën nr. *** prot., datë 4.7.2023, të FSHU-së në dosjen e Komisionit.

²⁷ Shihni shkresën nr. *** prot., datë 7.7.2023 (10.7.2023), të GJSHPJP Tiranë, në dosjen e Komisionit. Sipas kësaj shkrese, për periudhën 1996 – 2002 janë duke u kryer verifikime manualisht.

aktiviteti i agjencisë së udhëtimit (trajtuar në paragrafin 75), këto te ardhura për vitin 2003 kanë rezultuar në vlerën 600.000 lekë dhe duket se janë të pamjaftueshme për të mbuluar pagesën e kryer në këtë vit, në një total prej 33.000 euro ose 4.410.450 lekë.

49.2. Në përfundim, analiza financiare e subjektit të rivlerësimit për vitin 2003 ka rezultuar me një balancë negative prej 11.228.629 lekësh²⁸. Për vitin 2004, të ardhurat nga aktiviteti i agjencisë së udhëtimit të përlllogaritura nga Komisioni në shumën 1.200.000 lekë janë të mjaftueshme për të mbuluar shumën 10.000 euro të paguar në vitin 2004. Edhe për vitin 2005 të ardhurat nga biznesi i bashkëshortes në shumën 2.000.000 lekë janë të mjaftueshme për të paguar shumën 11.000 euro ose 1.347.940 lekë si pjesë e çmimit të vilës.

50. Në përfundim të hetimit administrativ, në lidhje me pasurinë objekt verifikimi, banesë në ***, Kavajë, fshati "****" me vlerë 43.000 euro, duket se: (i) subjekti i rivlerësimit nuk ka deklaruar në deklaratat periodike dhe deklaratën *Vetting* pjesët takuese në bashkëpronësi duke qenë se kjo pasuri është fituar gjatë martesës; (ii) bashkëshortja e subjektit në deklaratën *Vetting* ka bërë deklaram të pasaktë dhe jo të plotë të sipërfaqes së ndërtimit, si dhe ka bërë deklaram të pasaktë të vlerës ashtu si edhe gjatë procesit, e cila nga aktet shkresore rezultoi në vlerën 54.000 euro; (iii) ka mungesë burimesh për pagesën e kësteve në shumën totale 33.000 euro/4.410.450 lekë në vitin 2003, pasi për vitin 2003 ka rezultuar me një balancë negative prej 11.228.629 lekësh. Bazuar në nenin 52 të ligjit nr. 84/2016, subjektit i kaloi barra e provës për të provuar të kundërtën e këtyre konstatimeve.

Qëndrimi i subjektit të rivlerësimit dhe vlerësimi i Komisionit

51. Në parashtrimet e veta subjekti sqaroi si vijon:

51.1. Në lidhje me konstatimin e parë, për mosdeklarim të pjesës takuese, subjekti i përmbahet argumenteve të paraqitura në pikën 37 të vendimit.

51.2. Sa i takon deklaramit të pasaktë të sipërfaqes, subjekti shpjegon se në deklaramet e bashkëshortes nuk është e shprehur asnjëherë sipërfaqja. Ndërsa, sa i takon deklaramit të pasaktë të vlerës së kësaj pasurie pretendon se diferenca midis çmimit të përcaktuar në kontratë dhe atij të paguar efektivisht prej 43.000 euro, parashtruar edhe përgjatë dhënies së përgjigjeve në pyetësorë, ka ardhur si pasojë e një marrëveshjeje me shoqërinë ndërtuese sipërmarrëse për të ulur vlerën, duke qenë se disa prej punimeve të brendshme janë kryer prej tyre privatisht nëpërmjet sigurimit të artikujve më cilësorë dhe me çmim më të arsyeshëm.

51.3. Subjekti, edhe pse deklaron se vlera e punimeve të brendshme të realizuara në këtë banesë nuk e tejkalon vlerën prej 5.000 USD në secilin vit, nuk ka përcaktuar dhe përfshirë në analizën financiare asnjë vlerë të shpenzuar prej tij.

51.4. Në lidhje me deklaratën noteriale nr. 10169 rep., datë 19.12.2005, me deklarames z. F. M. dhe shoqëria "****" sh.p.k., përfaqësuar nga z. I. O., në të cilën deklarohet se janë paguar 54.000 euro dhe 6.000 euro do paguhen në momentin e dorëzimit të dokumentacionit të pronësisë, subjekti ka shpjeguar se notere M. Ll. me kërkesën e tij i ka vendosur në dispozicion fletën e regjistrimit noterial të vitit 2005, i cili mbyllet në datën 31.12.2005, ku në nr. *** repertori figuron i regjistruar një akt noterial i shoqërisë "****" sh.a. dhe vendim asambleje. Subjekti shpjegon se nuk ka qenë më parë në dijeni të këtij dokumentacioni, por e ka marrë kur është pajisur me një kopje të dokumentacionit për pasurinë në zyrën e noteres. Subjekti shprehet se ky dokument nuk duhet marrë në konsideratë nga Komisioni pasi është një akt i njëanshëm, si dhe nuk ndodhet në regjistrin e noteres.

51.5. Ndër të tjera, subjekti shpjegon se regjistrimi i kësaj pasurie nuk u bë nga sipërmarrësi, por nga vetë ata nëpërmjet procesit të legalizimit. Për këtë arsye, ata nuk kanë pasur më asnjë detyrim ndaj sipërmarrësit për të paguar në favor të tij shumën prej 6.000 euro, duke qenë se

²⁸ Shihni analizën financiare për vitin 2003.

dokumentacioni ligjor u përfundua nëpërmjet një procedure tjetër, të ndryshme nga ajo e dakordësuar në kontratë.

51.6. Në lidhje me vlerën e punimeve të brendshme të realizuara në banesë, subjekti shpjegon se ato kanë qenë punime që nuk e tejkalonin vlerën prej 5.000 USD në secilin vit dhe për këtë arsye nuk i janë nënshtruar detyrimit për t'u deklaruar në deklaratat periodike vjetore. I njëjti parim vlen edhe për vlerën e mobilimit.

51.7. Në lidhje me mungesën e burimeve të ligjshme për pagesën e kësteve prej 33.000 euro për shkak të balancës negative në vitin 2003, subjekti shpjegon se sipas aktit të ekspertimit të kryer nga eksperti kontabël i miratuar të cilin e paraqiti në cilësinë e provës, për periudhën deri në vitin 2003 në të cilën janë realizuar të ardhurat e përdorura për pagesën e kësteve për blerjen e kësaj pasurie deri në vlerën 33.000 euro, rezulton një balancë pozitive progresive në vlerën 9.025.443 lekë.

51.8. Subjekti, përveç disa dokumenteve të administruara më parë nga Komisioni, ka paraqitur edhe korrespondencën me noteren M. Ll., si:

i) Kërkesë për informacion drejtuar noteres M. Ll. datë 18.3.2024, me anë të së cilës është kërkuar: kopje e njehsuar me origjinalin të deklaratës noteriale nr. *** rep., datë 19.12.2005, me deklarues F. M. dhe shoqëria “****” sh.p.k., me përfaqësues I. O.; kopje e njehsuar me origjinalin të fletës së regjistrit ku rezultojnë nënshkruesit e aktit të mësipërm;

ii) Kthim përgjigjeje të kërkesës për informacion datë 15.3.2024 drejtuar z. Agron Zhukri, të noteres M. Ll., me përmbajtje: *“Meqenëse nga ana juaj në vijim të kërkesës datë 18.3.2024 është përsëritur kërkesa lidhur me fletën e regjistrit, në numrin e repertorit ***, datë 19.12.2005, po ju vë në dispozicion fletën e këtij regjistri vetëm për këtë numër”*. Bashkëngjitur ndodhen: vërtetim ku vërtetohet se *ky libër noteri ka 596 faqe 20.9.2004 gjyqtar (nuk lexohet) Gjykata e Shkallës së Parë Tiranë*; fletë libri i veprimeve noteriale me shënim dore 2005; fletë libri i veprimeve noteriale, ku në rreshtin e parë, në kolonën *nr. rep.* shënohet ***, në kolonën *nr. kol.* është pa numër, në kolonën *data* është shënuar 19.12. Në rreshtin e shtatë, në kolonën *nr. rep.* është shënuar ***, në kolonën *nr. kol.* është pa numër, në kolonën *data* nuk ka të shënuar datë, në kolonën *përshkrimi i veprimeve* dhe në kolonën *emrat dhe adresat e personave* përmbajtja nuk lexohet qartë; fletë libri i veprimeve noteriale, ku duket se si shënim mbyllet regj. i vitit 2005 me nr. ***, *** kol., datë 31.12.2005; fletë libri i veprimeve noteriale, pa ndonjë shënim;

iii) Vërtetim të noteres M. Ll. me nr. *** rep., datë 12.8.2010, ku thuhet se: *“Para meje noteres M. Ll. u paraqit personalisht Agron Zhukri, i cili i kërkoi vërtetimin e fotokopjes së dokumentit origjinal të: deklaratë noteriale datë 19.12.2005 dhe kontratë sipërmarrjeje ndërmjet shoqërisë “****” sh.p.k. dhe F. M. datë 23.6.2003, bashkëngjitur me deklaratën noteriale nr. *** rep., datë 19.12.2005 (dokumente të administruara më parë nga Komisioni nga dosja ILDKPKI)”*.

52. Në analizë të parashtrimeve, Komisioni vlerëson se shpjegimet e subjektit nuk janë bindëse dhe për këtë arsye nuk i mori ato në konsideratë, pasi:

52.1. Sa i takon mosdeklarimit të pjesëve takuese të pasurive nga ana e subjektit, Komisioni mban të njëjtin vlerësim si në pikën 38 të vendimit.

52.2. Sa i takon deklarimit të pasaktë të sipërfaqes, subjekti nuk dha ndonjë argument bindës, por u ndal vetëm në konstatimin se bashkëshortja nuk ka bërë deklarim të sipërfaqes. Pra, nga vetë subjekti pranohet se nuk ka bërë deklarim të sipërfaqes kur ndërkohë në formularin e deklaratës *Vetting* specifikisht kërkohet të deklarohet sipërfaqja. Po ashtu edhe dokumentet që ka paraqitur bashkëlidhur deklaratës *Vetting* nuk kanë pasqyruar të gjithë sipërfaqen e vilës.

52.3. Sa i takon vlerës së pasurisë, pretendimi se diferenca në çmim ka ardhur si pasojë e një marrëveshjeje me shoqërinë ndërtuese duke qenë se një pjesë të punimeve do të kryheshin nga

vetë porositësit, nuk qëndron. Subjekti nuk ka depozituar asnjë marrëveshje me shoqërinë ku të pasqyrohen pretendimet e tij. Subjekti pavarësisht deklarimit për kryerjen e punimeve të brendshme prej tij, nuk ka përfshirë në analizën e kryer asnjë shumë të shpenzuar për sa më sipër ka pretenduar, pavarësisht detyrimit për deklarim ose jo.

52.4. Gjithashtu, pavarësisht se subjekti deklaroi se për deklaratën noteriale nr. *** rep., datë 19.12.2005, nuk ka qenë më parë në dijeni dhe nuk duhet marrë në konsideratë nga Komisioni, ky pretendim i tij bëhet i pabesueshëm në kushtet kur kjo deklaratë ndodhet në dosjen e ALUIZNI-t ku procedurat e regjistrimit/legalizimit janë kryer nga bashkëshortja e tij. Për më tepër, edhe në parashtrimet e tij subjekti deklaroi se nuk kanë pasur më asnjë detyrim ndaj sipërmarrësit për të paguar në favor të tij shumën prej 6.000 euro për shkak se regjistrimi u bë nga vetë ata. Një deklaram i tillë pranon faktin se në një moment të caktuar detyrimi ndaj shoqërisë ndërtuese prej 6.000 euro ka ekzistuar, por duke qenë se regjistrimi/legalizimi është bërë nga bashkëshortja e subjektit (fakt i provuar) ky detyrim është shuar. Në këto kushte, nga vetë deklaramet e subjektit në prapësime, përforcohet vërtetësia e deklaratës noteriale nr. *** rep., datë 19.12.2005, në të cilën deklarohet se bashkëshortja e tij ka paguar 54.000 euro. Fakt tjetër që e bën të pabesueshëm pretendimin e subjektit është se nga aktet në dosjen e regjistrimit të kësaj pasurie, si kontrata e sipërmarrjes datë 23.6.2003, ashtu edhe deklarama noteriale datë 19.12.2005, janë të vërtetuar si të njëjta me origjinalin, në të njëjtin vërtetim të noteres M. Ll. me nr. *** rep., datë 12.8.2010. Ndërkohë vërehet se subjekti këtë deklaram nga njëra anë përpiqet ta paraqesë si veprim të njëanshëm, pra duke e pranuar ekzistencën e tij, nga ana tjetër përpiqet ta paraqesë sikur kjo deklaram nuk ekziston në regjistrin e noteres. Gjithashtu, subjekti nuk e kundërshton vërtetimin e noteres M. Ll. me nr. *** rep., datë 12.8.2010, në të cilin pasqyrohet fakti se vetë subjekti është paraqitur për njehsimi i deklaratës noteriale nr. *** rep., datë 19.12.2005.

52.5. Sa i përket burimeve financiare, Komisioni vlerëson se subjekti nuk arriti të provojë se ka pasur burime të ligjshme për pagesën e kësteve prej 33.000 euro në vitin 2003, pasi edhe nga analiza e rishikuar financiare subjekti rezulton me balancë negative për vitin 2003 në vlerën 5.797.989 lekë.

53. *“2 apartamente në qendrën “***” në rrugën “***”, p. ***, kati *** dhe *** teknik. Vlera 280.000 euro. Bashkëngjitur certifikata e pronësisë. Burimi i krijimit është kredi 180.000 euro e marrë nga Banka Italo-Shqiptare në vitin 2006, për 10 vjet. 70.000 euro të paguara me këste gjatë viteve 2006 dhe 2007 dhe 30.000 euro të paguara pas vitit 2013 me këste të vogla në zyrat e “***” sh.p.k. Të mundësuar nga të ardhurat nga biznesi dhe ndërmjetësimi, nga viti 2010 u zëvendësua me licencën e brokerit në sigurime “***” sh.a. Bashkëngjitur kontrata e kredisë (e cila tashmë është likuiduar, dhjetor 2016). Vërtetim nga “***” sh.p.k. për mënyrën e pagesës së kësteve, si dhe pagat R. Zh. , Agron dhe A. Zhukri. Në total për këtë kredi janë paguar 197.996 euro (vërteton shumën e paguar statement i nxjerrë nga banka që ndodhet në dokumentet bashkëngjitur). Gjithashtu, nga viti 2008, të dyja apartamentet janë dhënë me qira për aktivitete biznesesh, 5.6.2008 – janar 2015, bashkëngjitur kopjet e kontratave të dhënies me qira. Apartamenti nr. *** (2008 – 2015). Ap. nr. ***, 5.6.2008 deri 20.10.2009, më pas 21.10.2009 dhe aktualisht edhe sot duke qenë se këta qiramarrës janë biznese, sipas kontratës së lidhur (shikoni në brendësi) tatimi në burim është në ngarkim të tyre sipas edhe praktikës së punës së organeve tatimore, për këtë arsye nuk mund të pajisesha me vërtetim për tatim në burim, pasi është detyrim që i faturohet biznesit, kuptohet duke zbritur nga pagesa paguajne në llogarinë time *** në Intesa Sanpaolo Bank. Zotëroj 100%”. ILDKPKI-ja nuk ka konstatuar problematika.*

54. Në lidhje me këto pasuri, nga aktet në dosje²⁹ rezultoi se:

²⁹ Shihni aktet në aneksin nr. ***, *** dhe *** në dosjen e ILDKPKI-së, si dhe dokumentacionin bashkëngjitur shkresë kthim përgjigjeje nr. *** prot., datë 26.5.2023, nga ASHK Tirana Jug, në dosjen e Komisionit.

54.1. Sipas aktmarrëveshjes datë 2.5.2006, znj. R. K. ka porositur pranë shoqërisë “****”sh.p.k. ndërtimin e dy apartamenteve me nga 131.82 m² secili, në rrugën “****”, Tirana e Re, me vlerë 280.000 euro. Në këtë marrëveshje, pagesat janë parashikuar si vijojnë: kësti i parë është 30.000 euro dhe do të likuidohet me lidhjen e kësaj aktmarrëveshjeje; kësti i dytë është 100.000 euro dhe likuidohet pas dy muajsh nga kësti i parë, në datën 1.7.2006; kësti i tretë është 122.000 euro dhe likuidohet pas dy muajve nga kësti i dytë, më 1.9.2006; me dorëzimin e objektit kësti i fundit është 10% dhe në vlerë është 28.000 euro.

54.2. Në DPV-në e vitit 2006 subjekti ka deklaruar blerje apartamente banimi copë 2, rruga “****” në vlerën 280.000 euro, me pjesë takuese 0%, pa deklaruar burimin, por në rubrikën e detyrimeve ka deklaruar kredi për blerje apartamente 2 copë, ndërsa bashkëshortja i ka deklaruar në pjesë takuese 100%.

54.3. Subjekti ka paraqitur në deklaratën *Vetting* një vërtetim nr. *** prot., datë 14.12.2009, lëshuar nga shoqëria “****”sh.p.k., ku vërtetohet se R. K. ka lidhur kontratë sipërmarrjeje për blerjen e 2 apartamenteve me vlerë totale 280.000 euro. Vlera e përgjithshme e apartamenteve është shlyer si vijon: kësti i parë në vlerën 20.000 euro është shlyer në datën 2.5.2006; kësti i dytë në vlerën 85.000 euro është likuiduar në datën 30.9.2006 në Bankën Amerikane; kësti i tretë në vlerën 20.000 euro është likuiduar në datën 19.10.2006; kësti i katërt në vlerën 95.000 euro është likuiduar në datën 5.12.2006 në Bankën Amerikane; kësti i pestë në vlerën 15.000 euro është likuiduar në datën 28.5.2007; kësti i gjashtë në vlerën 15.000 euro është likuiduar në datën 3.12.2007; kësti i fundit në vlerën 30.000 euro do të likuidohet në momentin e hipotekimit të apartamenteve.

54.4. Në shpjegimet e dhëna në dhjetor të vitit 2009 pranë ILDKPKI-së, subjekti ka deklaruar se detyrimi i papaguar ndaj shoqërisë “****”sh.p.k. prej 30.000 euro do të paguhet vetëm pas regjistrimit në ZVRPP.

54.5. Në DPV-në e viteve 2007 – 2014 subjekti nuk ka deklaruar ndonjë detyrim/shpenzim/pagesë për 2 apartamentet.

54.6. Në përgjigje të pyetësorit nr. 2 në lidhje me shumën 30.000 euro sqaroi se është shlyer deri në vitin 2014, pjesërisht në Intesa Sanpaolo Bank dhe pjesërisht në *cash*, vit që përkon me marrjen e certifikatës së pronësisë nga shoqëria “****”sh.p.k., pasi procesi i kalimit të pronësisë të godinës zgjati më shumë se parashikimi.

54.7. Nga veprimet bankare në Intesa Sanpaolo Bank³⁰ rezultoi se gjatë vitit 2013 janë paguar me këste në total 10.500 euro.

54.8. Referuar certifikatave të pronësive dhe kartelave bashkëngjitur, pasuritë nr. *** dhe nr. *** të llojit apartament me sipërfaqe secili prej 131.8 m², janë regjistruar në vitin 2011 në pronësi të shoqërisë “****”sh.p.k., me leje legalizimi.

54.9. Me kontratë nr. *** rep., nr. *** kol., datë 17.10.2014, znj. R. Zh. ka blerë nga shoqëria “****”sh.p.k. dy apartamente me nr. pasurie *** dhe nr. ***, me sip. 131.8m² secili në rrugën “****”, me çmim 280.000 euro. Në nenin 2 të kësaj kontrate është përcaktuar se çmimi prej 280.000 euro, në përmbushje të kontratës së sipërmarrjes nr. *** rep., nr. *** kol., datë 2.5.2006, është paguar me këste deri në dhjetor të vitit 2007, ndërsa apartamentet janë marrë në dorëzim në dhjetor të vitit 2007.

