



REPUBLIKA E SHQIPËRISË  
GJYKATA KUSHTETUESE  
KOLEGJI I POSAÇËM I APELIMIT

Nr. 31/2021 regjistër (JR)  
Datë 04.06.2021

Nr. 48 i vendimit  
Datë 08.11.2023

**VENDIM  
NË EMËR TË REPUBLIKËS**

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

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

– mori në shqyrtim në seancë gjyqësore në dhomë këshillimi, më datë 08.11.2023, ditën e mërkurë, në orën 10:00, në ambientet e Kolegjit të Posaçëm të Apelit, në prani të Vëzhgueses Ndërkombëtare Elka Ermenkova, me Sekretare Gjyqësore Adelajda Hiska, çështjen e Juridiksionit të Rivlerësimit nr. 31/2021, datë 04.06.2021, që i përket:

**ANKUESE:** Subjekti i rivlerësimit, znj. Maria Qirjazi, gjyqtare në Gjykatën e Apelit Tiranë.

**OBJEKTI:** Shqyrtimi i vendimit nr. 351, datë 25.02.2021, të Komisionit të Pavarur të Kualifikimit, Tiranë.

**BAZA LIGJORE:** Nenet 18, 29, 30, 31, 33, pika 1, 41, 42 dhe 179/b, pikat 1, 2 dhe 5 të Kushtetutës, neni F i Aneksit të Kushtetutës; nenet 6, 7, 8, 13 dhe 14 të Konventës Evropiane për të Drejtat e Njeriut; nenet 62, 63 e vijues të ligjit nr. 84/2016 “Për rivlerësimin kalimtar të gjyqtarëve dhe prokurorëve në Republikën e Shqipërisë”; nenet 35-40 dhe 45-47 të Kodit të Procedurave Administrative.

## Trupi gjykues i Kolegjit të Posaçëm të Apelimit,

pasi shqyrtoi çështjen në tërësi në seancë gjyqësore në dhomë këshillimi, në përputhje me parashikimet e nenit 65 të ligjit nr. 84/2016 “Për rivlerësimin kalimtar të gjyqtarëve dhe prokurorëve në Republikën e Shqipërisë” (në vijim “ligji nr. 84/2016”), shqyrtoi pretendimet e subjektit të rivlerësimit, të paraqitura në ankim dhe në parashtrime, i cili përfundimisht kërkoi ndryshimin e vendimit nr. 351, datë 25.02.2021, të Komisionit të Pavarur të Kualifikimit dhe konfirmimin në detyrë, dëgjoi gjyqtaren relatores të çështjes Albana Shtylla, si dhe pasi e bisedoi atë,

### VËREN:

#### I. Rrethanat e çështjes

1. Subjekti i rivlerësimit, znj. Maria Qirjazi (në vijim “subjekti i rivlerësimit”), në momentin e hyrjes në fuqi të nenit 179/b të Kushtetutës, ushtronte detyrën e gjyqtarës pranë Gjykatës së Apelit Tiranë dhe, për shkak të këtij funksioni, në zbatim të nenit 3, pika 16 e ligjit nr. 84/2016 “Për rivlerësimin kalimtar të gjyqtarëve dhe prokurorëve në Republikën e Shqipërisë” (në vijim “ligji nr. 84/2016”), i është nënshtruar procesit të rivlerësimit *ex officio*.
2. Bazuar në nenet 33, 39 dhe 43 të ligjit nr. 84/2016, Komisioni i Pavarur i Kualifikimit (në vijim “Komisioni”) ka administruar raportet e hartuara nga institucionet ndihmëse: Inspektorati i Lartë i Deklarimit dhe Kontrollit të Pasurive dhe Konfliktit të Interesave (në vijim “ILDKPKI”), Drejtoria e Sigurimit të Informacionit të Klasifikuar dhe Këshilli i Lartë Gjyqësor.
3. ILDKPKI-ja, pasi kreu procedurën e kontrollit për vlerësimin e pasurisë së subjektit të rivlerësimit, në zbatim të nenit 33 të ligjit nr. 84/2016, dërgoi pranë Komisionit një raport të hollësishëm dhe të arsyetuar<sup>1</sup>, duke konstatuar se:
  - *deklarimi nuk është i saktë, në përputhje me ligjin;*
  - *ka burime financiare të ligjshme për të justifikuar pasuritë;*
  - *ka kryer fshehje të pasurisë;*
  - *ka kryer deklaram të rremë;*
  - *subjekti nuk gjendet në situatën e konfliktit të interesave.*
4. Bazuar në nenin Ç, pika 1 e Aneksit të Kushtetutës, Komisioni, pasi administroi raportet e vlerësimit të hartuara për subjektin e rivlerësimit nga institucionet ndihmëse, kreu procesin e rivlerësimit kalimtar për subjektin e rivlerësimit dhe, duke u bazuar vetëm në vlerësimin e kriterit të pasurisë, në përputhje me pikën 2 të nenit 4 të ligjit nr. 84/2016, mori vendimin objekt shqyrtimi.