54.10. Sipas raportimeve të kontratave noteriale për znj. R. Dh. Zh., rezulton se *në datën 17.10.2014 ka blerë pasuri të paluajtshme (2 apartamente me sip. 131.8 m²) me çmim të deklaruar 280.000 euro nga pala shitëse shtetasi E. A. M. (shoqëria “****”sh.p.k.), i datëlindjes*

³⁰ Intesa Sanpaolo Bank me shkresën nr. ***/***/*** prot., datë 22.6.2021, konfirmon pagesat me këste 1.500 euro për pagesën e mbetur të apartamentit në datat si vijon: 7.3.2013, 10.4.2013, 16.5.2013, 18.6.2013, 16.7.2013, 4.9.2013 dhe 3.10.2013.

20.12.1967. Shënim i noteres “*Likuiduar në përmbushje të kushteve të kontratës së sipërmarrjes nr. *** rep., nr. *** kol., datë 2.5.2006, notere M. Ll., vlera është likuiduar me këste deri në dhjetor të vitit 2007*”.

54.11. Sipas certifikatave të pronësive datë 27.2.2015 + kartela e pasurisë me të dhëna të njëjta, rezultojnë në emër të znj. R. Zh. pasuritë nr. *** dhe nr. ***. ZVRPP/ASHK Tiranë³¹ kanë konfirmuar të regjistruar në pronësi të znj. R. Zh. pasuritë nr. *** dhe nr. ***.

54.12. FSHU-ja ka konfirmuar kontratën nr. *** në emër të znj. R. Zh. , me adresë rruga “***”, çelur në datën 8.11.2007. Subjekti paraqiti për apartamentin në katin e katërt kontratë nr. *** , ndërsa për apartamentin në katin e tretë ka paraqitur një dokument nga FSHU-ja, saktësim emri për kontratën nr. *** , sipas së cilës ka kërkuar ndryshimin e emrit nga R. K. në R. Zh. .

55. Komisioni ka analizuar çmimin e blerjes së apartamenteve duke e krahasuar me çmimin referues të EKB-së dhe rezultoi se subjekti i ka blerë këto apartamente me çmim më të lartë krahasuar me çmimin referues të EKB-së dhe nuk ka dyshime për aplikim çmimi preferencial. Edhe nga verifikimet e kryera në drejtim të ndonjë konflikti të mundshëm interesi, nga të dhënat e marra nga Gjykata e Rrethit Gjyqësor Tiranë nuk rezultuan çështje të trajtuara nga subjekti.

56. Në lidhje me burimin e krijimit në DPV-në e vitit 2006, subjekti ka deklaruar një kredi për blerje apartamentesh 2 copë, ndërsa në deklaratën *Vetting* si burim krijimi ka deklaruar: (i) kredi 180.000 euro e marrë nga Banka Italo-Shqiptare në vitin 2006; (ii) 70.000 euro të paguara me këste gjatë viteve 2006 dhe 2007, por pa deklaruar burimin e krijimit të kësaj shume; (iii) 30.000 euro të paguara pas vitit 2013 me këste të vogla në zyrat e shoqërisë “***”sh.p.k., nga të ardhurat nga biznesi dhe ndërmjetësimi. Siç vërehet, subjekti në DPV-në e vitit 2006 ka bërë deklaram të pasaktë të burimit të krijimit të dy apartamenteve, si dhe në DPV-në e vitit 2014 nuk ka deklaruar shlyerjen e detyrimit prej 30.000 euro.

Analizë specifike e burimeve të krijimit dhe mënyrës së likuidimit të çmimit të blerjes

57. Analizë e burimit kredi 180.000 euro

57.1. Me kontratë kredie datë 6.12.2006, me palë Banka Italo-Shqiptare, Agron dhe R. Zh. kanë marrë kredi në shumën 180.000 euro. Subjekti ka deklaruar në DPV-në e vitit 2006 marrjen e kredisë nga BIA në shumën 180.000 euro, ku shuma e shlyer në këtë vit është 4.500 euro.

57.2. Sipas kësaj kontrate, qëllimi i kredisë është: (i) pagesa përfundimtare e çmimit për blerjen e dy apartamenteve sipas aktmarrëveshjes së lidhur ndërmjet shoqërisë së ndërtimit “***”sh.p.k., dhe znj. Rezarta Shkurti datë 2.5.2006; (ii) shlyerja totale e borxhit të mbetur që rrjedh nga kontrata e kredisë datë 12.7.2006, kontratë kjo e lidhur midis Bankës Italo-Shqiptare dhe Agron e R. Zh. .

57.3. Me përgjigjen e dërguar në Komision, Intesa Sanpaolo Bank (ish-Banka Italo-Shqiptare) konfirmon³² një linjë *overdraft*-i të akorduar në datën 27.7.2006 në vlerën 100.000 euro, për të cilin nuk mundet të gjendet dokumentacioni origjinal, si dhe linjën e kredisë prej 180.000 euro të aprovuar në datën 5.12.2006, për të cilën ka bashkëlidhur kontratën e kredisë datë 6.12.2006. Sipas kësaj kontrate, Agron dhe R. Zh. kanë marrë nga banka 180.000 euro kredi me qëllim: (i) pagesën përfundimtare të çmimit për blerjen e apartamenteve sipas aktmarrëveshjes datë 2.5.2006; (ii) shlyerjen totale të borxhit të mbetur që rrjedh nga kontrata e kredisë nr. *** rep., nr. *** kol., datë 12.7.2006, lidhur midis Bankës Italo-Shqiptare dhe tyre.

57.4. Nga veprimet bankare rezulton se në datën 27.7.2006 në llogarinë në euro pranë Intesa Sanpaolo Bank të Agron dhe R. Zh. t është aktivizuar një linjë *overdraft*-i, me të cilin janë

³¹ Shihni shkresën kthim përgjigjeje nr. *** prot., datë 24.10.2018, nga ZVRPP Tiranë në aneks nr. *** në dosjen e ILDKPKI-së; shihni shkresat nr. *** prot., datë 7.7.2021 dhe nr. *** prot., datë 26.5.2023, të ASHK/DVTJ në dosjen e Komisionit.

³² Shkresë nr. ***/***/*** prot., datë 23.9.2023, e Intesa Sanpaolo Bank.

kryer pagesa për hipotekë, faturë ekspertize dhe komision administrimi dhe pjesa e mbetur prej 99.200 euro është tërhequr *cash* nga subjekti në datën 31.7.2006. Në datën 5.12.2006 me disbursimin e kredisë prej 180.000 euro, pasi është likuiduar shuma prej 84.637,58 euro për mbylljen e *overdraft*-it, është kaluar në favor të shoqërisë “****”sh.p.k. shuma 95.000 euro për pagesë kësti për blerje apartamenti.

58. Në pyetësonin nr. 3 Komisioni i kërkoi subjektit shpjegime në lidhje me: (i) burimin e ligjshëm për secilin këst të paguar sipas vërtetimit të shoqërisë ndërtuese datë 14.12.2009, depozituar prej tij në deklaratën *Vetting*, pasi nga kreditë vetëm 95.000 euro provohet që kanë shkuar për pagesën e apartamenteve; (ii) të identifikojë llogarinë bankare nga ku është kryer pagesa prej 85.000 euro në datën 30.9.2006, konfirmuar nga shoqëria “****”sh.p.k.

58.1. Në përgjigje të pyetësonit nr. 3 subjekti shpjegoi se kontratat e lidhura me bankën për kredinë janë bërë në 2 faza: faza e parë e shprehur në kontratën e datës 12.7.2006 me disbursimin e shumës 100.000 euro dhe me përfundimin e gjithë dokumentacionit ka vijuar faza e dytë me disbursimin e shumës 180.000 euro sipas kontratës së kredisë datë 6.12.2006. Ashtu siç duket nga *statement*-i i bankës është kryer disbursimi i parë që figuron në vlerën 99.200 euro, dhënë firmës së ndërtimit. Në përshkrim të këtij veprimi figuron si *prelievo*/tërheqje, por sipas bashkëshortes së subjektit veprimet e para janë kryer në prezencë edhe të përfaqësuesit të shoqërisë “****”, i cili ka kryer veprimet e veta bankare të mëtejshme me këstin 99.200 euro, ndërsa disbursimi i plotë i shumës 180.000 euro dhënë me kredi ka kthyer në pozitive gjendjen negative prej -84.637 euro dhe krijimin e gjendjes pozitive prej 95.000 euro, e cila është xhiruar në llogari të shoqërisë “****”sh.p.k.

58.2. Më tej, subjekti për të vërtetuar që vlera 99.200 euro është disbursuar si këst për shoqërinë “****”, ka bashkëlidhur transfertën 800 euro të kryer në datën 5.10.2006, me përshkrimin “Pagesë e diferencës së këstit prej 99.200 euro, marrë në BIA për “****”sh.p.k.”. Subjekti shpjegon se posedimi nga shoqëria “****”sh.p.k. është bërë në datën 30.9.2006, siç edhe është vërtetuar nga firma dhe se veprimi në *statement*-in “*Sbilancio competenze*” mund të ketë konfunduar hartimin e vërtetimit³³ dhe mund të futet në kategorinë e gabimit njerëzor. Sipas tij, firma “****”ka vërtetuar pagesat e marra 180.000 euro nga BIA gjatë vitit 2006 dhe pjesa tjetër sipas grafikut të datave të dhëna të rakorduara me vlerat respektive. Përveç kësaj transferte subjekti ka bashkëlidhur edhe transfertën prej 5.000 euro të datës 18.12.2006, me përshkrimin “Plotësim i këstit të datës 1 dhjetor 2006 marrë në BIA, në shumën 5.000 euro për “****”sh.p.k. nga R. Zh.”. Gjithashtu, në shpjegime³⁴ ka deklaruar se ka arritur të gjejë pagesën e këstit të parë të bërë në Bankën Amerikane në datën 28.4.2006, në shumën 30.000 euro, në llogarinë nr. *** në euro të shoqërisë “****”sh.p.k., që sipas tij e ka paraqitur në përgjigjet e këtij pyetësoni, por nga administrimi i dokumentacionit rezulton se një dokument i tillë nuk është depozituar.

58.3. Sipas subjektit, të ardhurat e ligjshme që kanë shërbyer për të paguar këstet janë ato të krijuara ndër vite nga viti 1992 deri në vitin 2006. Të ardhurat janë nga pagat, biznesi i bashkëshortes, të ardhura të dokumentuara me vërtetime të ardhurash, bilance të personi fizik “R. Zh. ” me emër tregtar “****” dhe veprimtaria si agjente në sigurime nga viti 1996.

58.4. Subjekti ka bashkëlidhur edhe një material me emërtimin “Pagesa për dy apartamente në favor të “****”sh.p.k.” në formën e një deklarimi nga shoqëria “****”sh.p.k., sipas së cilës mund të jetë gabuar në vendosjen e datës së këstit të parë në bankë prej 85.000 euro, si dhe konfirmimin se nga kredia e bankës BIA kanë arkëtuar vlerën totale 180.000 euro dhe pjesa tjetër ka qenë në formë të tjera *cash* apo dhe të derdhura në llogarinë e kompanisë deri në momentin që klientja R. K. (Zh.) mori hipotekën e apartamenteve. Materiali nuk ka as datë, as deklarues dhe as nënshkrim të personit deklarues.

³³ Kësti i dytë në vlerën 85.000 euro është likuiduar në datën 30.9.2006, në BIA.

³⁴ Shihni përgjigjen e pyetjes nr. 8 në pyetësonin nr. 3.

59. Në përfundim të hetimit, Komisioni konstatoi se ka paqartësi dhe deklarime kontradiktore të subjektit të rivlerësimit në lidhje me likuidimin e çmimit për blerjen e apartamenteve, pasi:

a) Në vërtetimin e datës 14.12.2009, lëshuar nga shoqëria ndërtuese “****”sh.p.k. dhe depozituar nga subjekti në deklaratën *Vetting* konfirmohen pagesat si vijon: kësti i parë në vlerën 20.000 euro është shlyer në datën 2.5.2006; kësti i dytë në vlerën 85.000 euro është likuiduar në datën 30.9.2006 në Bankën Amerikane; kësti i tretë në vlerën 20.000 euro është likuiduar në datën 19.10.2006; kësti i katërt në vlerën 95.000 euro është likuiduar në datën 5.12.2006 në Bankën Amerikane; kësti i pestë në vlerën 15.000 euro është likuiduar në datën 28.5.2007; kësti i gjashtë në vlerën 15.000 euro është likuiduar në datën 3.12.2007; kësti i fundit në vlerën 30.000 euro do të likuidohet në momentin e hipotekimit të apartamenteve.

b) Në aktmarrëveshjen e datës 2.5.2006 përcaktohen pagesat si vijon: kësti i parë është 30.000 euro dhe do të likuidohet me lidhjen e kësaj aktmarrëveshjeje; kësti i dytë është 100.000 euro dhe likuidohet pas dy muajsh nga kësti i parë, në datën 1.7.2006; kësti i tretë është 122.000 euro dhe likuidohet pas dy muajve nga kësti i dytë, më 1.9.2006; me dorëzimin e objektit kësti i fundit është 10% dhe në vlerë është 28.000 euro.

c) Nga të dhënat e FSHU-së rezultoi se dy kontratat e energjisë elektrike janë lidhur që në nëntor 2007, fakt ky që provon marrjen në dorëzim dhe përdorim të apartamenteve. Për më tepër rezulton se këto apartamente janë dhënë me qira që në vitin 2008.

ç) Në kontratën e shitjes së datës 17.10.2014 është përcaktuar se çmimi prej 280.000 euro, në përmbushje të kontratës së sipërmarrjes nr. *** rep., nr. *** kol., datë 2.5.2006, është paguar me këste deri në dhjetor 2007, ndërsa apartamentet janë marrë në dorëzim në dhjetor 2007.

d) Në përgjigje të pyetësorit nr. 3 subjekti deklaroi pagesat si vijon: pagesa e këstit të parë në datën 28.4.2006 në shumën 30.000 euro; kësti i dytë prej 99.200 euro dhënë përfaqësuesit të shoqërisë “****”sh.p.k. në bankë në datën e tërheqjes *cash* 31.7.2006 dhe në datën 5.10.2006 paguar 800 euro si diferencë e këstit prej 99.200 euro; kësti prej 95.000 euro paguar në datën 5.12.2006 dhe në datën 18.12.2006 paguar 5.000 euro si diferencë kësti dhjetori.

60. Komisioni konstaton se transfertat bankare të depozituara nga subjekti si provë për likuidimin e çmimit të apartamenteve ndaj shoqërisë “****”sh.p.k., konkretisht pagesa 800 euro e datës 5.10.2006 dhe pagesa 5.000 euro e datës 18.12.2006 janë kaluar nga llogaritë e shoqërisë “****” si person fizik në llogarinë e shtetases A. Ll., e cila nuk është palë në kontratën e shitjes të lidhur midis znj. R. Zh. dhe shoqërisë “****”sh.p.k. për blerjen e apartamenteve dhe nuk rezulton të jetë ortak/administrator në këtë shoqëri.

60.1. Po kështu, vërehet se nga llogaria bankare e biznesit “****” në datën 28.4.2006 ka një transfertë të brendshme bankare (kalim brenda bankës) prej 30.000 euro, por nga banka nuk identifikohet përfituesi i saj.

60.2. Pra, për sa është konstatuar më sipër në lidhje me tërheqjen *cash* të shumës 99.200 euro në datën 31.7.2006, nuk provohet në mënyrë të drejtpërdrejtë që kjo shumë t’i ketë kaluar shoqërisë “****”sh.p.k., por referuar mënyrës së pagesës së cilësuar në kontratën e sipërmarrjes së datës 2.5.2006, shpjegimeve të dhëna nga subjekti në pyetësorin nr. 3, dokumentacionit të depozituar prej tij (transferim fondesh), kontratës së shitjes datë 17.10.2014 si dhe kontratës së kredisë bankare (*overdraft*), Komisioni e ka konsideruar këtë pagesë për apartamentin.

61. Komisioni iu drejtua shoqërisë “****”sh.p.k., duke i kërkuar informacion në lidhje me transfertat në llogari të shtetases A. Ll., të dokumentojë pagesën 99.200 euro, si dhe të sqarojë mospërputhjet e kohës së pagesave të kësteve. Kjo e fundit³⁵ informoi se: (i) duke u bazuar edhe në ligj kanë qenë të detyruar të asgjësojnë dokumentet financiare përpara vitit 2013; (ii) pagesat e kryera nëpërmjet llogarisë “****” janë bërë për efekt likuidimi të apartamenteve të blera nga znj. R. Zh. në llogarinë e ekonomistes së tyre A. Ll. (Ç.). Për shkak të marrëdhënies

³⁵ Shihni shkresën nr. *** prot., datë 31.1.2024, të shoqërisë “****” sh.p.k., në dosjen e Komisionit.

familjare me ortakun e vetëm dhe administratorin L. V., shpeshherë blerësit i kalonin fondet në llogarinë e ekonomistes, e cila më pas i tërhiqte dhe i depozitonte pranë shoqërisë “***”sh.p.k.; (iii) pagesa 99.200 euro është bërë me mandatpagesë në ambientet e bankës, ku është lëvruar kredia. Lidhur me faktin se në kontratën e shitjes është përcaktuar se e gjitha shuma është paguar deri në dhjetor të vitit 2007, sqaron se është lapsus, shprehje e mbetur nga ndonjë kontratë tjetër. Kësti i fundit i mbetur 30.000 euro është likuiduar i copëtuar në periudhën 2013 – 2014 me mandatpagesa ose mandate bankare në llogarinë e ekonomistes.

62. Ndërkohë, nga kredia 180.000 euro vetëm 95.000 euro janë përdorur për pagesë apartamenti, pasi ashtu sikundër është përcaktuar edhe në kontratë, qëllimi i përdorimit të saj është pjesërisht për mbylljen e *overdraft*-it dhe pjesërisht për likuidimin e apartamentit. Pagesa 95.000 euro e kryer me bankë në datën 5.12.2006 konfirmohet edhe nga shoqëria “***”sh.p.k. Siç konstatohet edhe nga veprimet bankare, me kredinë prej 180.000 euro është mbyllur në datën 5.12.2006 *overdraft*-i në një vlerë totale 84.637 euro dhe jo 100.000 euro, pasi për likuidimin e tij janë përdorur më herët të ardhurat nga shitja e mjetit prej 14.500 euro, të cilat janë paguar në llogarinë bankare më 2.8.2006. Gjithashtu, nga veprimet bankare në Intesa Sanpaolo Bank, për vitin 2013 janë evidentuar 7 pagesa mujore të kryera me një vlerë 1.500 euro, me përshkrimin “Pagesë për këst apartamenti” dhe totali prej 10.500 euro. Kjo shumë është konsideruar nga Komisioni si pagesë për apartamentet.

63. Për gjithë sa më sipër, sa i përket vlerës së pasurisë objekt vlerësimi, për efekt të kryerjes së analizës financiare nga ana e Komisionit janë konsideruar vlerat si vijon: (i) 30.000 euro në datën 28.4.2006, nisur nga aktmarrëveshja e datës 2.5.2006, e cila parashikon pagesën e këstit prej 30.000 euro me nënshkrimin e saj; (ii) 99.200 euro në datën 31.7.2006 dhe 800 euro në datën 5.10.2006 si diferencë kësti, nisur nga përcaktimi në aktmarrëveshje se pagesa e këstit të dytë prej 100.000 euro do të bëhet 2 muaj nga nënshkrimi i aktmarrëveshjes, si dhe përshkrimit të dhënë në transfertën e shumës 800 euro “Pagesë e diferencës së këstit prej 99.200 euro marrë nga BIA për “***”sh.p.k. R. Zh. ”; (iii) 95.000 euro në datën 5.12.2006, nisur nga konfirmimi i veprimit bankar në Intesa Sanpaolo Bank, me përfitues “***”sh.p.k.; (iv) 5.000 euro në datën 18.12.2006, nisur nga konfirmimi i veprimit bankar në Intesa Sanpaolo Bank me përfitues A. Ll. për diferencë kësti apartamenti të shoqërisë “***”sh.p.k.; (v) 22.000 euro, paguar në dhjetor 2006 si diferencë e këstit të tretë prej 122.000 euro sipas përcaktimit në aktmarrëveshje; (vi) 17.500 euro (28.000 euro – 10.500 euro, paguar me bankë në vitin 2013), paguar deri në dhjetor 2007 sipas aktmarrëveshjes/kontratës së shitjes, si dhe fakteve për marrjen në dorëzim të apartamenteve në vitin 2007; (vii) 10.500 euro paguar në Intesa Sanpaolo Bank në vitin 2013.

64. Në lidhje me mundësinë financiare për shlyerjen e kredisë, sipas nxjerrjes së llogarisë bankare të kredisë rezultoi se për vitin 2007 kredia është shlyer nëpërmjet depozitimeve *cash* nga bashkëshortja e subjektit dhe personave të tretë. Duke filluar nga viti 2008 pagesat e kredisë janë kryer nëpërmjet kreditimeve me transfertat bankare brenda së njëjtës bankë. Nga verifikimi i llogarive rezultoi që këto shuma të transferuara të kenë ardhur nga llogaria e shoqërisë “***” për periudhën 2008 deri në shkurt 2010 dhe, pas kësaj periudhe, nga llogaria personale e bashkëshortes në Intesa Sanpaolo Bank. Subjekti i rivlerësimit u pyet për burimin e këtyre transfertave dhe në përgjigje të pyetësorit nr. 3 shpjegoi se këstet e kredisë janë paguar ose duke derdhur *cash*, pasi të ardhurat realizoheshin jashtë llogarive të kësaj banke, ose me transfertë nga llogaria e bashkëshortes në ABA.

64.1. Në lidhje me mundësinë financiare të subjektit për shlyerjen e kredisë me të ardhura të ligjshme, Komisioni kreu analizën financiare për vitet 2007 – 2016, nga ku rezultoi se ai dhe bashkëshortja e tij kanë mungesë burimesh të ligjshme për krijimin e pasurive, mbulimin e shpenzimeve dhe shlyerjen e kredisë.

65. Sa i takon pagesës së vlerës 70.000 euro të paguar me këste gjatë viteve 2006 dhe 2007 dhe vlerës 30.000 euro, paguar po me këste mbas vitit 2013, në deklaratën *Vetting* subjekti ka deklaruar si burim të ardhurat nga biznesi dhe ndërmjetësimi.

65.1. Nga leximi i deklaratave periodike vërehet se subjekti dhe bashkëshortja kanë deklaruar gjendje *cash* 1.000.000 lekë në vitin 2003 dhe për periudhën 2004 – 2008 nuk kanë deklaruar ndryshim të kësaj gjendjeje. Gjithashtu, pasi u verifikuan llogaritë bankare personale dhe të personit fizik, rezultuan me shtim të likuiditeteve bankare për vitin 2006 dhe për rrjedhojë të ardhurat nga aktiviteti që mund të jenë përdorur për shlyerjen e kësteve të apartamenteve në vitet 2006 dhe 2007 janë të ardhurat e krijuara respektivisht në këto vite. Të ardhurat e përlllogaritura për vitet 2006 – 2007 janë vlerësuar në shumën 2.100.000 lekë për secilin vit.

65.2. Në këto kushte, duket se të ardhurat nga aktiviteti i agjencisë së udhëtimit prej 2.100.000 lekësh (fitimi i përlllogaritur nga Komisioni për vitin 2006) janë të pamjaftueshme dhe nuk mund të kenë shërbyer si burim i shumës 57.800 euro (30.000 + 800 + 5.000 + 22.000) të paguar në vitin 2006. Ndërsa për vitin 2007 të ardhurat nga aktiviteti i agjencisë në shumën 2.100.000 lekë janë të mjaftueshme për të mbuluar pagesën e shumës 17.500 euro ose 2.115.925 lekë të paguara në vitin 2007.

65.3. Për sa i përket shumës 10.500 euro të paguar në 2013, Komisioni analizoi të ardhurat e krijuara nga bashkëshortja e subjektit në biznesin e agjencisë së udhëtimit të krijuar si sh.p.k. në vitin 2010 dhe biznesin e ndërmjetësimit në sigurime të krijuar si sh.a. në vitin 2010. Drejtoria Rajonale Tatimore Tiranë³⁶ konfirmon se shoqëritë tregtare ku bashkëshortja e subjektit është ortakë/aksionere, kanë rezultuar me fitim, por nuk kanë shpërndarë dividendë dhe për rrjedhojë të ardhurat e bizneseve të deklaruara si burim për pagesat në vitin 2013 nuk mund të kenë shërbyer si burim i ligjshëm.

66. Për të verifikuar mundësinë financiare të subjektit për të porositur në vitin 2006 dy apartamente me vlerën 280.000 euro, Komisioni analizoi mundësinë financiare për pagesën e secilit këst referuar burimit të deklaruar dhe dokumentacionit të administruar gjatë hetimit.

a) Komisioni, për të parë mundësinë e pagesës së këstit të parë në datën 28.4.2006, kreu analizën financiare për periudhën 1.1.2006 – 28.4.2006, paraqitur në tabelën si më poshtë:

Përshkrimi	1.1.2006 – 28.4.2006
Pasuritë	9,692,435
2 apartamente banimi në rrugën “***”	3,711,090
<i>Shtesa/pakësime likuiditeteve</i>	<i>5,981,345</i>
Të ardhurat	995,589
Të ardhurat nga paga subjekti	265,155
Të ardhurat nga paga e bashkëshortes së subjektit	30,434
Të ardhurat nga biznesi bashkëshortja	700,000
Të ardhura nga ndërmjetësimi	0
Shpenzimet	302,230
Shpenzime jetike sipas ILDKPKI-së	146,076
Zbritur shpenzimet e komunikimit me 2.9%	-4,236
Shtuar shpenzimet për pagese telefonie sipas bankës (2001 – 2008)	74,788
Shpenzime udhëtimi TIMS	85,602
Mundësia për kursime	-8,999,076

Nga analiza financiare si më sipër, duket se subjekti dhe personat e lidhur nuk kanë pasur mundësi për të paguar në datën 28.4.2006 këstin 30.000 euro.

b) Pagesat në datat 27.7.2006 dhe 5.12.2006, në shumat respektive 99.200 euro dhe 95.000 euro, kanë si burim respektivisht *overdraft*-in 100.000 euro dhe kredinë bankare prej 180.000 euro, burime këto që konfirmohen dhe nga Intesa Sanpaolo Bank.

³⁶ Shkresë nr. *** prot., datë 11.6.2021, e DRT Tiranë.

c) Në lidhje me pagesën 5.000 euro të datës 18.12.2006 dhe 20.000 euro, paguar në dhjetor 2006, nga analiza financiare e fragmentuar për periudhën 14.8.2006 – 31.12.2006 (pasi deri më 14.8.2006 subjekti ka rezultuar me pamundësi financiare për ndërtimin e shtesës 125.2 m², trajtuar tek pasuria e parë), paraqitur në tabelën si më poshtë, rezultoi se subjekti dhe personat e lidhur nuk kanë pasur mundësi për të paguar 25.000 euro.

Përshkrimi	14.8.2006 – 31.12.2006
Pasuritë	25,929,579
2 apartamente banimi në rrugën “****”	15,190,728
<i>Shtesa/pakësime likuiditeteve</i>	<i>10,738,851</i>
Të ardhurat	936,062
Të ardhurat nga paga subjekti	288,452
Të ardhurat nga paga e bashkëshortes së subjektit	35,110
Të ardhurat nga biznesi bashkëshortja	612,500
Të ardhurat nga ndërmjetësimi	0
Kredia Banka Amerikane (ISP) 180.000 euro	22,266,540
Shpenzimet	1,091,744
Shpenzime jetike	127,817
Zbritur shpenzimet e komunikimit me 2.9%	-3,707
Shtuar shpenzimet për pagese telefonie sipas bankës (2001 – 2008)	173,201
Shpenzime kredie	23,920
Shpenzime udhëtimi TIMS	770,512
Mundësia për kursime	-3,818,721

ç) Në vitin 2007 rezulton se subjekti dhe personat e lidhur kanë pasur mundësi për të paguar në dhjetor 2007 shumën 17.500 euro, pasi të ardhurat nga aktiviteti privat i agjencisë së udhëtimit janë të mjaftueshme për të përballuar këtë pagesë.

d) Në vitin 2013 rezulton se subjekti dhe personat e lidhur nuk kanë pasur mundësi për të paguar 10.500 euro, pasi analiza financiare për këtë vit është më balancë negative.

Sa më sipër, vetëm për pagesat 99.200 euro, 95.000 euro dhe 17.500 euro subjekti dhe bashkëshortja e tij kanë pasur burime të ligjshme. Ndërsa për shumën 68.300 euro (280.000 euro – 99.200 euro – 95.000 euro – 17.500 euro) subjekti ka rezultuar me mungesë burimesh të ligjshme.

67. Në përfundim të hetimit administrativ, në lidhje me pasuritë objekt verifikimi, 2 apartamente në qendrën “****”, në rrugën “****”, p. 34, kati 3 dhe 4 teknik, duket se: (i) subjekti i rivlerësimit nuk ka deklaruar në deklaratat periodike dhe deklaratën *Vetting* pjesët takuese në bashkëpronësi, duke qenë se këto pasuri janë fituar gjatë martesës; (ii) ka bërë deklarime të pasakta dhe kontradiktore në lidhje me likuidimin e vlerës së apartamenteve në deklaratimet periodike, në deklaratën *Vetting* dhe gjatë procesit të hetimit; (iii) subjekti i rivlerësimit rezultoi me pamundësi financiare për pagesën e kësteve në shumën 68.300 euro për blerjen e dy apartamenteve. Bazuar në nenin 52 të ligjit nr. 84/2016, subjektit i kaloi barra e provës për të provuar të kundërtën e këtyre konstatimeve.

Qëndrimi i subjektit të rivlerësimit dhe vlerësimi i Komisionit

68. Në parashtrimet e tij, subjekti sqaroi si vijon:

68.1. Sa i takon mosdeklarimit të pjesës takuese nga ana e tij, subjekti dha të njëjtat argumente si në pikën 37 të vendimit.

68.2. Sa i takon deklarimeve të pasakta dhe kontradiktore në lidhje me likuidimin e vlerës së apartamenteve, subjekti kërkon të mbahet parasysh fakti që e gjithë pagesa është shlyer brenda harkut kohor 2006 – 2007 (nëpërmjet kredisë dhe të ardhurave të biznesit). Sipas tij, duke pasur parasysh nivelin e të ardhurave të ligjshme të përfituara nga aktiviteti tregtar i bashkëshortes në të dyja këto vite, rezulton se ka një diferencë të ndjeshme pozitive midis fitimeve dhe

shumës së shpenzuar për pagesën e kësteve për blerjen e apartamenteve. Një pjesë e konsiderueshme e shumës totale është paguar nëpërmjet kredisë së marrë dhe është e qartë se kanë pasur të ardhura nga burime të ligjshme për përfitimin e kësaj pasurie. Subjekti pretendon se përcaktimet nëse këstet janë paguar në njërin apo tjetrin muaj të të njëjtit vit kalendarik nuk passjellin asnjë ndryshim në përlllogaritjen vjetore dhe për këtë arsye kërkon të mos konsiderohen si pasaktësi në deklaram.

68.3. Sa i takon mungesës së burimeve të ligjshme për vlerën 68.300 euro, subjekti shpjegon se për sa kohë që pagesat janë kryer nga llogaria bankare e cila furnizohet me të ardhura që burojnë nga aktiviteti tregtar i shoqërisë “****” sh.p.k. dhe për të cilat janë paguar detyrimet tatimore, nuk ka kuptim të konsiderohen si burime të paligjshme.

68.4. Në lidhje me të ardhurat e përdorura nga shoqëritë ku bashkëshortja ka qenë administratore dhe ortak e vetme, pavarësisht se nuk është shpërndarë dividend, sipas subjektit këto të ardhura duhet të konsiderohen të ligjshme nga ana e Komisionit, meqenëse bashkëshortja e tij ka qenë ortak e vetme e shoqërisë. Përveç kësaj, ajo që ka ndodhur në fakt është se bashkëshortja ka përdorur paratë e qarkulluara nga aktiviteti tregtar, duke krijuar një marrëdhënie huaje me shoqërinë dhe në rastin kur organi vendimmarrës i shoqërisë, asambleja e përgjithshme, që në rastin konkret është ortaku i vetëm dhe huamarrësi, janë i njëjti subjekt, këto veprime kryhen pa pasur nevojë të formalizohen me akte shkresore.

69. Në analizë të parashtrimeve, Komisioni vlerëson se shpjegimet e subjektit nuk janë bindëse dhe për këtë arsye nuk i mori ato në konsideratë, pasi:

69.1. Sa i takon mosdeklarimit të pjesëve takuese të pasurive nga ana e subjektit, Komisioni mban të njëjtin vlerësim si në pikën 38 të vendimit.

69.2. Sa i takon deklaramëve të pasakta dhe kontradiktore lidhur me likuidimin e vlerës së apartamenteve, vlerësohet se subjekti nuk ka dhënë shpjegime të plota dhe bindëse.

69.3. Sa i takon ligjshmërisë së burimeve, nga ana e Komisionit vlerësohet se subjekti nuk arriti të provojë ligjshmërinë e burimeve për pagesat e kryera në vlerën 68.300 euro, nga të cilat 57.800 euro janë paguar në vitin 2006 dhe 10.500 euro janë paguar në vitin 2013. Pavarësisht se një pjesë e pagesave janë kryer nga llogaritë bankare, konkretisht 35.800 euro në vitin 2006 dhe 10.500 euro në vitin 2013, të ardhurat e përdorura nuk kanë plotësuar kriteret e përcaktuara në nenin D, pika 3 e Aneksit të Kushtetutës. Konkretisht, për vitin 2006 të ardhurat e ligjshme nga aktiviteti i bashkëshortes kanë rezultuar në vlerën 2.100.000 lekë, vlerë kjo e pamjaftueshme për të mbuluar pagesat e kryera, ndërsa në vitin 2013, pavarësisht se shoqëritë e bashkëshortes së tij kanë rezultuar me fitim, nuk rezulton që ato të kenë shpërndarë dividendë. Në rastin e shoqërive tregtare me status juridik sh.p.k. ose sh.a., në mënyrë që të ardhurat e këtyre shoqërive të konsiderohen të ligjshme për t’u përdorur nga ortaku, duhet që me vendim asambleje të miratohet dhe shpërndahet dividendi dhe të paguhet tatimi mbi dividendin.

69.4. Sa i takon pretendimit të subjektit se në rastin e shoqërive me ortak të vetëm të ardhurat e përdorura nga ortaku, për të cilat nuk është vendosur me vendim asambleje që të shpërndahen si dividendë duhet të konsiderohen të ligjshme, është një pretendim që nuk gjen mbështetje në ligj. Përkundrazi, në rastet e shoqërive me ortak të vetëm ligjvënësi është treguar më i kujdesshëm, duke e detyruar ortakun e vetëm që vendimet e asamblesë së përgjithshme jo vetëm t’i formalizojë me vendim, por duhet edhe t’i regjistrojnë në regjistrin e vendimeve, të dhënat e të cilit nuk mund të ndryshohen apo fshihen³⁷. Ligjvënësi ka vendosur këtë detyrim për t’u siguruar palëve të tjera që kanë interes në shoqëri të drejtën e informimit.

69.5. Në lidhje me pretendimin se të ardhurat e përdorura janë marrë nga bashkëshortja e tij prej shoqërisë në formën e një huaje, është një pretendim i cili është ngritur vetëm në prapësime. Në deklaratën *Vetting*, bashkëshortja e subjektit nuk ka deklaruar të ardhura të

³⁷ Pika 3 e nenit 81 të ligjit nr. 9901, datë 14.4.2008 “Për tregtarët dhe shoqëritë tregtare”, i ndryshuar.

përfituara nga shoqëritë “****” sh.p.k. dhe “****” sh.a. Ajo nuk ka deklaruar as ndonjë hua të marrë nga shoqëria “****” sh.p.k. Nga verifikimi i pasqyrave financiare për vitet 2012 – 2013, në zërin “Llogari/kërkesa të tjera të arkëtueshme”, ku pasqyrohen të drejtat që shoqëria ka ndaj personave të tretë (pra, edhe huat e dhëna prej saj), figurojnë vlerat 152.202 lekë për vitin 2012 dhe 527.303 lekë për vitin 2013. Pra, për vitin 2013 ky zë është rritur me 374.801 lekë.

69.6. Në pasqyrat financiare të depozituara në faqen zyrtare të QKB-së mungon dokumenti “Shpjegime të pasqyrave financiare”, i cili do të jepte informacion të detajuar se ndaj cilit subjekt/e i janë njohur shoqërisë të drejtat e arkëtueshme. Pavarësisht kësaj, edhe nëse do të supozohej se në këtë zë janë pasqyruar shumat e përdorura nga bashkëshortja e subjektit për pagesat e kryera, vlera e kontabilizuar prej 374.801 lekësh është shumë më e vogël se pagesat e kryera në vitin 2013, në shumën 1.472.100 lekë.

69.7. Gjithashtu, pavarësisht se pagesat e vitit 2013 për shoqërinë “****”sh.p.k. janë kryer nga llogaria bankare personale e bashkëshortes së subjektit, llogari e cila është furnizuar rregullisht me vlera monetare nga shoqëria “****” sh.p.k., nuk ka asnjë shënim se këto shuma i janë dhënë hua bashkëshortes së subjektit. Përveç kësaj, neni 13, pika 7 e ligjit nr. 9901/2008, parashikon që: *“Një person, i cili është njëkohësisht administrator dhe ortak i vetëm i shoqërisë, nuk mund të lidhë kontrata huaje apo garancie me shoqërinë dhe mospërmbushja e këtij detyrimi përbën kundërvajtje administrative”*.

69.8. Në përfundim të procesit çmohet se në tërësinë e tyre faktet e evidentuara, si: nuk provohet dhënia e huas, pasi nuk është e kontabilizuar në pasqyrat financiare; nuk rezulton nga transaksionet bankare që vlerat monetare të transferuara në llogarinë personale të bashkëshortes të jetë dhënë në formën e huas; në shoqëritë me ortak të vetëm nuk lejohet huadhënia; huaja është një pretendim i ngritur vetëm në prapësime nga subjekti dhe nuk është deklaruar asnjëherë më parë; veprimet kanë ndodhur gjatë kohës që subjekti ka ushtruar detyrën – ngrenë dyshime që transaksionet e aktivitetit tregtar “****” sh.p.k. mund të jenë përdorur nga ana e subjektit për të justifikuar burimin e ligjshëm të pagesave të kryera për apartamentet.

70. Gjendja e llogarisë nr. *** e bashkëshortes së subjektit R. Zh. në Intesa Sanpaolo Bank në datën 28.1.2017 ka qenë në vlerën 5.826 euro. Pas verifikimeve nuk u konstatuan problematika.

71. Gjendja e llogarisë së bashkëshortes R. Zh. në Raiffeisen Bank në datën 28.1.2017 ka qenë në vlerën 5.339 euro, me sqarimin se kjo llogari është përdorur ekskluzivisht vetëm për qëllime biznesi. Raiffeisen Bank konfirmon kartën e kreditit në emër të bashkëshortes së subjektit me gjendje në datën 28.1.2017 në vlerën 10.681,61 euro. Llogaria e kartës së kreditit rezulton e hapur në datën 2.8.2013 dhe nga kjo llogari janë kryer pagesa të ndryshme për aktivitetin. Duket se ka pasaktësi në deklarimin e gjendjes së llogarisë bankare, por kjo pasaktësi vlerësohet e paqëllimshme.