---

<sup>1</sup> Akti i përfundimit të kontrollit të plotë të pasurisë, përcjellë nga ILDKPKI-ja në Komision, me shkresën nr. {\*\*\*} prot., datë 30.04.2018.

## II. Vendimi i Komisionit të Pavarur të Kualifikimit

5. Komisioni, me vendimin nr. 351, datë 25.02.2021, vendosi shkarkimin nga detyra të subjektit të rivlerësimit, znj. Maria Qirjazi, me detyrë gjyqtare në Gjykatën e Apelit, Tiranë. Ky vendim është marrë bazuar në nenet 58, pika 1, shkronja “c” dhe 61, pikat 3 dhe 5 të ligjit nr. 84/2016, bazuar në konkluzionet si më poshtë.

### 5.1 *Për kriterin e vlerësimit të pasurisë:*

Komisioni konstatoi se subjekti i rivlerësimit ka bërë deklaram të pamjaftueshëm për pasuritë e krijuara, nuk justifikon me burime të ligjshme krijimin e tyre duke zbritur dhe shpenzimet e jetesës, sipas përcaktimeve të shkronjës “b” të pikës 5 të nenit 33 të ligjit nr. 84/2016.

Komisioni çmon se subjekti i rivlerësimit nuk ka arritur nivel të besueshëm në vlerësimin e pasurisë, në kuptim të pikës 3 të nenit 61 të ligjit nr. 84/2016.

Komisioni konstatoi se subjekti i rivlerësimit, znj. Maria Qirjazi, ka kryer deklarime të pasakta dhe veprime që bien ndesh me detyrën dhe funksionin e saj si gjyqtare e Republikës së Shqipërisë.

5.2 *Nga vlerësimi në tërësi i kriterit të pasurisë dhe problematikat e konstatuara mbi bazën e të dhënave të mbledhura pas një vlerësimi tërësor të procedurave lidhur me kriterin e pasurisë,* sipas nenit 4, paragrafi 2 i ligjit nr. 84/2016, Komisioni arrin në konkluzionin se subjekti i rivlerësimit, znj. Maria Qirjazi, ka arritur nivel të pamjaftueshëm për kriterin e pasurisë dhe ka cenuar besimin e publikut të sistemi i drejtësisë, duke u gjendur në kushtet e pikave 3 dhe 5 të nenit 61 të ligjit nr. 84/2016.

## III. Shkaqet e ankimit

6. Subjekti i rivlerësimit, znj. Maria Qirjazi (në vijim “subjekti i rivlerësimit”), më datë 12.05.2021, ka ushtruar ankim ndaj vendimit nr. 351, datë 25.02.2021, të Komisionit, duke i kërkuar Kolegjit të Posaçëm të Apelit (në vijim “Kolegji”):
  - *gjykimin në seancë gjyqësore publike të çështjes;*
  - *marrjen e provave të reja bashkëlidhur ankimit dhe hetimin e plotë administrativ për të tria kriteret e vlerësimit;*
  - *ndryshimin e vendimit nr. 351, datë 25.02.2021, të Komisionit dhe konfirmimin në detyrë të subjektit të rivlerësimit.*
7. Ankimi i subjektit të rivlerësimit përmban shkaqe që kundërshtojnë procedurën e kryer dhe shkaqe të tjera në lidhje me themelin e çështjes, të cilat, në tërësinë e tyre, kanë të bëjnë me interpretim të gabuar të ligjit material dhe mosvlerësimin siç duhet të provave të administruara nga Komisioni.
8. Shkaqet e ankimit që i përkasin natyrës procedurale dhe parimeve të cenuara të procesit të rregullt ligjor, janë si vijojnë.