72. Gjendja *cash* në posedim në vlerat 7.500 euro dhe 400.000 lekë, pa deklaruar burimin e krijimit. Me kërkesë të Komisionit, subjekti në përgjigje të pyetësorit nr. 3 deklaroi se gjendja *cash* rrjedh nga të ardhurat e bashkëshortes ndër vite, në formën e pagës në të dyja bizneset, të qirave sipas kontratave të lidhura ndër vite, të ardhura nga biznesi dhe se nuk ekziston një datë precize apo një veprim i caktuar që ka sjellë gjendjen e deklaruar në *Vetting*. Nga leximi i deklaratave periodike rezultoi se subjekti i rivlerësimit ka deklaruar gjendje *cash* në vitet 2003, nuk ka deklaruar ndryshime të gjendjes *cash* në vitet 2004 – 2008, si dhe ka deklaruar gjendje *cash* për vitet 2009 – 2016, të cilat janë përfshirë në analizën financiare.

72.1. Në përfundim të hetimit administrativ, në lidhje me gjendjen *cash* 7.500 euro dhe 400.000 lekë, duket se: (i) bashkëshortja e subjektit të rivlerësimit nuk ka deklaruar në deklaratën *Vetting* burimin e krijimit të gjendjes *cash*; (ii) subjekti dhe bashkëshortja e tij rezultojnë në pamundësi financiare për të krijuar gjendjen *cash* ndër vite, pasi analiza financiare është me balanca negative. Bazuar në nenin 52 të ligjit nr. 84/2016, subjektit i kaloi barra e provës për të provuar të kundërtën e këtyre konstatimeve.

73. Sa i takon mosdeklarimit të burimit, subjekti nuk ka dhënë sqarime, duke u fokusuar në të ardhurat që kanë shërbyer për krijimin e gjendjes *cash*, sikurse kishte deklaruar në përgjigje të pyetësorit nr. 3. Në lidhje me pamundësinë financiare për të krijuar gjendjen *cash*, subjekti shpjegon se sipas aktit të ekspertimit të realizuar nga kontabilisti i miratuar, rezulton se për periudhën 2009 – 2016 për çdo vit ka një balancë progresive pozitive, e për këtë arsye duhet të konstatohet se kjo gjendje *cash* është formuar mbi bazën e të ardhurave të ligjshme.

73.1. Në analizë të parashtrimeve, Komisioni vlerëson se subjekti nuk ka dhënë shpjegime në lidhje me mosdeklarimin e burimit të likuiditeteve *cash* në deklaratën *Vetting*, si dhe nuk arriti të provojë me dokumentacion ligjor mungesën e burimeve të ligjshme për krijimin e tyre, pasi jo vetëm që nga analiza financiare e rishikuar, e kryer nga Komisioni pas prapësimeve, subjekti rezultoi me balancë negative totale në shumën -83.110.519 lekë, por edhe në analizën financiare të aktit të ekspertimit të depozituar nga vetë subjekti si provë në parashtrime, balanca negative totale është në vlerën -12.055.828 lekë, konkretisht: -3.399.473 lekë në vitin 2003; -708.293 lekë në vitin 2006; -1.625.845 lekë në vitin 2010; -1.592.585 lekë në vitin 2011; -958.793 lekë në vitin 2012; -1.661.649 lekë në vitin 2013 dhe -2.109.190 lekë në vitin 2014.

74. Personat e lidhur me subjektin, A. dhe L. (fëmijët e subjektit), kanë plotësuar deklaratën *Vetting* dhe kanë deklaruar se nuk kanë pasuri në emër të tyre, me përjashtim të deklarimit të dy llogarive bankare të shtetasit A. Zh. si person fizik, llogari të cilat janë përfshirë në analizën financiare të subjektit të rivlerësimit. Gjatë hetimit nuk ka rezultuar ndonjë pasuri e paluajtshme/luajtshme në emër të tyre.

74.1. Nga verifikimi i deklaratave periodike ndër vite, subjekti, bashkëshortja dhe djali i tyre nuk kanë deklaruar llogaritë bankare dhe balancat respektive të tyre në fund të viteve raportuese, përveç DPV-së së vitit 2003, ku bashkëshortja e subjektit ka deklaruar balancën 30.000 euro në llogarinë pranë bankës AB (nuk identifikohet emri i bankës)³⁸.

74.2. Sipas informacionit të marrë nga bankat e nivelit të dytë³⁹, subjekti ka pasur llogari page pranë Raiffeisen Bank deri në vitin 2011 dhe në vijim pranë Credins Bank. Gjithashtu, bashkëshortja dhe djali i tyre A. kanë pasur llogari si individë/të lidhur me bizneset e tyre (si persona fizikë) në disa banka: (i) si individë në ISP Bank, Raiffeisen Bank, ProCredit Bank, Credins Bank, Alpha Bank; (ii) të lidhur me bizneset si persona fizikë llogari në ProCredit Bank, ABI Bank, OTP Bank, Raiffeisen Bank. Me njoftimin e rezultateve të hetimit, subjektit iu kërkuan sqarime në lidhje me mosdeklarimin e llogarive bankare, i cili në parashtrimet e veta nuk dha asnjë shpjegim, qëndrim i cili është i përsëritur dhe është mbajtur në konsideratë sipas nenit 48 të ligjit nr. 84/2016.

Në lidhje me të ardhurat nga biznesi

75. Në DPV-të e viteve 2003 – 2009 (me përjashtim të DPV-së së vitit 2005) janë deklaruar të ardhura nga biznesi si person fizik. Në deklaratën *Vetting*, bashkëshortja e subjektit ka deklaruar: *“Gjatë zhvillimit të aktivitetit të personit fizik me NIPT *** prej vitit 2001 – 2009, referuar rekordeve që kam në zyrë dhe vërtetimeve të marra, pas zbritjes së tatimit që përcaktohej fiks çdo vit nga tatimet në bazë 3-mujore, fitimi i mbetur nuk ka detyrim për trajtim si dividend, deri në 8 milionë lekë ka qenë quajtur biznes pa TVSH. Totali i përafërt për vitet 2011–2009, d.m.th. për 9 vjet është 35.790.000 lekë”*.

75.1. Komisioni kreu verifikime për të vërtetuar të ardhura të ligjshme nga biznesi. Konkretisht, për aktivitetin si person fizik me NIPT ***, organi tatimor i ka konfirmuar ILDKPKI-së⁴⁰ se subjekti R. K. person fizik është regjistruar në Tatime më 16.5.2001 dhe çregjistruar më 23.2.2010, duke realizuar qarkullim për vitet 2003 – 2006 dhe 2008 – 2009 në shumën totale

³⁸ Emri i bankës është i shkurtuar dhe nuk identifikohet. Në vitin 2003, bashkëshortja e subjektit ka pasur llogari bankare pranë Bankës Italo-Shqiptare (sot ISP) dhe ProCredit Bank.

³⁹ Shihni shkresat kthim përgjigjeje të bankave të nivelit të dytë në dosjen e Komisionit.

⁴⁰ Shihni përgjigjen me *email* në aneksin nr. ***, në dosjen e ILDKPKI-së.

prej 33.046.666 lekësh. Për vitet 2001 dhe 2002 nuk ka të dhëna për qarkullimin, ndërsa për vitin 2007 kjo kategori subjektësh ka qenë në administrim të Bashkisë. Në vijim të këtij informacioni rezultoi se ka të dhëna për fitimin e realizuar vetëm për vitet 2008 – 2009 në shumën totale prej 3.777.230 lekësh, ndërsa për vitet 2003 – 2006 nuk ka të dhëna për fitimin e realizuar, por vetëm për tatimin e paguar në shumën totale prej 559.130 lekësh.

75.2. Për sa më sipër, meqenëse për vitet 2003 – 2006: (i) konfirmohet nga organi tatimor qarkullimi, si dhe pagesa e tatimit; (ii) ka deklarime në deklaratat periodike nga bashkëshortja e subjektit të rivlerësimit për të ardhurat e realizuara nga aktiviteti si person fizik – në analizën financiare është konsideruar për këtë periudhë fitimi i mundshëm. Ky fitim është llogaritur si rezultat i aplikimit të normës mesatare të fitimit për vitet 2008 – 2009 mbi qarkullimin e realizuar të konfirmuar nga tatimet. Nga përlllogaritja, ky fitim i mundshëm për periudhën 2003 – 2006 rezultoi në shumën 8.000.000 lekë. Për vitin 2007, duke marrë në konsideratë përgjigjen e Bashkisë Tiranë⁴¹ se ka likuiduar detyrimet për taksën e biznesit të vogël në vlerën 123.000 lekë, me nivel xhiroje 7-8 milionë lekë, Komisioni ka marrë në analizë financiare si fitim të mundshëm fitimin e përlllogaritur për vitin 2006 në vlerën 2.100.000 lekë.

75.3. Deri në përfundim të hetimit administrativ, në lidhje me të ardhurat nga biznesi si person fizik me aktivitet agjenci udhëtuesh u konstatua se: (i) nuk përputhen deklaratimet në DPV me ato në deklaratën *Vetting*; (ii) vlera e deklaruar në deklaratën *Vetting* si fitim neto 35.790.000 lekë është më e madhe edhe se qarkullimet e konfirmuara nga Tatimet prej 33.046.666 lekësh.

Në lidhje me të ardhurat nga ndërmjetësimi

76. Në DPV-të e viteve 2003 – 2009 (me përjashtim të DPV-së së vitit 2005) janë deklaruar të ardhura nga ndërmjetësimi i sigurimeve. Në deklaratën *Vetting*, bashkëshortja e subjektit ka deklaruar: *“Nga viti 1996 deri në shkurt 2010 kam ushtruar ndërmjetësin në sigurime fillimisht në kompaninë “***”, tatimi mbahej në burim. Shuma 4.325.503 lekë, 35.026 USD dhe 10.970 Eur. Nga shkurt 1999 – shkurt 2010 kam kryer ndërmjetësen në sigurime dhe për kompaninë “***”, tatimi mbahej në burim. Shuma 12.911.683 lekë.”*

77. Nga Komisioni u kryen verifikime për të vërtetuar të ardhura të ligjshme nga ndërmjetësimi, si vijojnë:

77.1. Bashkëshortja e subjektit ka deklaruar të ardhura si ndërmjetëse në sigurime për shoqërinë e sigurimit “***” sh.a. në periudhën 1.2.1999 – 1.2.2010 dhe “***” sh.a. për periudhën 1996 – 1.2.2010. Për të mbështetur këtë deklaram, bashkëshortja e subjektit ka paraqitur në deklaratën *Vetting*: (a) kontratën datë 25.4.1997 me afat 1-vjeçar, lidhur midis bashkëshortes së subjektit në cilësinë e agjentes së sigurimeve dhe shoqërisë “***” sh.a. dhe vërtetim të lëshuar nga kjo shoqëri sigurimesh për të ardhurat e realizuara në periudhën 1996 – 2008 nga bashkëshortja e subjektit në shumën neto 4.325.503 lekë, 35.026 euro dhe 10.970 USD⁴²; (b) vërtetim nga shoqëria “***” sh.a., sipas së cilës ajo ka përfituar të ardhura neto në shumën prej 12.911.683 lekësh në periudhën 1999 – 2008.

77.2. Në lidhje me tatimin në burim të paguar nga shoqëritë e sigurimit mbi të ardhurat e realizuara nga aktiviteti si ndërmjetëse sigurimesh, Komisioni kërkoi informacion pranë Drejtorisë së Përgjithshme të Tatimeve dhe shoqërive të sigurimit, nga ku rezultoi se:

a. DPT-ja⁴³ në përgjigje konfirmon se nuk administron të dhëna në lidhje me ndërmjetësit/agjentët e sigurimeve në veçanti, duke sugjeruar marrjen e këtij informacioni pranë shoqërive të sigurimit, ku bashkëshortja e subjektit ka qenë e kontraktuar.

⁴¹ Përgjigja e Bashkisë me nr. *** prot., datë 28.10.2016.

⁴³ Shihni shkresën kthim përgjigjeje të Drejtorisë së Përgjithshme të Tatimeve nr. *** prot., datë 12.10.2023, në dosjen e Komisionit.

b. “INSIG” sh.a.⁴⁴ konfirmon se nuk disponon të dhëna analitike mbi llogaritjen dhe mbajtjen e tatimit në burim për bashkëshorten e subjektit, por sjell në dukje se për periudhën 1996 – 2008 kjo shoqëri, atëherë me kapital shtetëror dhe e quajtur atëherë “Instituti i Sigurimeve”, ka operuar për çdo rast në përputhje me legjislacionin tatimor në fuqi, duke paguar të gjitha detyrimet që rrjedhin nga marrëdhëniet me ndërmjetësit e sigurimeve.

c. “****” sh.a. konfirmon se të ardhurat e përfituara nga bashkëshortja e subjektit të konvertuara në lekë, për periudhën 1999 – 2008, në shumën 14.346.633 lekë, nga të cilat 1.443.633 lekë (10% e shumës bruto) janë mbajtur si tatim në burim, i cili është mbajtur dhe derdhur në organet tatimore sipas legjislacionit në fuqi të kohës. Të ardhurat neto të përfituara janë në shumën 12.911.683 lekë dhe se nuk disponon⁴⁵ dokumentacionin mbi të cilin është hartuar tabela e përlllogaritjes, por disponon vetëm tabelën të cilën ia ka vënë në dispozicion Komisionit.

77.3. Sa i takon të dhënave bankare, rezultoi se:

a. Sipas informacionit bankar në ProCredit Bank, rezulton se nga llogaritë bankare të personit fizik janë kryer pagesa për shoqërinë “****” sh.a. për periudhën 2002 – 2003 në vlerat 6.312.138 lekë, 9.010 USD dhe 17.512 euro. Për këtë iu kërkua subjektit të shpjegojë se çfarë përfaqësojnë këto vlera, si dhe me çfarë statusi ligjor (person fizik apo sh.p.k./NIPT-in përkatës) është operuar.

b. Subjekti në përgjigje të pyetësorëve ka deklaruar se këto veprime janë xhirimet periodike për punën si agjente sigurimesh dhe, referuar përshkrimeve të transfertave, në bazë të procesverbaleve e rakordimeve mujore është bërë pagesa e policave të arkëtuara në zyrë ose në llogari, kur klienti paguante me bankë. Sipas subjektit, veprime financiare të lidhura me sigurimet janë kryer edhe në Bankën Amerikane dhe Bankën Popullore.

c. Komisioni verifikoi llogaritë bankare të identifikuar edhe nga subjekti dhe konstatoi se në Intesa Sanpaolo Bank (ish-Banka Amerikane) ka pagesa për llogari të shoqërisë “****” për periudhën 2001 – 2004 në vlerat 2.761.681 lekë, 4.090 USD dhe 8.600 euro, si dhe pagesa të kryera nga shoqëria “****” për periudhën 2008 – 2009, me përshkrimin “Komisione agjenti për muajin” në vlerat 19.312 lekë, 1.507 USD dhe 7.102 euro.

ç. Nga verifikimi i llogarisë bankare në OTP (ish-Banka Popullore), të depozituar nga vetë subjekti, nuk u konstatuan veprime (pagesa/arkëtime) për/nga shoqëritë e sigurimit “****” apo “****”. Në këtë llogari, për periudhën 2006 – 2009, kur aktiviteti është ushtruar si person fizik, pasi nga 2010 shoqëria ka ndryshuar përgjegjësinë tatimore duke u regjistruar si sh.p.k., evidentohen vetëm veprime në lidhje me agjencinë e udhëtimit.

78. Në mënyrë të përmbledhur, në lidhje me të ardhurat nga ndërmjetësimi u konstatua se: (i) ka mospërputhje të të ardhurave si ndërmjetëse të bashkëshortes së subjektit në sigurime të deklaruara në deklaratat periodike me ato të deklaruara në deklaratën *Vetting*; (ii) ka mospërputhje në lidhje me periudhën e përfitimit të këtyre të ardhurave, pasi nga vërtetimet e kompanive rezulton harku kohor 1996 – 2008, ndërsa subjekti pretendon periudhën 1996 – 2010; (iii) nuk është provuar pagimi i tatimit në burim mbi të ardhurat e deklaruara nga aktiviteti si ndërmjetëse sigurimesh e bashkëshortes së subjektit me shoqëritë “****” sh.a. dhe “****” sh.a.; (iv) kompanitë e sigurimeve nuk kanë provuar me dokumentacion vlerat e deklaruara në vërtetimet e depozituara; (v) nga verifikimi i veprimeve bankare nuk mund të identifikohet sa është shuma e përfituar nga ndërmjetësimi në periudhat përkatëse; (vi) nga informacioni i administruar nga faqja e zyrtare e QKB-së për vitet që janë më afër deklarimit të këtyre të ardhurave, si p.sh. 2010 – 2012, rezulton se fitimi i deklaruar nga shoqëria “****” sh.a. është në vlera më të vogla se ato të pretenduara nga subjekti për periudhën para vitit 2010.

⁴⁴ Shihni shkresën kthim përgjigjeje të “****” sh.a. nr. *** prot., datë 19.10.2023, në dosjen e Komisionit.

⁴⁵ Shkresë e “****” sh.a. nr. *** prot., datë 2.2.2024, në dosjen e Komisionit.

78.1. Bazuar në sa më sipër, duket se nuk janë vërtetuar të ardhura të ligjshme nga ndërmjetësimi i bashkëshortes në kuptim të nenit D të Aneksit të Kushtetutës, e për rrjedhojë Komisioni nuk ka përfshirë në analizën financiare të ardhurat nga ndërmjetësimi në sigurime. Sipas nenit 52 të ligjit nr. 84/2016, subjektit i kaloi barra e provës për të provuar të kundërtën e këtyre konstatimeve.

78.2. Sa u takon shoqërive “***” sh.a., “Instituti i Sigurimeve/INSIG” sh.a., “***” sh.a., “***” sh.p.k., subjekti të vërtetojë me dokument zyrtar nëse ka shqyrtuar çështje gjyqësore që u përkasin këtyre subjekteve. Nëse po, të vërtetojë që gjatë gjykimit të secilës prej çështjeve nuk është në kushtet e konfliktit të interesit.

Qëndrimi i subjektit të rivlerësimit dhe vlerësimi i Komisionit

79. Në parashtrimet e veta, subjekti ka parashtruar se:

79.1. Në lidhje me të ardhurat nga aktiviteti i agjencisë së udhëtimit si person fizik, subjekti ka paraqitur raportin e kontabilistit të miratuar, duke pretenduar se shuma që duhet përfshirë në analizën financiare si të ardhura nga aktiviteti privat i bashkëshortes si person fizik me NIPT *** duhet të jetë në vlerën 31.319.989 lekë. Në këtë raport argumentohet se sipas dokumentacionit të marrë nga DRT Tiranë, me shkresën nr. ***, datë 4.4.2024, subjekti është regjistruar për vitin 2002 dhe, sipas fletënjoftimit të po këtij viti, rezulton se subjekti është klasifikuar në xhiron deri në 2.000.000 lekë dhe ka tatimin si biznes i vogël në shumën 41.600 lekë. Pra, nga këto shkresa vërtetohet fakti që subjekti është i tatuar për xhiro deri në 2.000.000 lekë.

79.1.1. Për vitin 2001 nuk u mund të gjendej informacion për masën e xhiros së realizuar ose tatuar dhe, për analogji, në këtë raport është marrë xhiroja e vitit 2002 proporcionalisht me kohën e zhvillimit të aktivitetit, pra nga data 1.5.2001.

79.1.2. Në lidhje me vitin 2008, subjekti sqaron se ka bërë një kërkesë me nr. ***, datë 14.12.2009, për rivlerësim situatë në DRT Tiranë për sistemimin e një vlere, e cila gabimisht ishte futur në shpenzime, duke i rritur ato dhe ulur fitimin. Kjo shumë është korrigjuar nga ana e personit të lidhur me subjektin në pasqyrën financiare (bilancin) për vitin 2008. Fitimi pas korrigjimit ka rezultuar në shumën 5.501.814 lekë. Bilanci vjetor 2009 i dorëzuar në DRT Tiranë ka të deklaruar fitimin pas tatimit në shumën 4.656.525 lekë. Për vitet 2008 dhe 2009 është përllogaritur norma e fitimit, mesatarja e të cilave është 70.99%. Për çdo vit është rillogaritur pjesa e fitimit neto, duke marrë për bazë këtë normë fitimi. Ky marzh fitimi është pak a shumë i njëjtë me marzhin e fitimit për shoqërinë “***” sh.p.k. në vitin 2010. Në përfundim, subjekti pretendon se Komisioni duhet të përfshijë në analizën financiare si të ardhura nga biznesi i personit fizik shumën 31.319.989 lekë.

79.2. Në lidhje me të ardhurat nga ndërmjetësimi, subjekti shpjegon se bashkëshortja e tij ka nisur aktivitetin si agjente pranë shoqërisë “***” në vitin 1996, marrëdhënie që u formalizua me kontratën e datës 25.4.1997, e vetmja kontratë që është mundur të gjendet për shkak të kohës së gjatë që ka kaluar. Subjekti, ashtu si dhe gjatë fazës së hetimit, pretendon se të ardhurat e gjeneruara nga ndërmjetësimi provohen me vërtetimet e shoqërive të sigurimit, të depozituara prej tij në deklaratën *Vetting*. Ai ka depozituar si provë të re një dokument me emërtimin “Analizë veprimesh në llogari”, e lëshuar nga shoqëria “***” sh.a. për vitin 2009, nga e cila rezulton se është paguar gjatë vitit 2009 shuma prej 1.967.938 lekësh. “***” sh.a., me shkresën nr. *** prot., datë 25.10.2016, konfirmon të ardhura neto të përfituara në mënyrë analitike për periudhën 1999 – 2009.

79.2.1. Në lidhje me konstatimin se ka mospërputhje të deklarimeve periodike me atë *Vetting*, subjekti shpjegon se ky është një konstatim jo i saktë pasi p.sh., nëse i referoheni deklaramit për vitin 2003 të bashkëshortes së tij, rezulton se ajo ka deklaruar 3.5 milionë lekë në vit dhe jo 3.5 milionë lekë gjithsej.

79.2.2. Në lidhje me konstatimin se ka mospërputhje për periudhën e përfitimit të të ardhurave nga ndërmjetësimi, pasi nga vërtetimet e kompanive rezultojnë harku kohor 1996 – 2008, ndërsa subjekti pretendon periudhën 1996 – 2010, subjekti shpjegon se nga bashkëshortja e tij nuk është pretenduar në asnjë moment përfitimin e të ardhurave si ndërmjetëse në vitin 2010, pasi që nga viti 2010 e në vijim vërtetohet se të ardhurat në fushën e tregut të sigurimeve bashkëshortja i ka gjeneruar nëpërmjet shoqërisë “****” sh.a., me NUIS ***.

79.2.3. Në lidhje me konstatimin se nuk është provuar pagimi i tatimit në burim, ashtu siç ka informuar edhe Drejtorja e Tatimpaguesve të Mëdhenj⁴⁶, rezultojnë se ky ka qenë një detyrim i shoqërive të sigurimit, të cilat kanë vërtetuar se këtë tatim e kanë paguar në favor të administratës tatimore, duke specifikuar edhe faktin që pagesat për tatimin në burim janë bërë në bllok për të gjithë agjentët, pjesë e të cilëve ka qenë edhe bashkëshortja e subjektit.

79.2.4. Në lidhje me konstatimin se shoqëritë e sigurimit nuk kanë provuar me dokumentacion vlerat e deklaruara në vërtetimet e depozituara, subjekti sqaron se ato u janë referuar rekordeve të brendshme sipas të dhënave të ruajtura në databazën e të dhënave të përmbledhura ndër vite për të gjithë agjentët e tyre. Shoqëritë e sigurimit, për vetë faktin se bëjnë pjesë në grupin e bizneseve të monitoruara nga Drejtorja e Tatimpaguesve të Mëdhenj, kanë pasur çdo vit një kontroll shumë të rreptë në lidhje me tatimet e paguara, përfshirë edhe tatimet e mbajtura në burim dhe nuk ka asnjë arsye të ligjshme për të vënë në dyshim saktësinë e vërtetimeve që janë lëshuar prej tyre. Në kushtet kur bashkëshortja provon marrëdhënien me shoqëritë e sigurimit dhe të ardhurat e përfituara prej saj janë të ligjshme, këto të ardhura duhet të konsiderohen me burime të ligjshme dhe të përfshihen në analizën financiare.

79.2.5. Në lidhje me konstatimin se fitimi i deklaruar nga subjekti “****” sh.a. në vitet 2010 – 2012 është në vlera më të vogla se ato që pretendon subjekti për periudhën para vitit 2010, subjekti shpjegon se shoqëria në vitin e parë të ushtrimit të aktivitetit ka filluar të gjenerojë të ardhura vetëm në gjashtëmujorin e dytë të vitit, për arsye se në pjesën e parë të vitit bashkëshortja e tij ka qenë e angazhuar intensivisht në dhënien e provimeve me qëllim marrjen e licencës së brokerit. Gjithashtu, duhet të mbahet parasysh fakti që aktiviteti kaloi në formën e organizimit si shoqëri aksionere, ku shpenzimet dhe taksat e nevojshme për t’u paguar u rritën, duke pasqyruar një ulje të fitimit neto.

79.2.6. Sa i takon faktin nëse subjekti i rivlerësimit ka shqyrtuar çështje gjyqësore me shoqëritë ku bashkëshortja e tij ka ushtruar aktivitet biznesi apo ndërmjetësimi, subjekti nuk dha asnjë sqarim, qëndrim i përsëritur i cili është çmuar si mungesë vullneti për të bashkëpunuar me Komisionin, duke u mbajtur në konsideratë gjatë procesit të vendimmarrjes sipas nenit 48 të ligjit nr. 84/2016.

80. Në analizë të parashtrimeve, Komisioni vlerëson si më poshtë vijon:

80.1. Shpjegimet dhe provat e paraqitura nga subjekti në parashtrime në lidhje me të ardhurat nga biznesi i personit fizik nuk qëndrojnë. Subjekti, pavarësisht se ka cituar shkresën nr. *** prot., datë 4.4.2024, të DRT Tiranë në lidhje me vitin 2002, nuk e ka depozituar një provë të tillë pranë Komisionit. Edhe pretendimi i subjektit në lidhje me kërkesën e bërë në Tatime për korrigjimin e fitimit të vitit 2008 nuk rezultojnë i aprovuar nga organi tatimor, i cili ka konfirmuar fitimin prej 1.115.000 lekësh dhe jo 5.501.814 lekë. Për rrjedhojë, nuk qëndron pretendimi i subjektit të rivlerësimit në lidhje me marzhin e fitimit të aplikuar në përlllogaritjen e të ardhurave nga biznesi si person fizik. Gjithashtu, shuma e deklaruar në lidhje me të ardhurat nga biznesi si person fizik në deklaratën *Vetting* prej 35.790.000 lekësh, nuk përputhet me shumën e pretenduar nga subjekti i rivlerësimit pas prapësimeve në vlerën prej 31.319.989 lekësh.

80.2. Për sa i përket të ardhurave nga ndërmjetësimi, subjekti nuk ka dhënë shpjegime bindëse për të provuar të kundërtën e barrës së provës. Konkretisht, në lidhje me mospërputhjen e

⁴⁶ Subjekti paraqiti shkresën nr. *** prot., datë 4.4.2024.

vlerave, shpjegimi i dhënë nga subjekti nuk qëndron, pasi personi i lidhur me subjektin deklaroi 3.500.000 lekë të ardhura nga ndërmjetësimi për vitin 2003, ndërkohë nga vërtetimet e lëshuara prej shoqërive të sigurimit rezultoi që të ardhurat të jenë në shumën 2.297.410 lekë (674.745 lekë të ardhurat nga *** + 1.622.665 lekë të ardhurat nga ***).

80.3. Në lidhje me mospërputhjen e periudhës së deklaruar në deklaratën *Vetting* (1996 – 2010) me atë që rezultoi nga vërtetimet e shoqërive të sigurimit të depozituara prej tij (1996 – 2008), shpjegimet e dhëna nga subjekti nuk qëndrojnë. Dokumenti i depozituar nga subjekti në parashtrimet “Analizë veprimesh në llogari”, lëshuar nga shoqëria “****” sh.a. për vitin 2009, i cili konfirmon se bashkëshortja e subjektit është paguar gjatë vitit 2009 me 1.967.938 lekë, nuk konfirmohet nga shoqëria e sigurimit me vërtetimin e depozituar në deklaratën *Vetting* nga subjekti.

80.4. Gjithashtu, subjekti nuk ka dhënë shpjegime bindëse dhe shteruese lidhur me provueshmërinë e vlerave të deklaruara në vërtetimet e shoqërive. Për sa i përket pagesës së tatimit në burim, me të vërtetë bashkëshortja e subjektit nuk kishte detyrimin për pagesën e tatimit në burim, pasi këtë detyrim e kishte shoqëria e sigurimit, por bashkëshortja e subjektit duhet të tregonte kujdesin e duhur për të provuar përfitimin e të ardhurave nga ndërmjetësimi në sigurime dhe pagesën e detyrimeve tatimore lidhur me të ardhurat nga ndërmjetësimi, për aq kohë sa bashkëshorti i saj bënte pjesë në rrethin e personave që mbartin detyrimin për deklarim sipas ligjit nr. 9049, datë 10.4.2003.

80.5. Për sa i përket pretendimit të subjektit se fitimi i realizuar në vitin 2010 është më i vogël për shkak të ndryshimit të formës juridike të shoqërisë dhe ndjekjes së trajnimeve nga bashkëshortja e subjektit gjatë kësaj kohe, nuk qëndron, pasi Komisioni ka marrë si referencë krahasuese jo vetëm vitin 2010, por periudhën 2010 – 2012.

80.6. Në përfundim, për sa më lart, duke marrë në konsideratë se nuk u shpjeguan mospërputhjet lidhur me shumat e përfituara, kohën e përfitimit, nuk u provua në mënyrë shteruese se shumat e shënuara në vërtetime janë përfituar nga bashkëshortja e subjektit, si dhe nuk u provua pagesa e tatimit në burim për këto të ardhura, Komisioni vlerëson të mos i marrë të ardhurat nga ndërmjetësimi në konsideratë.

80.7. Edhe nëse këto të ardhura do të përfshiheshin si të ardhura të ligjshme, konkretisht për periudhën 1996 – 2008, shuma 10.312.633 lekë nga *** dhe 12.911.596 lekë për periudhën 1999 – 2008 nga ***, përsëri analiza financiare e rishikuar ndër vite do të ishte me balanca negative totale në vlerën -62.319.711 lekë.

KONSTATIME TË TJERA

81. ZVRPP Tiranë⁴⁷ në dosjen e ILDKPKI-së ka konfirmuar pasurinë nr. 3/377 të llojit truall me sip. 75 m² në emër të znj. R. Dh. Zh. Në deklaratën *Vetting*, subjekti dhe bashkëshortja e tij nuk e kanë deklaruar këtë pasuri. ILDKPKI-ja nuk është shprehur mbi këtë fakt.

81.1. ASHK-ja⁴⁸ ka konfirmuar se në pronësi të bashkëshortes së subjektit, znj. R. Zh., rezultoi e regjistruar pasuria nr. ***, z. k. ***, truall me sip. 75 m². Nga dokumentacioni i përcjellë rezultoi se kjo pasuri, së bashku me pasurinë e trajtuar në pikën 27 të vendimit, kanë qenë në pronësi të babait të subjektit H. Zh., ku me kontratë dhurimi datë 5.8.1994, me palë dhuruese A., Xh., E., B., S. dhe D. Zh., shtetasit Agron Zhukri i dhurohet banesë me nr. ***, e ndodhur në rrugën “****”, ndërsa shtetas F. Zh. (motra e subjektit) i dhurohet një shtëpi me nr. ***. Më pas, shtetasja F. Zh., me kontratë nr. *** rep., nr. *** kol., datë 28.7.1999, ia ka shitur

⁴⁷ Shihni aneksin nr. *** në dosjen e ILDKPKI-së.

⁴⁸ Shihni dokumentacionin bashkëngjitur - shkresat nr. *** prot., datë 7.7.2021 dhe nr. *** prot., datë 26.5.2023, nga ASHK Tirana Jug, në dosjen e Komisionit.

shtetasit B. T. banesën nr. 20 në rrugën “****” kundrejt shumës 10.000.000 lireta ose 740.400 lekë⁴⁹.

81.1.1. Me kontratë nr. *** rep., nr. *** kol., datë 26.4.2001, shtetasi B. T. ia ka shitur banesën nr. 20 shtetasës V. K. (nënës së bashkëshortes së subjektit) kundrejt shumës prej 500.000 lekësh dhe, sipas kartelës, figuron e regjistruar me datë 28.6.2001, me nr. ***, e llojit truall me sip. 75 m² dhe ndërtesë me sip. 67 m², në pronësi të shtetasës V. K. Më pas, shtetasja V. K., me kontratë nr. *** rep., nr. *** kol., datë 8.4.2005, ia ka shitur shtetasës R. K. në shumën prej 200.000 lekësh, pra prona është blerë më lirë sesa e kishte blera nëna e saj V. K.

81.1.2. Sipas kartelës së pasurisë nr. ***, në seksionin e pronësisë vërehen kalimet nga V. K. tek R. K. , ndërsa sipas një karte të datës 6.7.2021 pasuria nr. *** rezulton vetëm truall, pra pa ndërtesë.

81.2. Në DPV-në e vitit 2005, subjekti ka deklaruar se nuk ka ndryshim në pasuritë e luajtshme dhe të paluajtshme 2005 referuar deklaramit 2004, pra subjekti nuk e ka deklaruar, ndërsa bashkëshortja e tij nuk ka kryer deklaram për këtë vit. Në deklaratën *Vetting*, subjekti dhe bashkëshortja e tij nuk e kanë deklaruar pasurinë nr. *** të llojit truall me sip. 75 m² dhe ndërtesë me sip. 67 m². Sipas dokumentacionit të pronësisë, kjo pasuri është kufitare me pasurinë nr. *** të deklaruar në *Vetting*, trajtuar tek pasuria e parë e bashkëshortes.

81.3. Gjatë procesit iu kërkua subjektit të sqarojë arsyet e mosdeklarimit në deklaratën *Vetting*; të informojë mbi gjendjen aktuale juridiko-faktike të kësaj pasurie, duke vërtetuar në çdo rast me dokumente shkresore; të informojë mbi investime të kryera mbi këtë pasuri, koston e tyre dhe burimin e ligjshëm të këtyre të ardhurave, duke e shoqëruar me foto të ndërtesës dhe dokumentacion financiar-ligjor; të sqarojë se me çfarë tagrash është dhënë me qira kjo banesë nga ana e tij, si dhe të paraqesë kontratat e furnizimit me energji dhe ujë të kësaj banese.

81.4. Në përgjigje të pyetësorit nr. 2, subjekti sqaroi si vijon:

- Në lidhje me mosdeklarimin e saj, subjekti shpjegoi se: *“Kjo ka ndodhur kohë më parë se të fillonim deklaramin dhe ndërtesa tashmë e pabanueshme u shkatërrua nga ata dhe nga ajo kohë ekziston vetëm si oborr shtëpie, përdoret për nevoja të përditshmërisë”*.

- Çmimi i blerjes sipas kontratës është 200.000 lekë dhe nuk ka përbërë as subjekt deklaramin referuar edhe vlerës, por elementi më i rëndësishëm që ka ndikuar në mosdeklaram është se është konsideruar gjithmonë si oborr i shtëpisë.

- Ndërsa në përgjigje të pyetësorit nr. 3, edhe pse i pyetur mbi burimin e krijimit, nuk dha sqarime, por dha sërish të njëjtat si në përgjigje të pyetësorit nr. 2. Siç vërehet, sqarimet e subjektit për mosdeklaram të kësaj pasurie në deklaratën *Vetting* janë jo të logjikshme dhe të pakuptimta, pasi kjo pronë është blerë në vitin 2005, pra pasi kanë filluar deklaramet, si dhe argumenti se çmimi i blerjes prej 200.000 lekësh nuk përbën subjekt deklaramin, është jologjor.

- Subjekti sqaron se në vitin 1994 në shtëpi nuk banonte askush, pasi familja e tij dhe ai punonin në Ambasadë në Romë, gjithashtu dhe motra e tij. Në kushtet që ai ishte personi që kujdesej për shtëpinë, pasi në vitin 1994 nuk ishte bërë ende akti i trashëgimisë dhe në konsensus *“si djali i shtëpisë që kisha mbajtur barrën e shpenzimeve të përditshme dhe me nevoja për të zhvilluar jetën time familjare”*, nuk është diskutuar kurrë përse ai duhet të përfitojë qiranë e banesës”.

- Subjekti sqaroi se nuk ka kryer investime në këtë pasuri dhe nuk disponon kontratë energjie elektrike dhe furnizimi me ujë, pasi prona është truall (oborr shtëpie).

⁴⁹ Sipas kursit zyrtar të këmbimit të lretave në lekë (1.000 lireta me 74.04 lekë) të BSH-së.

81.5. Subjekti i rivlerësimit nuk ka deklaruar burimin e krijimit të kësaj pasurie. Edhe në përgjigjet e tij në pyetësorë nuk ka dhënë shpjegime lidhur me burimin e krijimit dhe as nuk ka depozituar dokumentacion provues.

81.6. Në përfundim të hetimit administrativ është kryer analiza financiare për të parë mundësinë e krijimit të pasurisë truall me sipërfaqe 75 m², blerë sipas kontratës në datën 8.4.2005, paraqitur në tabelën si më poshtë, ku si të ardhura janë konsideruar të ardhurat nga punësimi i subjektit dhe bashkëshortes së tij, të ardhurat nga biznesi i agjencisë dhe shpenzimet jetike sipas standardit të ILDKPKI-së për periudhën nga data 17.2.2005, për shkak së në këtë datë ka paguar këstin për blerjen e automjetit tip “Peugeot 306” dhe ka rezultuar me balancë negative (trajtuar më poshtë, në pikën 87.1 të vendimit).

Përshkrimi	17.2.2005 – 8.4.2005
Pasuritë	1,616,792
Apartament ***, Durrës, prenotim (bashkëshortja 100%)	224,657
Shtesë 125.2 m ² në shtëpinë e banimit rr. “****”	87,529
Truall 72 m ² , rr. “****”, nr. pasurie ***	200,000
Automjet tip “****” bashkëshortja	-
<i>Shtesa/pakësime të likuiditeteve</i>	<i>1,104,606</i>
Të ardhurat	477,587
Të ardhurat nga paga subjekti	130,420
Të ardhurat nga paga bashkëshortja e subjektit	13,833
Të ardhura nga aktiviteti si PF - ***	333,333
Të ardhura nga ndërmjetësimi në sigurime	-
Shpenzimet	103,673
Shpenzime jetike	73,038
Shpenzime TIMS	30,635
Mundësia për kursime	- 1,242,878

Siç duket, subjekti dhe bashkëshortja e tij nuk kanë pasur mundësi për blerjen e truallit me sipërfaqe 75 m², për shkak të balancës negative prej 1.242.878 lekësh.