8.1 Procedura e hetimit administrativ është kryer nga të njëjtët anëtarë të Komisionit të cilët kanë dhënë vendimin përfundimtar të saj, duke mos përbushur standardin e gjykimit të çështjes nga një “gjykatë e pavarur dhe e paanshme”, e garantuar nga Kushtetuta dhe neni 6, paragrafi 1 i Konventës Evropiane për të Drejtat e Njeriut.

8.2 Komisioni nuk ka zbatuar parimin e “barazisë së armëve”, pasi për kriterin e kontrollit pasuror, nuk është kryer ekspertim kontabël me pjesëmarrjen aktive të subjektit dhe të ekspertëve të zgjedhur prej saj. Realizimi i analizës financiare nga këshilltarët ekonomikë të Komisionit është i kontestueshëm për shumë faktorë, pasi ata jo vetëm që nuk marrin pyetje nga subjekti, por duke qenë nën varësinë e organit që kryen hetimin dhe gjykimin e çështjes, nuk mund të jenë të paanshëm e të besueshëm në përfundimet e tyre.

8.3 Masa disiplinore e shkarkimit nga detyra nuk është proporcionale me shkeljet e pretenduara apo të konstatuara, duke u shkelur dukshëm parimi i proporcionalitetit, si një parim kushtetues. Penalizimi me masën ekstreme të shkarkimit nga detyra për ndonjë pasaktësi në deklaratimet periodike, është në tejkalim të parashikimeve kushtetuese e ligjore.

8.4 Subjekti nuk gjendet në kushtet e dhënies së masës disiplinore sipas nenit 61, pika 3 e ligjit nr. 84/2016, pasi kjo dispozitë kërkon plotësimin kumulativ të dy kushteve, deklarimit të pamjaftueshëm për kriterin e kontrollit të pasurisë dhe të figurës, ndërsa Komisioni ka kontrolluar vetëm kriterin e pasurisë, pa kontrolluar dhe dalë në konkluzione për kontrollin e figurës.

8.5 Mbyllja e hetimit administrativ vetëm për kriterin e pasurisë është në kundërshtim të hapur me parimin për një gjykim të drejtë e të paanshëm dhe e bën vendimin rezultat të një procesi të paragjykuar.

8.6 Komisioni duhet të kishte disponuar me vendim të ndërmjetëm për kërkesën e subjektit për çeljen e hetimit administrativ për dy kriteret e tjera të rivlerësimit, pasi duke vepruar në këtë mënyrë, nuk i dha subjektit asnjë mundësi procedurale për ushtrimin e së drejtës për të kërkuar përjashtimin e trupit gjykues, i cili tashmë duket se ka qenë paragjykues, duke e lënë në pritje të disponimit me vendim të ndërmjetëm.

8.7 Komisioni i ka marrë të mirëqena konkluzionet e raportit të ILDKPKI-së për subjektin e rivlerësimit, pa bërë një analizë të drejtë ligjore, financiare e logjike dhe se konkluzionet e raportit të ILDKPKI-së janë tendencioze dhe të qëllimshme, pasi drejtuesit e këtij institucioni në atë kohë ishin në konflikt interesi me subjektin rivlerësimit, znj. Maria Qirjazi, për shkak të një vendimmarrjeje të saj si anëtare e trupit gjykues në Gjykatën e Apelit Tiranë.

9. Shkaqet e ankimit për kriterin e vlerësimit të pasurisë paraqiten në mënyrë të përmbledhur, si më poshtë.

9.1 Për pasurinë “apartament banimi, me sipërfaqe 143 m<sup>2</sup>, në rrugën “{\*\*\*}”, Tiranë”, në ndryshim nga sa ka konkluduar Komisioni, subjekti i rivlerësimit dhe personi i lidhur kanë pasur

burime të ligjshme financiare për krijimin e shumave prej 3.000.000 lekësh dhe 11.400 eurosh për blerjen e kësaj pasurie.

9.2 Për pasurinë “truall në fshatin Finiq, Delvinë”, konkluzioni i Komisionit është kontradiktor dhe i pasaktë, pasi deklarimi i subjektit të rivlerësimit në deklaratën e pasurisë së vitit 2003, konstatohet edhe i pasaktë, edhe mosdeklarim.

9.3 Për pasurinë “lokal shërbimi” në Sarandë, konkluzioni i Komisionit për këtë pasuri është i pabazuar në ligj dhe në provat e paraqitura prej subjektit të rivlerësimit gjatë hetimit administrativ në Komision.