81.7. Në përfundim të hetimit administrativ duket se: (i) subjekti dhe bashkëshortja e tij rezultojnë në mungesë burimesh të ligjshme për të blerë pasurinë nr. ***, truall 75 m²; (ii) subjekti dhe bashkëshortja e tij nuk kanë deklaruar pasurinë nr. *** në DPV-në e vitit 2005 dhe as në deklaratën *Vetting*; (iii) mbetet e paqartë përse këtë pasuri fillimisht motra e subjektit ia ka shitur një personi të tretë në shumën 10.000.000 lireta ose 740.400 lekë, i cili më pas ia ka shitur nënës së bashkëshortes së subjektit në vlerën 500.000 lekë, e cila më pas ia ka shitur bashkëshortes së subjektit më lirë, në vlerën 200.000 lekë. Bazuar në nenin 52 të ligjit nr. 84/2016, subjektit i kaloi barra e provës për të provuar të kundërtën e këtyre konstatimeve.

Qëndrimi i subjektit të rivlerësimit dhe vlerësimi i Komisionit

82. Në parashtrimet e veta, subjekti sqaroi si vijon:

82.1. Në lidhje me burimet e ligjshme të të ardhurave që kanë shërbyer për krijimin e pasurisë nr. ***, subjekti pretendon se sipas aktekspertimit, referuar të ardhurave të dokumentuara dhe analizës së raportit të ardhura/shpenzime, rezulton se ka një balancë pozitive progresive në 18.434.071 lekë për vitin 2005, kohë në të cilën është blerë kjo pasuri.

82.2. Në lidhje me mosdeklarimin e kësaj pasurie, subjekti ka shpjeguar se ajo është përdorur si pjesë përbërëse e oborrit të shtëpisë dhe nuk mund të konsiderohet si “mosdeklarim” në kushtet kur kontrata e shitblerjes është lidhur ligjërisht nga bashkëshortja e tij dhe regjistruar në regjistrin e pasurive të paluajtshme.

82.3. Në lidhje me arsyen e shitjes së pasurisë në vlerë më të ulët në raport me atë në të cilën është blerë, subjekti shpjegon se kjo lidhet me faktin e amortizimit dhe shembjes së ndërtesës, e cila ndodhej mbi këtë truall.

83. Në analizë të parashtrimeve, Komisioni vlerësoi se sqarimet e subjektit qëndrojnë pjesërisht, vetëm sa i takon vlerës së blerjes, pasi çmohet se ai ka dhënë shpjegime të mjaftueshme.

83.1. Sa i takon sqarimeve të dhëna në lidhje me mosdeklarimet e kësaj pasurie si në DPV-në e vitit 2005, ashtu dhe në deklaratën *Vetting*, vlerësohet se nuk qëndrojnë, por referuar rrethanave në tërësi, historikut të kësaj prone, përdorimit dhe vlerës së saj, nga ana e Komisionit çmohet se mosdeklarimi i saj mbetet në nivelin e një pasaktësie në deklaram dhe se subjekti nuk ka pasur si qëllim për ta fshehur këtë pasuri.

83.2. Në lidhje me mungesën e burimeve të ligjshme, subjekti nuk arriti të provojë të kundërtën e barrës së provës, pasi ai i referohet balancës pozitive progresive për vitin 2005, metodologji kjo e cila është e gabuar, pasi për periudhën 2003 – 2016 (deklarimi sipas ligjit nr. 9049/2003) tepricat e rezultatit financiar të këtyre viteve nuk mbarten në vitin pasardhës në formën e një mundësie për kursim, por për secilin vit në analizën financiare pasqyrohet ajo që është deklaruar nga subjekti në deklaratën periodike dhe, nëse viti rezulton me një balancë pozitive, kjo tregon vetëm se subjekti ka pasur burime të ligjshme atë vit dhe se ajo tepricë konsiderohet e shpenzuar për faktin se nuk rezulton e deklaruar si kursim, pra ajo nuk mund të mbartet në vitin pasardhës, sikundër ka vepruar subjekti. Gjithashtu, nga analiza financiare e rishikuar nga Komisioni, pas dërgimit të prapësimeve dhe vlerësimit të tyre, rezultoi se në momentin e krijimit të kësaj pasurie balanca është në vlerën -1.194.780 lekë.

Në lidhje me automjetet ndër vite

84. Në deklaratën e para fillimit të detyrës 2003, subjekti dhe bashkëshortja e tij kanë deklaruar *automjetin tip autoveturë në vlerën 1.5 milionë, regjistruar në prill 2002, me pjesë takuese 50%, me kontratë shitblerjeje “***” ***, blerë me kursime familjare për shfrytëzim vetjak.*

84.1. Gjatë hetimit administrativ, subjektit iu kërkuan sqarime, si dhe Komisioni ka administruar dokumentacionin nga ILDKPKI-ja, ku rezultoi se në kontratën për shitje automjeti, datë 10.4.2002, e lidhur midis “****” *** sh.a. në cilësinë e shitësit dhe shtetas R. Zh. në cilësinë e blerësit, cilësohet blerja e automjetit tip “****” sipas faturës së datës 29.3.2002 me çmimin 13.087 euro. Me urdhërpagesën e datës 10.4.2002 të Bankës së Kursimeve, shtetasja R. Zh. ka paguar detyrime doganore në shumën 373.404 lekë për zhdoganimin e këtij mjeti.

84.1.1. Sa më sipër, konstatohet se kontrata për shitjen e automjetit referon çmimin pa TVSH në vlerën 13.087 euro ose 1.834.536 lekë⁵⁰. Për këtë automjet bashkëshortja e subjektit ka likuiduar detyrimet doganore në vlerën 373.404 lekë. Pra, në përfundim, vlera e automjetit të blerë nga bashkëshortja e subjektit referuar dokumentacionit rezulton të jetë 2.207.940 lekë (13.087 euro x 140.18 + 373.404 lekë).

84.2. Në përfundim të hetimit administrativ është kryer analiza financiare për të parë mundësinë e krijimit të pasurisë automjet tip “****”, blerë sipas kontratës në datën 10.4.2002, paraqitur në tabelën si më poshtë, ku si të ardhura deri në këtë fazë të hetimit janë konsideruar të ardhurat nga punësimi i subjektit dhe shpenzimet jetike sipas standardit të ILDKPKI-së.

Përshkrimi	2000 – 10.4.2002
Pasuritë	11,901,072
Automjet datë regjistrimi prill 2002	2,207,940
Truall me sip. 10 m ² Tiranë (kontratë nr. ***/**, datë 24.7.2001)	150,000
<i>Shtesa/pakësime të likuiditeteve</i>	<i>9,543,132</i>
<i>Likuiditete në banka</i>	
<i>Cash deklaruar në DPV</i>	
Gjendja e likuiditeteve	
Të ardhurat	1,723,684

⁵⁰ Sipas kursit të këmbimit të euros për vitin 2002, 1 euro = 140.18 lekë.

Të ardhurat nga paga e subjektit	1,230,439
Të ardhura nga interesat	493,245
Shpenzimet	999,309
Shpenzime jetike	989,192
* Zbritur shpenzimet e komunikimit me 2.9%	-16,159
* Shtuar shpenzimet për pagesë telefonie sipas bankës (2001 – 2008)	26,276
Mundësia për kursime	-11,176,697

84.3. Në përfundim të hetimit administrativ, duket se subjekti dhe bashkëshortja e tij nuk kanë pasur mundësi për blerjen e automjetit, për shkak të balancës negative prej 11.176.697 lekësh. Bazuar në nenin 52 të ligjit nr. 84/2016, subjektit i kaloi barra e provës për të provuar të kundërtën e këtij konstatimi.

85. Në parashtrimet e veta, fillimisht subjekti lidhur me vlerën e automjetit ka kryer përlllogaritje bazuar në kursin e këmbimit të pasqyruar në deklaratën doganore, nga e cila vlera e mjetit ka rezultuar 2.015.168 lekë. Sa i takon balancës negative, sipas subjektit, referuar aktit të ekspertimit të paraqitur në parashtrime, rezulton se deri në vitin 2002 kur është blerë automjeti, subjekti ka një balancë progresive pozitive në vlerën 12.445.973 lekë.

86. Në analizë të parashtrimeve u vlerësua se pretendimi i subjektit në lidhje me ndryshimin e kursit të këmbimit për përlllogaritjen e vlerës së automjetit qëndron, pasi kursi i këmbimit i shënuar në deklaratën doganore të datës 10.4.2002 është më afër në kohë me kursin e datës 29.3.2002 (data e faturës) sesa me kursin e datës 31.12.2002.

86.1. Në lidhje me pamundësinë financiare, subjekti nuk arriti të provojë të kundërtën e barrës së provës, pasi edhe në analizën e rishikuar financiare, pas vlerësimit të parashtrimeve dhe shpjegimeve të dhëna në seancën dëgjimore, subjekti rezultoi me balancë negative në momentin e blerjes së automjetit në vlerën -10.973.809 lekë.

87. Në përgjigje të pyetësorit nr. 1, subjekti ka deklaruar se në datën 25.1.2005 bashkëshortja ka blerë mjetin tip “****” në vlerën 13.000 euro me kursime familjare, si dhe ka paraqitur kontratën nr. 205 të datës 25.1.2005, sipas së cilës R. Zh. ka blerë nga shoqëria “****” sh.p.k. një automjet të ri tip “****” në shumën 13 mijë euro, përfshirë edhe zhdoganimin. Sipas kësaj kontrate, parashikohet se 2.000 euro është parapagim dhe diferenca 11.000 euro do të paguhet nga 1.000 euro në muaj brenda datës 5 të çdo muaji. Bashkëngjitur ka paraqitur mandatarëkëtimin datë 29.1.2005 në shumën 2.000 euro parapagim për blerje makine, si dhe mandatarëkëtimin datë 17.2.2005 për pagesën e shumës 11.000 euro për likuidim automjeti tip “****”.

87.1. Sipas burimit të deklaruar nga subjekti, Komisioni analizoi mundësinë financiare të tij për kursime familjare, me të cilat janë likuiduar 2.000 euro në datën 29.1.2005 dhe 11.000 euro në datën 17.2.2005. Nga leximi i deklaratave periodike rezulton se nuk janë deklaruar kursime *cash* më 31.12.2004. Komisioni kreu analizën financiare për periudhën 1.1.2005 – 29.1.2005 për shumën 2.000 euro dhe 30.1.2005 – 17.2.2005 për shumën 11.000 euro, në tabelat si vijon:

Përshkrimi	1.1.2005 – 29.1.2005
Pasuritë	2,493,149
Apartament ***, Durrës, prenotim (bashkëshortja 100%)	112,328
Shtesë 125.2 m ² në shtëpinë e banimit rr. “****”	87,529
Automjet tip “****” bashkëshortja	245,080
<i>Shtesa/pakësime të likuiditeteve</i>	<i>2,048,212</i>
Të ardhurat	238,793
Të ardhurat nga paga subjekti	65,210
Të ardhurat nga paga bashkëshortja e subjektit	6,917
Të ardhurat nga biznesi bashkëshortja	166,667
Të ardhurat nga ndërmjetësimi	
Shpenzimet	36,519

Shpenzime jetike	36,519
Shpenzime udhëtimi TIMS	0
Mundësia për kursime	-2,290,875

Përshkrimi	30.1.2005 – 17.2.2005
Pasuritë	685,390
Apartament ***, Durrës prenotim (bashkëshortja 100%)	112,328
Shtesë 125.2 m ² në shtëpinë e banimit rr. “****”	87,529
Automjet tip “****” bashkëshortja	1,347,940
<i>Shtesa/pakësime likuiditeteve</i>	-862,407
Të ardhurat	238,793
Të ardhurat nga paga subjekti	65,210
Të ardhurat nga paga bashkëshortja e subjektit	6,917
Të ardhurat nga biznesi bashkëshortja	166,667
Të ardhurat nga ndërmjetësimi	
Shpenzimet	82,811
Shpenzime jetike	36,519
Shpenzime udhëtimi TIMS	46,292
Mundësia për kursime	-529,408

87.2. Në përfundim të hetimit administrativ, duket se subjekti dhe bashkëshortja e tij kanë pasur mungesë burimesh të ligjshme për pagesën e datave 29.1.2005 dhe 17.2.2005. Bazuar në nenin 52 të ligjit nr. 84/2016, subjekti i rivlerësimit ka barrën e provës për të provuar të kundërtën e këtij konstatimi.

88. Në parashtrimet e veta, subjekti pretendon se pamjaftueshmëria e burimeve për blerjen e këtij automjeti ka ardhur për shkak të analizës financiare të fraksionuar me periudha të shkurtra, pa pasur logjikë ekonomike, si dhe për shkak të përfshirjes në analizën financiare të vlerës së banesës në *** prej 54.000 euro dhe jo 43.000 euro; të përfshirjes si shpenzime të vlerave 112.328 lekë dhe 87.529 lekë si shpenzime të përmuajshme. Sipas tij, është e paqartë se përse nga Komisioni është vlerësuar se të ardhurat e përdorura për blerjen e automjetit duhet patjetër të ishin gjeneruar po në muajin janar 2005, kur është bërë pagesa. Subjekti pretendon se duhet të mbahet parasysh fakti që për kryerjen e këtyre pagesave kanë qenë të disponueshme edhe të ardhurat e gjeneruara ndër vite deri në atë moment kohor, që referuar aktit të kontabilistit të miratuar, për këtë periudhë rezulton balancë progresive deri në vitin 2004 në shumën 13.444.079 lekë.

89. Në analizë të parashtrimeve, Komisioni vlerësoi se pretendimi i subjektit se pamundësia e analizës financiare ka ardhur për shkak se Komisioni ka kryer analizë të fragmentuar nuk qëndron. Komisioni ka kryer analizë në datat e kryerjes së pagesave, përkatësisht 29.1.2005 dhe 17.2.2005, sepse subjekti nuk ka deklaruar pakësim të kursimeve *cash* në deklaratën periodike të vitit 2005 dhe, në këto kushte, të ardhurat e kursyera nga vitet e mëparshme nuk mund të shërbejnë si një burim i ligjshëm për blerjen e automjetit. Sipas metodologjisë së Komisionit/Kolegjit për periudhën 2003 – 2016, balancat e viteve nuk mbarten në vitin pasardhës. Pra, metodologjia e analizës financiare e ndjekur nga subjekti në lidhje me progresivitetin është në kundërshtim me praktikën e Komisionit dhe të Kolegjit. Gjithashtu, Komisioni ka përfshirë në analizën financiare vlerat 112.328 lekë dhe 87.529 lekë të përlllogaritura si shpenzime në proporcion me kohën e analizuar, përkatësisht për prenotimin e apartamentit në *** dhe investimit për shtesën e shtëpisë në rrugën “****”, për shkak të mungesës së informacionit për kohën e saktë të kryerjes së këtyre shpenzimeve gjatë vitit 2005.

90. Në DPV-në e vitit 2010, bashkëshortja e subjektit ka deklaruar blerjen e automjetit tip “****”, blerë në datën 25.5.2010, në shumën 10.902 euro, 100% në pronësi të tij, në lidhje me të cilin, pas verifikimeve të kryera, në përfundim të hetimit administrativ nga ana e Komisionit nuk u konstatuan problematika.

91. DPSHTRR-ja⁵¹ konfirmon se Agron Zhukri dhe R. Zh. kanë në bashkëpronësi automjetin me targë ***. Bashkëlidhur kësaj shkrese gjendet një faturë tatimore shitjeje nr. ***, datë 7.8.2006, me palë shitëse “****” sh.p.k. dhe palë blerëse Agron dhe R. Zh. për blerjen e automjetit tip “****” në vlerën 5.289.000 lekë.

91.1. Në lidhje me këtë mjet u kryen verifikimet si vijojnë:

91.1.1. Në DPV-në e vitit 2006, subjekti dhe bashkëshortja e tij kanë deklaruar: shitje automjeti tip “****” në vlerën 14.500 euro (pjesa takuese e subjektit 50%); blerje automjeti tip “****” Tiranë, në vlerën 43.000 euro (pjesa takuese e subjektit është 0%), por nuk ka deklaruar burimin e krijimit. Ndërkohë, në deklaratimet e mëpasshme dhe as në deklaratën *Vetting* nuk është deklaruar shitja e këtij automjeti.

91.1.2. Me kërkesë të Komisionit, DPSHTRR-ja vuri në dispozicion dosjen e mjetit me targë ***. Sipas një fature në gjuhën angleze të lëshuar nga ***, me porosinë shoqërore “****” sh.p.k., mjeti me nr. shasie *** duket se ka vlerën 30.684 euro. Sipas certifikatës së pronësisë të vitit 2006, mjeti me targë ***, tip “****”, vit prodhimi 2006, është i regjistruar në pronësi të shtetasve Agron Zhukri dhe R. Zh. . Sipas vërtetimit datë 8.1.2023 të Komisarariatit të Policisë nr. 2, rezulton se në datën 8.6.2012 shtetasi Agron Zhukri ka bërë kallëzim pranë Komisarariatit të Policisë nr. *** për vjedhjen e mjetit me targë ***. Në DPV-në e vitit 2012, subjekti nuk e ka deklaruar pakësimin e këtij mjeti. Mjeti me targë *** aktualisht mban statusin çregjistrim i përhershëm.

91.1.3. Sa i takon një konflikti të mundshëm interesi me shoqërinë “****” sh.p.k., pas verifikimeve në Gjykatën e Rrethit Gjyqësor Tiranë⁵² rezulton se subjekti ka në gjykim një çështje me palë paditëse “****” sh.p.k., palë të paditur *** etj., si dhe ka trajtuar 5 çështje të pasqyruara në mënyrë të detajuar në rezultatet e hetimit administrativ.

91.1.4. Në përfundim të hetimit, u konstatua se subjekti në DPV-në e vitit 2006 nuk ka deklaruar burimin e krijimit, si dhe në DPV-në e vitit 2012 nuk ka deklaruar pakësimin e mjetit me targë *** M. Sa i përket gjendjes në raport me palën shitëse, shoqërinë “****” sh.p.k., për sa kohë që nuk konstatohet që subjekti ta ketë blerë më lirë se çmimi me të cilin e ka blerë kjo shoqëri, si dhe marrëdhënia juridike-civile ka qenë e përfunduar që në vitin 2006, ndërkohë që çështjet e trajtuara nga subjekti i përkasin periudhës nga viti 2013 e në vijim, nga ana e Komisionit nuk u konstatuan problematika.

91.2. Sa i takon burimit, në pyetësorin standard subjekti ka deklaruar se si burim për krijimin e kësaj pasurie ka shërbyer shitja e automjetit tip “****” në vlerën 15.000 euro, pjesërisht të ardhurat e krijuara nga aktiviteti privat i bashkëshortes si person fizik tregtar me NIPT *** në vlerën 8.000 euro, si dhe të ardhurat e krijuara nga prona në rrugën “****” si efekt i lejimit të kryerjes së ndërtimit në një distancë të shkurtër me pronën.

91.2.1. Në lidhje me të ardhurat nga shitja e automjetit tip “****”, Komisioni vërejti se pagesa ka kaluar në llogarinë bankare të subjektit dhe bashkëshortes në Intesa Sanpaolo Bank në datën 2.8.2006 dhe nuk është tërhequr nga llogaria, si dhe as nuk është transferuar për llogari të shitësit. Nga ekstrakti i llogarisë duket se kjo e ardhur ka shërbyer si shlyerje *overdraft*-i dhe si e tillë nuk ka shërbyer si burim për pagesën e çmimit 43.000 euro.

91.2.2. Në lidhje me të ardhurat nga aktiviteti privat i bashkëshortes si person fizik tregtar me NIPT *** në vlerën 8.000 euro, Komisioni vëren se të ardhurat e mundshme për periudhën deri më 16.6.2006 janë në shumën 1.200.000 lekë⁵³, por një pjesë prej 700.000 lekësh⁵⁴ është

⁵¹ Shihni shkresën kthim përgjigjeje nr. *** prot., datë 16.11.2017, nga DPSHTRR-ja, në aneksin nr. *** në dosjen e ILDKPKI-së.

⁵² Shihni shkresën nr. *** prot., datë 7.7.2023 (10.7.2023), të GJSHJPJ-së Tiranë, në dosjen e Komisionit.

⁵³ Shuma 1.200.000 lekë janë të ardhurat e përlllogaritura për ½ e vitit.

⁵⁴ Shuma 700.000 lekë janë të ardhurat e përlllogaritura për periudhën janar-prill të ushtrimit të aktivitetit.

konsumuar për pagesën e kësteve të apartamentit dhe pjesa e mbetur është e pamjaftueshme për të mbuluar shumën 8.000 euro të paguar me bankë në datën 16.6.2006⁵⁵.

91.2.3. Në lidhje me të ardhurat e krijuara nga prona në rrugën “****” si efekt i lejimit të kryerjes së ndërtimit në një distancë të shkurtër me pronën, deri në përfundim të hetimit Komisioni nuk i mori në konsideratë këto të ardhura si trajtuar më sipër, në pikën 40.1 të vendimit.

91.3. Në përfundim të hetimit administrativ, duket se subjekti dhe bashkëshortja e tij kanë pasur mungesë burimesh të ligjshme në shumën 43.000 euro për blerjen e automjetit tip “****” në vitin 2006, për të cilin në DPV-në e vitit 2006 nuk është deklaruar burimi i krijimit. Bazuar në nenin 52 të ligjit nr. 84/2016, subjektit i kaloi barra e provës për të provuar të kundërtën e këtyre konstatimeve.

92. Në parashtrimet e veta, subjekti pretendon se referuar formularit të deklarimit periodik për vitin 2006, rezulton që është deklaruar blerja e këtij automjeti, si dhe burimi përkatës i të ardhurave, konkretisht vlera 14.500 euro e përfituar nga shitja e automjetit tip “****”, si dhe të ardhura të përfituara për shkak të marrëveshjes për lejim ndërtimi pranë pronës në rrugën “****”. Gjithashtu, sipas tij, në këtë vit është deklaruar edhe vlera e të ardhurave të përfituara nga aktiviteti tregtar i bashkëshortes. Pra, nuk ka mosdeklarim të burimit të krijimit të kësaj prone. Sa i takon konstatimit për mungesë të burimeve të ligjshme, sipas subjektit, referuar aktit të ekspertimit të kontabilistit të miratuar, rezulton se deri në vitin 2006, kur është blerë automjeti, rezulton një balancë progresive pozitive në vlerën 17.725.779 lekë.

93. Në analizë të parashtrimeve, Komisioni vlerëson se pretendimet e subjektit nuk qëndrojnë, pasi në DPV-në e vitit 2006 nuk rezulton të jetë deklaruar burimi i krijimit, si dhe subjekti nuk arriti të provojë përfitimin dhe ligjshmërinë e shumës 30.000 euro si të ardhura të përfituara për shkak të marrëveshjes për lejim ndërtimi pranë pronës në rrugën “****” (trajtuar më sipër në vendim). Subjekti nuk arriti të provojë mungesën e burimeve të ligjshme, pasi edhe në analizën e rishikuar financiare ka rezultuar me mungesë burimesh prej 17.107.977 lekësh.

94. Në lidhje me të ardhurat nga qiratë

94.1. Në deklaratën *Vetting*, subjekti ka deklaruar: “*Qira nga dhënia e shtëpisë, banesa në rr. “****” nr. **, kontrata e qirasë bashkëngjitur, periudha prill 1994 – prill 1996, qiraja 250 USD/muaj. Nga bashkia nuk dispononin të dhëna për periudhën për tatimin e paguar për këtë kontratë, bashkëngjitur kontrata dhe vërtetimi. E ardhura 6.000 USD*”. Në përfundim, këto të ardhura nuk u konsideruan si të ligjshme dhe nuk u përfshinë në analizën financiare (trajtuar në pikën nr. 35 të vendimit).

94.2. Në deklaratën *Vetting*, bashkëshortja e subjektit ka deklaruar të ardhura nga dhënia me qira e dy apartamenteve, duke paraqitur dhe kontratat. Konkretisht ka deklaruar: (i) *Dhënë me qira apartamenti nr. ** për firmën “****” datë 5.6.2008 – 31.1.2015, qira neto 900 euro/muaj. E ardhura 72.000 euro: (ii) Qira nga S. Sh. me NIPT ** nga data 5.6.2008 deri më 20.10.2009 qira neto 900 euro x 16 muaj = 14.400 euro; (iii) Qira nga M. S. NIPT ** nga 1.11.2009 e vazhdim qira 700 euro/muaj neto, tatimfitimi i vitit nga tatimet në kodin e biznesit, 700 euro x 86 muaj - kontrata dhe kopje QKR bashkëngjitur deklarimit. E ardhura 60.200 euro.*

94.3. Pas verifikimeve të kryera, trajtuar hollësisht në rezultatet e hetimit administrativ, të ardhurat e qirave të cilat janë kanalizuar nëpërmjet llogarisë bankare të bashkëshortes së subjektit, janë konsideruar si të ardhura të ligjshme në analizën financiare të viteve përkatëse, ku nga shoqëria “****” janë përfituar të ardhura në shumën 71.993 euro; nga Sabina Shytaj janë përfituar të ardhura në shumën 10.800 euro dhe nga M. S. janë përfituar të ardhura në shumën 53.166 euro (pavarësisht se nga kontrata me M. S. konfirmohet se në llogarinë bankare të bashkëshortes janë përfituar të ardhura në shumën 54.666 euro, Komisioni ka njohur si të

⁵⁵ Transfertë bankare nga llogaria e “****” sh.p.k. në ISP Bank më 16.6.2006.

ardhura për të cilat janë paguar tatimet vetëm shumën 53.166 euro, që është gjeneruar pas regjistrimit të qiramarrësit në tatime).

95. Në lidhje me të ardhurat e bashkëshortes së subjektit nga shoqëritë “****” me NIPT ***, me aktivitet “Aktivitete të sigurimit të jetës” dhe “****” me NIPT ***, me aktivitet “Aktivitete të agjencisë së udhëtimit dhe turizmit”, në të cilat ajo është administratore, u evidentua se:

- Agjencia e Prokurimit Publik⁵⁶ ka konfirmuar se: (i) shoqëria “****” me NIPT *** është e regjistruar në sistemin SPE dhe është shpallur fituese në procedurat e prokurimit elektronik për periudhën deri më 28.1.2017, si vijon: për vitin 2013 është shpallur fituese në total në 33 procedura; për vitin 2014 është shpallur fituese në total në 41 procedura; për vitin 2015 është shpallur fituese në total në 75 procedura; për vitin 2016 është shpallur fituese në total në 21 procedura; për vitin 2017 (deri më 28.1.2017) është shpallur fituese në total në 2 procedura; (ii) shoqëria “****” sh.a., me NIPT ***, është shpallur fituese në procedurat e prokurimit elektronike për periudhën deri më 28.1.2017, si vijon: për vitin 2013 është shpallur fituese në total në 2 procedura; për vitin 2015 është shpallur fituese në total në 1 procedurë.

- Referuar ligjit nr. 9367, datë 7.4.2005, “Për parandalimin e konfliktit të interesave në ushtrimin e funksioneve publike”, të ndryshuar, në nenin 21, pika 1, përcaktohet se: “...gjyqtarët e prokurorët në nivelin e gjykatës së shkallës së parë e në atë të apelit, dhe asnjë shoqëri tregtare, ortakëri a shoqëri e thjeshtë, ku ky zyrtar zotëron, në mënyrë aktive apo pasive, aksione a pjesë në kapital, në çfarëdo sasive, nuk mund të lidhë kontratë ose nënkontratë me asnjë institucion publik”. Në nenin 24, pika 1 e këtij ligji, përcaktohet se: “Rrethi i personave të lidhur me zyrtarin, në zbatim të ndalimeve të përcaktuara në nenin 21 dhe në nenin 22 të këtij ligji, përbëhet nga bashkëshorti/ja, bashkëjetuesi/ja, fëmijët në moshë madhore dhe prindërit e zyrtarit e të bashkëshortit/es dhe bashkëjetuesit/es”.

- Në rastin konkret, person i lidhur me subjektin është bashkëshortja R. Zh. , e cila është ortakë me 100 % të kuotave në shoqërinë “****” sh.p.k dhe 100% të aksioneve në shoqërinë “****” sh.a., dhe çdo kontratë e lidhur me institucione publike nga data 3.6.2014 e në vazhdim është në shkelje të ligjit nr. 9367, datë 7.4.2005, “Për parandalimin e konfliktit të interesave në ushtrimin e funksioneve publike”, me ndryshimet përkatëse.

- Referuar përgjigjes së Agjencisë së Prokurimit Publik, rezulton se në vitin 2014 shoqëria “****” sh.p.k., me ortak të vetëm R. Zh. , është shpallur fituese dhe ka lidhur në total 41 kontrata me institucione të ndryshme publike, ndërsa nga viti 2015 deri në datën 28.1.2017 ka lidhur në total 98 kontrata me institucione të ndryshme publike, kurse shoqëria “****” sh. a., me aksioner të vetëm R. Zh. , ka lidhur një kontratë me institucione publike në vitin 2015.

95.1. Sa më sipër, rezulton se bashkëshortja e subjektit ka përfituar të ardhura në kundërshtim me nenet 21 dhe 24 të ligjit nr. 9367/2005, i ndryshuar. Bazuar në nenin 52 të ligjit nr. 84/2016, subjektit të rivlerësimit i kaloi barra e provës për të provuar të kundërtën e këtyre konstatimeve.

96. Në parashtrimet e veta, në lidhje me këtë konstatim, fillimisht subjekti sjell në vëmendje vendimin nr. 14, datë 16.5.2022, të Kolegjit, si një rast analog.

96.1. Subjekti pretendon se provohet me prova shkresore se ai i është drejtuar Gjykatës Administrative të Shkallës së Parë Tiranë me objekt “Shfuqizimi i aktit administrativ nr. ***, datë 7.10.2021 “Për marrjen e masave administrative për shkelje të ligjit për deklarimin e interesave privatë dhe për konfliktin e interesave të ILDKPKI-së”. Subjekti nëpërmjet këtij akti të ILDKPKI-së, për të njëjtat shkelje të pretenduara në rezultatet e hetimit nga ana e bashkëshortes, është ndëshkuar financiarisht me 400.000 lekë gjobë. Gjykata Administrative e Shkallës së Parë Tiranë me vendimin nr. ***, datë 28.2.2022, ka vendosur në përfundim të gjykimit “Pranimin e padisë. Shfuqizimin e vendimit nr. ***, datë 7.10.2021, “Për marrjen e

⁵⁶ Shihni shkresën kthim përgjigjeje nr. *** prot., datë 31.10.2018, nga Agjencia e Prokurimit Publik, në aneksin nr. *** në dosjen e ILDKPKI-së.

masave administrative për shkelje të ligjit për deklarimin e interesave privatë dhe për konfliktin e interesave të ILDKPKI-së.”

96.2. Sipas subjektit, qartazi, sikundër është analizuar në vendimin e sipërcituar të Kolegjit, ai ka ndërmarrë veprimet e nevojshme të mundshme në drejtim të pretendimit për gjendjen e konfliktit të interesit.

96.3. Sipas tij, nuk provohet se në veprimtarinë si gjyqtar ka gjykuar në kushtet e konfliktit të interesit me institucionet shtetërore që ka lidhur kontratë bashkëshortja nëpërmjet sistemit të prokurimit publik elektronik. Po ashtu, nga momenti që është vënë në dijeni për ekzistencën e këtij pretendimi të konfliktit të interesit nga ILDKPKI-ja, bashkëshortja nuk ka marrë më pjesë në prokurime të institucioneve publike me shoqëritë tregtare që ajo zotëron. Vendimi i mësipërm i Gjykatës Administrative të Shkallës së Parë Tiranë ka marrë formë të prerë dhe, për këtë arsye, ajo çfarë është disponuar në këtë vendim, përbën “gjë të gjykuar”, e cila në këndvështrimin e *res judicata* i shtrin efektet jo vetëm për palët ndërgjyqëse, por edhe çdo subjekt tjetër publik dhe/ose privat, përfshirë dhe Komisionin, për efekt të garantimit të sigurisë juridike në një shoqëri demokratike.

96.4. Si përfundim, subjekti, në zbatim të praktikës së Kolegjit në këtë drejtim, ka pretenduar se kemi të bëjmë me situata analoge dhe i njëjti standard arsyetimi duhet të aplikohet edhe në rastin e tij.

96.5. Subjekti paraqiti vendimin nr. ***, datë 28.2.2022, të Gjykatës Administrative të Shkallës së Parë Tiranë, me palë paditëse Agron Zhukri dhe palë të paditur ILDKPKI-në, me objekt “Shfuqizimi i aktit administrativ nr. ***, datë 7.10.2021, i ILDKPKI-së”, ku nga përmbajtja rezultoi se:

- Me urdhrin nr. ***, datë 18.2.2021, të ILDKPKI-së, është urdhëruar kontrolli i deklaratave periodike vjetore 2017, 2018, 2019 dhe 2020. Në përfundim të kontrollit, ndër të tjera është konkluduar se: *“Subjekti ka ushtruar detyrën në kushtet e konfliktit rast për rast të interesave për çështje të veçanta “Ndalimi i lidhjes së kontratave”... pasi bashkëshortja e subjektit... është shpallur fituese për periudhën 1.1.2018 – 31.12.202, në procedurat e prokurorit elektronik dhe ka lidhur kontrata me institucionet publike...”*

- Me vendimin nr. 19, datë 7.10.2021, ILDKPKI-ja ka vendosur marrjen e masave administrative, gjobë në shumën 400.000 lekë ndaj subjektit Agron Zhukri.

- Duke qenë se në rastin konkret kemi të bëjmë me kundërvajtje administrative, atëherë do të gjejmë aplikim dhe dispozitat e ligjit nr. 10279, datë 20.5.2010, “Për kundërvajtjet administrative”.

- Pasi ka bërë analizë ligjore të dispozitave, Gjykata është shprehur se *pa analizuar nëse veprimet/mosveprimet e paditësit përbëjnë apo jo kundërvajtje administrative*, gjykata vlerëson se pala e paditur e ka humbur të drejtën për të shqyrtuar kundërvajtjen administrative, pasi ka kaluar afati 6-mujor, i sanksionuar në pikën 1 të nenit 17 të ligjit nr. 10279, datë 20.5.2010, pikën 4 të nenit 40 të ligjit nr. 9049, datë 10.4.2003 dhe pikën 5 të nenit 44 të ligjit nr. 9367, datë 7.4.2005 dhe për rrjedhojë vendimi nr. ***, datë 7.10.2021, i Inspektorit të Përgjithshëm të ILDKPKI-së, është i paligjshëm. Si i tillë, ky akt administrativ duhet shfuqizuar, kjo në mbështetje të nenit 40 të ligjit nr. 49/2012.

97. Në analizë të parashtrimeve, vlerësohet se pretendimet e subjektit nuk qëndrojnë.

97.1. Sa i takon vendimit të Kolegjit nr. 14, datë 16.5.2022, të cilit i referohet subjekti, nga përmbajtja e këtij vendimi vërehet se:

...Subjekti i rivlerësimit, znj. A. Z., ka deklaruar se ka marrë njoftim për herë të parë për konfliktin e interesit në datën 20.5.2021 nga ILDKPKI-ja. Në analizë të akteve dhe veprimeve të ndërmarrë prej saj, dokumentuar edhe në vijim, rezultoi që subjekti i rivlerësimit ka kryer një sërë veprimesh për të verifikuar dhe shëruar gjendjen e konfliktit të interesit, si në lidhje

me pasuritë që ka pasur në përdorim dhe në pronësi (automjeti), ashtu dhe për shkak të aktivitetit që ushtronte i ati.

...Me kontratën e dhurimit të datës 27.5.2021, babai i subjektit, z. P. Z., pas 25 vitesh veprimtarie, i ka dhuruar 100% të kuotave të shoqërisë “{***}” sh.p.k., z. A. Z. – vëllai i subjektit.

...Agjencia e Prokurimit Publik ka njoftuar ILDKPKI-në që subjekti “{***}” sh.p.k. ka fituar në prokurime publike për periudhën nga 1.1.2017 deri në 31.12.2020, kontrata publike, sipas një liste të përditësuar [datë 28.3.2022, cituar më sipër në paragrafin 10.4/c], sjellë nga subjekti dhe pranuar në Kolegj në cilësinë e provës, sipas së cilës asnjë prej kontratave publike për shoqërinë “{***}” sh.p.k. nuk përfshin institucione në qytetin e Vlorës.

...Subjekti i rivlerësimit i është drejtuar gjykatës dhe ka fituar padinë për të rrëzuar vendimin e Inspektoratit të Lartë të ILDKPKI-së që ka disponuar me gjobë për të dhe ka konstatuar se ajo gjendet në kushtet e konfliktit të interesit [cituar më sipër në paragrafin 10.4/d]. Sipas vendimit të Gjykatës Administrative të Shkallës së Parë Tiranë, datë 2.7.2021, detyrimin për të shmangur konfliktin e interesit, e ka personi i lidhur me zyrtarin dhe, për pasojë, gjoba e vendosur duhet t'i ngarkohet babait të subjektit të rivlerësimit.

...Trupi gjykues pati parasysh ndër të tjera: shkëputjen gjeografike të subjektit të rivlerësimit, znj. A. Z., nga prindërit për shkak të shkollës, veprimet e menjëhershme të kryera që tregojnë gatishmërinë e saj dhe të personave të lidhur në kuptim të ligjit nr. 9367/2005 për të përmbushur ligjin dhe mbështetur subjektin me përgjegjësi dhe përkushtim në kryerjen e detyrës prej saj, faktin që nuk rezulton që babai të ketë pasur kontrata publike në zonën e kompetencës territoriale të gjykatës ku subjekti ushtronte detyrën, faktin që subjekti i rivlerësimit duket se ka ndërmarrë hapa që të shkëpusë edhe interesat e saj financiarë nga prindërit dhe që subjekti i rivlerësimit nuk rezulton të ketë krijuar të ardhura, pasuri apo përfitime si pasojë e situatës së konfliktit të interesit.

97.2. Sa më sipër, vërehet qartë se faktet dhe rrethanat në rastin e vendimit të Kolegjit me rastin e subjektit të rivlerësimit janë të ndryshme, pasi:

- Subjekti nuk paraqiti ndonjë provë për të provuar se bashkëshortja si person i lidhur nuk i zotëron më kuotat e shoqërive;
- Subjekti nuk paraqiti ndonjë provë për të provuar se bashkëshortja nuk ka pasur kontrata publike në zonën e kompetencës territoriale të gjykatës ku subjekti ushtron detyrën;
- Sa i takon vendimit nr. ***, datë 28.2.2022, të Gjykatës Administrative të Shkallës së Parë Tiranë, me palë paditëse Agron Zhukri dhe palë të paditur ILDKPKI-në, e cila ka shfuqizuar aktin administrativ nr. ***, datë 7.10.2021, të ILDKPKI-së, gjykata nuk ka analizuar nëse veprimet/mosveprimet e paditësit përbëjnë apo jo kundërvajtje administrative, por e ka shfuqizuar atë për shkak të tejkalimit të afatit 6-mujor të ILDKPKI-së, pra arsyet janë të ndryshme me rastin e trajtuar nga Kolegji;
- Subjekti nuk paraqiti ndonjë provë për të provuar se nuk ka gjykuar në kushtet e konfliktit të interesit me institucionet shtetërore që ka lidhur kontratë bashkëshortja;
- Subjekti nuk paraqiti ndonjë provë për të provuar pretendimin se nga vënia në dijeni për ekzistencën e konfliktit të interesit nga ILDKPKI-ja bashkëshortja nuk ka marrë më pjesë në prokurime të institucioneve publike me shoqëritë tregtare që ajo zotëron.
- Ndryshe nga rasti i trajtuar nga Kolegji, subjekti i rivlerësimit nuk rezulton t'i ketë shkëputur interesat e tij financiarë me personin e lidhur dhe, për shkak të lidhjes martesore dhe regjimit pasuror të bashkësisë ligjore, rezulton të jenë krijuar të ardhura në situatë të konfliktit të interesit.

97.3. Si konkluzion, Komisioni çmon se subjekti nuk dha shpjegime bindëse dhe nuk paraqiti prova për të provuar të kundërtën e barrës së provës.

Analiza financiare

98. Nga analiza e deklaratave të interesave pasurorë privatë/vjetorë dhe asaj *Vetting* për periudhën e hetimit 1993 – 2016 të kryer nga Komisioni nëpërmjet Njesisë së Shërbimit Ligjor, rezultoi se subjekti i rivlerësimit dhe bashkëshortja e tij nuk kanë justifikuar të ardhura të ligjshme shpenzimet dhe pasuritë gjatë gjithë periudhës që subjekti ka qenë në detyrë, e ndarë si vijon: (i) për periudhën para vitit 2003 që është bërë subjekt deklarues, për shkak të totalit të balancës negative prej -21.218.058 lekësh; (ii) për periudhën 2003 – 2016, për shkak të totalit të balancës negative prej -72.217.608 lekësh, pasqyruar në mënyrë të përmbledhur në tabelat financiare pjesë përbërëse e rezultateve të hetimit administrativ⁵⁷. Subjektit i kaloi barra e provës për të provuar të kundërtën e rezultatit të hetimit, bazuar në nenin 52 të ligjit nr. 84/2016.

Qëndrimi i subjektit të vlerësimit dhe vlerësimi i Komisionit

99. Në parashtrimet e veta, subjekti ka kundërshtuar këtë analizë financiare dhe në analizën e paraqitur prej tij në Excel, së bashku me parashtrimet, rezultoi se sipas përlogaritjeve të ekspertit ka një balancë progresive pozitive prej 28.801.543 lekësh. Në këto kushte, sipas subjektit, rezultoi se ka një diferencë të ndjeshme pozitive midis të ardhurave të ligjshme të gjeneruara dhe shpenzimeve të kryera.

99.1. Ndër të tjera, përveç pretendimeve të trajtuara bashkë me pasuritë, subjekti në parashtrime ka dhënë shpjegime në lidhje me tarifën e shkollimit të djalit A. Zh. dhe ka depozituar deklaratën financiare për vitin 2008/2009 për pagesën 10.030 euro, të evidentuar në bankë në vitin 2008 dhe të konsideruar nga Komisioni si tarifë shkollimi për secilin vit. Sipas këtij dokumenti, pagesa përfshinte tarifën e shkollimit në vlerën 3.500 euro; tarifën e akomodimit në konvikt 5.736 euro; tarifën për siguracion me qëllim marrjen e vizës së studimit në vlerën 405 euro; tarifën për marrjen e vizës në vlerën 250 euro; tarifën për pajisje me leje rezidence 188 euro; 400 euro depozitë. Subjekti bashkë me parashtrimet ka depozituar një deklaratë financiare të Universitetit të ***, ku evidentohen tarifat e shkollimit për secilin vit akademik. Dokumentacioni është përkthyer dhe noterizuar, por nuk është ka vulë apostile. Sipas kësaj deklaratë financiare për periudhën 1.9.2008 – 28.2.2013 janë paguar 16.772,61 euro⁵⁸ për tarifë shkollimi.

99.2. Në lidhje me shpenzimet për përdorimin e numrit të telefonit, sipas subjektit, pavarësisht se është blerë nga shoqëria në emrin e tij, është përdorur nga bashkëshortja si kontakt për aktivitetin tregtar. Sipas tij, ky fakt provohet me deklarinimin e këtij numri nga bashkëshortja në të gjitha deklaratat periodike dhe duhet llogaritur si një shpenzim i kryer nga ajo për nevojat të aktivitetit.

99.3. Në lidhje me shpenzimet për udhëtimet familjare dhe ato për qëllime biznesi, subjekti parashtron se të gjitha shpenzimet janë përballuar nga shoqëria “***” sh.p.k, duke përfshirë shpenzimet për biletat e udhëtimit, shpenzimet për akomodimin në hotele, pagesën e tarifës për siguracione ndërkombëtare. Kjo ka ndodhur për shkak se këto shërbime përbëjnë objektin e veprimtarisë tregtare të shoqërisë së bashkëshortes, duke krijuar mundësinë për t’i përfituar ato me një kosto minimale për shkak të statusit “Agent Discount” në “*stand by*”. Në shumë raste, në udhëtimet e punës bashkëshortja është shoqëruar nga subjekti ose djemtë. Subjekti sqaron se një pjesë e udhëtimeve janë mbuluar nga operatorët me të cilët bashkëpunonte shoqëria e bashkëshortes, si dhe në rastet e pushimeve familjare vjetore janë rezervuar dhe paguar nga

⁵⁷ Subjektit i është bërë me dije se kjo analizë mund të ndryshojë pas vlerësimit të provave dhe deklaramëve që do të paraqiste me parashtrimet.

⁵⁸ Viti akademik 1.9.2008 – 28.8.2009 – 3.500 euro; viti akademik 1.9.2009 – 31.8.2010 – 3.688,61 euro; viti akademik 1.9.2010 – 31.8.2011 – 3.765 euro; viti akademik 1.9.2011 – 31.8.2012 – 3.853 euro; viti akademik 1.9.2012 – 28.2.2013 – 1.989 euro.

shoqëria “***” sh.p.k. Gjithashtu edhe siguracionet për automjetet janë paguar respektivisht nga shoqëria “***” sh.p.k. dhe, më pas, nga shoqëria “***” sh.a. Subjekti ka përpiluar një tabelë analitike të shpenzimeve për udhëtimet jashtë shtetit, bashkëlidhur prapësisht.

99.4. Në analizën financiare të depozituar nga subjekti në parashtrime, ngrihen pretendime edhe në lidhje me shpenzimet e qirasë, të cilat janë pasqyruar në vlerat 75.593 euro të përfituara nga shoqëria “***”; 13.500 euro, përfituar nga shtetasja S. Sh. dhe 56.666 euro, përfituar nga shtetasja M. S.

Gjithashtu, në këtë analizë nuk janë përfshirë në zërin e likuiditeteve llogaritë bankare të personave fizikë.

100. Në analizë të parashtrimeve dhe dokumentave bashkëlidhur, Komisioni vlerëson se pretendimi i subjektit të rivlerësimit lidhur me shpenzimet e telefonisë qëndron, pasi nga deklaratimet periodike të bashkëshortes provohet se numri është deklaruar rregullisht prej saj, si dhe rezulton se është paguar nga llogaria e saj bankare, për rrjedhojë është deklaruar edhe si shpenzim i kryer në funksion të zhvillimit të aktivitetit tregtar, duke u përfshirë në analizën financiare të Komisionit në mënyrë indirekte, nëpërmjet fitimit neto të realizuar nga personi fizik (fitimi pas zbritjes së shpenzimeve dhe pagesës së tatimeve).

100.1. Për sa i përket pretendimeve dhe shpjegimeve lidhur me shpenzimet e udhëtimit, ato janë në nivel deklarativ dhe të pambështetura në prova dhe, si të tilla, Komisioni vlerësoi të mos i marrë ato në konsideratë.

100.2. Ndërsa në lidhje me shpenzimet e shkollimit të djalit A. Zh., subjekti ka depozituar një deklaratë financiare për vitin akademik 2008 – 2009 nga Universiteti i ***, në të cilin jepen në mënyrë të detajuar shpenzimet për një vit akademik. Ai gjithashtu ka depozituar një deklaratë financiare për tarifën e shkollimit për të gjithë kohën e studimit, duke provuar të kundërtën e asaj që i ishte dërguar nga Komisioni në barrë prove lidhur me tarifën prej 10.030 euro në vit. Në këto kushte, Komisioni, duke vlerësuar si provë të vlefshme deklaratën financiare për vitin akademik 2008 – 2009 dhe deklaratën financiare për tarifën e shkollimit, si dhe duke u bazuar në logjikën që pjesa më e madhe e shpenzimeve nuk kanë ndryshuar edhe për vitet e tjera të studimit (shpenzimi për akomodim, shpenzimi për siguracion etj.), marrë për bazë shpenzimet e deklaruara nga subjekti në deklaratat periodike si dhe pagesat e evidentuara në bankë, pasqyroi në analizën e rishikuar financiare: për vitin 2008 vlerën 14.059 euro; për vitet 2009 – 2011 vlerat e deklaruara në deklaratat periodike (këto vlera janë më të larta se ato që rezultuan të evidentuara në bankë, të mjaftueshme për të mbuluar tarifën e shkollimit sipas deklaratës financiare për tarifën e shkollimit, si dhe për të mbuluar të njëjtën natyrë shpenzimesh të evidentuara në deklaratën financiare për vitin akademik 2008 – 2009); për vitin 2012 pasqyroi shumën 13.900 euro, pasi në deklaratën periodike të këtij viti është deklaruar një shpenzim prej 9.000 euro dhënë *cash* dhe 4.900 euro janë paguar me bankë.

100.3. Subjekti nuk ka dhënë informacion në lidhje me shpenzimet e shkollimit pranë “Turgut Ozal Education” për djemtë e tij A. Zh. 1998 – 2008 dhe L. Zh. 2002 – 2009⁵⁹.

100.4. Në lidhje me të ardhurat nga qiratë, të pretenduara nga subjekti në aktin e ekspertimit në vlera më të larta se Komisioni, subjekti jo vetëm nuk depozitoi asnjë dokumentacion për të provuar pretendimin e tij, por në rastin e shoqërisë “***” ka pretenduar të ardhura më të larta (75.593 euro) se ato të deklaruara në deklaratën *Vetting* (72.000 euro) dhe të konfirmuara nga kontrata e qirasë dhe veprimet bankare.

⁵⁹ Shihni përgjigjet e pyetësorit nr. 1: “...Djali im A. Zh. nga klasa e parë deri në klasën e tretë fillore ka kryer studimet pranë shkollës tetëvjeçare shtetërore “***”. Më pas, ai është regjistruar pranë “T***”, ku ka kryer pjesën tjetër të studimeve parauniversitare... L. Zh. nga klasa e parë fillore deri në klasën e nëntë ka kryer studimet pranë “***”... Nga viti 2011 – 2014 L. Zh. ka kryer studimet e shkollës së mesme pranë “***” (***), pjesë e “***”.

100.5. Në lidhje me të ardhurat nga qiratë për zyra të qendrës “****”, kati 4, dhënë me qira “****” sh.a. dhe “****” sh.p.k., të pretenduara nga subjekti në aktin e ekspertimit për vitet 2015 – 2016, Komisioni vlerëson se ky pretendim nuk qëndron, pasi: (i) subjekti nuk i ka deklaruar këto të ardhura as në deklaratat periodike, as në deklaratën *Vetting* dhe as gjatë hetimit; (ii) nuk ka depozituar ndonjë provë për përfitimin e të ardhurave nga qiraje nga këto subjekte tregtare, si p.sh. kontratë qiraje, pagesa bankare që të vërtetojnë kalimin e qirasë nga subjektet tregtare; (iii) depozitimi i formularëve të pagesës së tatimit në burim të subjekteve tregtare provohet se ato kanë paguar tatim në burim në lidhje me qiratë, por nuk provohet se këto pagesa i përkasin marrëdhënies së qirasë që pretendohet nga subjekti; (iv) nga verifikimi në faqen *online* të QKB-së, rezulton se shoqëria “****” sh.a. deri në shkurt 2017 e ka ushtruar aktivitetin në njësinë me adresë rrugën “****”, pallati ***, ndërsa “****” figuron që ta ketë ushtruar gjithmonë aktivitetin në njësinë me sipërfaqe 50 m², për të cilën subjekti ka deklaruar se është me huapërdorje. Në lidhje me subjektin tregtar A. Zh., person fizik, nga i cili pretendohen të ardhura mujore bruto nga qiraja në shumën 11.400 lekë për periudhën dhjetor 2015 – dhjetor 2016, pavarësisht mungesës së deklaramit dhe kontratës së qirasë, nga verifikimi i të dhënave në QKB provohet ushtrimi i aktivitetit në apartamentin e ndodhur në katin e katërt të qendrës “****” që në dhjetor 2015, si dhe provohet se nga llogaria bankare e personit fizik në ABI Bank është paguar tatimi në burim për qiranë në shumën 1.710 lekë/muaj, por nuk provohet pagesa e qirasë në vlerë neto për 9.690 lekë/muaj në favor të znj. R. Zh. .

100.6. Në lidhje me mospërfshirjen në analizën financiare të likuiditeteve të personave fizikë, Komisioni çmon se kjo bie në kundërshtim me praktikën e ndjekur nga Komisioni në procesin e rivlerësimit. Këto likuiditete duhet të përfshihen në analizën financiare të subjektit dhe personave të lidhur me të, për shkak se pasuritë e personit fizik tregtar konsiderohen si pasuri personale të individit.

100.7. Sa i takon pretendimeve të tjera të subjektit, të cilat kanë ndikim në analizën financiare, ato janë analizuar në mënyrë të detajuar gjatë trajtimit të çdo pasurie si më sipër në këtë vendim.

100.8. Komisioni konstaton se analiza financiare e depozituar nga subjekti në cilësinë e provës në prapësime rezulton me balancë negative prej -12.055.828 lekësh për periudhën 2003 – 2016 dhe se balanca pozitive e pretenduar prej tij prej 21.418.282 lekësh. Në analizën financiare në Excel balanca prej 28.801.543 lekë e pasqyruar në konkluzionin pika XII e parashtrimeve, fq. 71, i referohet balancës progresive për të gjithë periudhën 1993 – 2016. Komisioni gjen me vend të sqarojë se sipas metodologjisë së Komisionit dhe Kolegjit për periudhën 2003 – 2016 balancat e viteve nuk mbarten në vitin pasardhës. Pra, metodologjia e analizës financiare e ndjekur nga subjekti për 2003 – 2016 në lidhje me progresivitetin është në kundërshtim me praktikën e ndjekur nga Komisioni/Kolegji në procesin e rivlerësimit të subjekteve të tjera. Për më tepër, në seancën dëgjimore me kërkesë të Komisionit gjatë procedurës së pyetje-përgjigjeve subjekti deklaroi se i qëndron analizës financiare të paraqitur me parashtrimet dhe pyetjes konkrete për balancën negative prej rreth 12 milionë lekësh për periudhën 2003 – 2016, eksperti kontabël ka deklaruar se kjo balancë negative ka ardhur për shkak të mospasjes së burimeve të mjaftueshme për të mbuluar këtë balancë negative.

100.9. Pas rishikimit të analizës financiare nga ana e Njësisë së Shërbimit Ligjor, në procesin e vlerësimit përfundimtar të çështjes rezultoi se subjekti dhe personat e lidhur me të kanë mungesë burimesh të ligjshme për të justifikuar pasuritë në shumën -83.110.519 lekë, e cila se bashku me pasaktësitë në deklarime, trajtuar hollësisht në këtë vendim, çojnë në përfundimin se sipas nenit 61/3 të ligjit nr. 84/2016, subjekti ka kryer deklarime të pamjaftueshme në lidhje me kriterin pasuror.

SEANCA DËGJIMORE

101. Në datën 17.4.2024, sipas nenit 55 të ligjit nr. 84/2016, u zhvillua seanca dëgjimore për procedurën e rivlerësimit kalimtar të subjektit të rivlerësimit Agron Zhukri, në përfundim të së

cilës ai kërkoi vlerësimin edhe për dy kriteret e tjera. Gjatë procesit të vendimmarrjes, trupi gjykues i Komisionit, pasi dëgjoji relatorin e çështjes, komisioneren Firdes Shuli, e cila rekomandoi shkarkimin nga detyra, përfundoi procedurën e rivlerësimit kalimtar për subjektin e rivlerësimit Agron Zhukri, duke rrëzuar kërkesën e tij për riçeljen e hetimit administrativ edhe për dy kriteret e tjera, për shkak se subjekti nuk përmbysi barrën e provës në lidhje me kriterin pasuror dhe shpalli vendimin në seancën e datës 19.4.2024, sipas pikës 6 të nenit 55 të ligjit nr. 84/2016. Në po këtë seancë, subjektit iu komunikua edhe vendimi për rrëzimin e kërkesës për riçeljen e hetimit administrativ edhe për dy kriteret e tjera.

QËNDRIMI I SUBJEKTIT TË RIVLERËSIMIT

102. Gjatë procesit të rivlerësimit, me qëllim vlerësimin e të gjitha fakteve dhe rrethanave, si dhe krijimin e bindjes së brendshme, trupi gjykues ka komunikuar me anë të postës elektronike me subjektin e rivlerësimit sipas nenit 46 të ligjit nr. 84/2016. Në komunikime, subjekti ka qenë i gatshëm për t'u përgjigjur brenda afateve të caktuara. Në disa raste nuk ka dhënë shpjegime ose ka dhënë shpjegime/deklarime jo në mënyrë shteruese dhe jo në koherencë me deklaratimet ndër vite dhe atë *Vetting*. Ndërsa në mënyrë të përsëritur në parashtrime nuk ka dhënë sqarime në lidhje me disa nga konstatimet ose kërkesat e Komisionit, qëndrim i cili është mbajtur në konsideratë gjatë procesit të vendimmarrjes, sipas parashikimit të nenit 48 të ligjit nr. 84/2016.

KONKLuzion Përfundimtar

103. Bazuar në parimet kushtetuese sipas pikës 5 të nenit 4 të ligjit nr. 84/2016, në përfundim të procesit të rivlerësimit Komisioni krijoi bindjen se, referuar nenit D të Aneksit të Kushtetutës dhe kreut IV të ligjit nr. 84/2016, subjekti i rivlerësimit Agron Zhukri nuk arrin nivelin kualifikues për sa i takon kriterit të pasurisë, pasi ka kryer deklarime të pasakta dhe të pamjaftueshme sipas nenit 61/3 të ligjit nr. 84/2016, çka përbën shkak për marrjen e masës disiplinore të shkarkimit nga detyra dhe vendimi është marrë bazuar vetëm në përfundimet e arritura pas rivlerësimit të kriterit pasuror sipas parashikimit të pikës 2 të nenit 4 të ligjit 84/2016.

PËR KËTO ARSYE,

Trupi gjykues i Komisionit të Pavarur të Kualifikimit, pasi u mbledh në dhomë këshillimi, në prani edhe të vëzhguesit ndërkombëtar, sipas parashikimit të pikës 5 të nenit 55 të ligjit nr. 84/2016, bazuar në shkronjën “c” të pikës 1 të nenit 58 dhe në pikën 3 të nenit 61 të ligjit nr. 84/2016, “Për rivlerësimin kalimtar të gjyqtarëve dhe prokurorëve në Republikën e Shqipërisë”,

V E N D O S I:

1. Shkarkimin nga detyra të subjektit të rivlerësimit Agron Zhukri, gjyqtar pranë Gjykatës së Shkallës së Parë të Juridiksionit të Përgjithshëm Tiranë.
2. Vendimi, i arsyetuar me shkrim, u njoftohet subjektit të rivlerësimit, Komisionerit Publik dhe vëzhguesve ndërkombëtarë 30 ditë pas përfundimit të seancës dëgjimore dhe publikohet në faqen zyrtare të Komisionit, në përputhje me pikën 7 të nenit 55 të ligjit nr. 84/2016.
3. Ky vendim ankimohet në Kolegjin e Posaçëm të Apelit nga subjekti i rivlerësimit dhe/ose Komisioneri Publik brenda 15 ditëve nga data e njoftimit të vendimit të Komisionit.
4. Ankimi depozitohet në Komisionin e Pavarur të Kualifikimit.

Ky vendim u shpall në Tiranë, në datën 19.4.2024.

ANËTARËT E TRUPIT GJYKUES

Olsi KOMICI
Kryesues

Firdes SHULI
Relatore

Xhensila PINE
Anëtare

Sekretare gjyqësore
Jonida Vrana