9.4 Për pasurinë “truall me sip. 400 m<sup>2</sup> në Sarandë”, konkluzioni i Komisionit për këtë pasuri është i pabazuar në ligj dhe në provat e administruara gjatë hetimit administrativ.

9.5 Për pasurinë “apartament 2+1+garazh në Sarandë”, konkluzioni i arritur nga Komisioni në vendim është i pabazuar në ligj dhe në provat e paraqitura prej subjektit të rivlerësimit gjatë hetimit administrativ.

9.6 Për pasuritë “depozitë në shumën 5.006 euro në Bankën Raiffeisen”, “depozitë në shumën 5.002 euro në Bankën Intesa San Paolo” dhe “depozitë në shumën 5.006 euro në Bankën NBG”, konkluzioni i Komisionit është i pabazuar në ligj dhe në prova.

9.7 Për pasurinë “apartament me sip. 21 m<sup>2</sup> në Sarandë”, konstatimet e Komisionit janë të pabazuara në ligj dhe në provat e depozituara nga subjekti i rivlerësimit gjatë hetimit administrativ.

9.8 Në analizën financiare 2003-2016, rivlerësimi i disa zërave të saj, bazuar në provat e paraqitura dhe shpjegimet e dhëna prej subjektit të rivlerësimit gjatë hetimit administrativ në Komision, do të sillte një rezultat pozitiv financiar.

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

##### *A. Forma dhe mënyra e shqyrtimit të ankimit*

10. Në përputhje me nenin 65, pika 1 e ligjit nr. 84/2016, si rregull, shqyrtimi i ankimit në rastin kur vendimi i Komisionit ankohet nga subjekti i rivlerësimit, kryhet në dhomë këshillimi. Për rrjedhojë, edhe çështja objekt gjykimi, e cila lidhet me shqyrtimin e vendimit të Komisionit nr. 351, datë 25.02.2021, nëpërmjet ankimit të subjektit të rivlerësimit, znj. Maria Qirjazi, u mor në shqyrtim nga trupi gjykues në seancë gjyqësore në dhomë këshillimi.  
Trupi gjykues shqyrtoi fillimisht kërkesën e subjektit të rivlerësimit për marrjen me cilësinë e provës të akteve që kanë shoqëruar ankimin e tij dhe e vlerësoi atë në raport me parashikimet ligjore të nenit 47 të ligjit nr. 49/2012 “Për organizimin dhe funksionimin e gjykatave administrative dhe gjykimin e mosmarrëveshjeve administrative”, i ndryshuar (në vijim “ligji nr.

49/2012”), i cili parashikon: *Në ankim nuk mund të paraqiten fakte të reja dhe të kërkohen prova të reja, përveçse kur ankuesi provon se pa fajin e tij, nuk ka mundur t’i paraqesë këto fakte ose t’i kërkojë këto prova në shqyrtimin e çështjes në gjykatën administrative të shkallës së parë, në afatet e parashikuara në këtë ligj, si edhe nenit 49, pika 6 e ligjit nr. 84/2016, në të cilin parashikohet se: Kërkesa për marrjen e një prove refuzohet nga Komisioni ose Kolegji i Apelimit, nëse nuk lejohet nga ligji ose në rastet kur: a) marrja e provës duket se është e panevojshme; b) fakti që kërkohet të provohet, është i parëndësishëm për vendimmarrjen ose mund të rezultojë i provuar gjatë gjykimit – dhe konstatoi se provat e paraqitura nuk plotësonin kriteret e parashikuara nga dispozitat e cituara për të gëzuar statusin e provës që mund të merret në gjykimin në apel të çështjes<sup>2</sup>. Subjekti i rivlerësimit, znj. Maria Qirjazi, nuk ka paraqitur ndonjë provë që provon se këto akte nuk janë paraqitur përgjatë hetimit administrativ pa fajin e saj dhe, për më tepër, nga analiza e tyre në raport me faktet që ajo synon të provojë me to, trupi gjykues arriti në konkluzionin se ato janë të parëndësishme për zgjidhjen e çështjes, për pasojë vendosi të mos e pranojë këtë kërkesë të subjektit.*

11. Subjekti i rivlerësimit, znj. Maria Qirjazi, bazuar në nenin 49, pika 2 e ligjit nr. 49/2012, para seancës gjyqësore në dhomë këshillimi, ka depozituar në Kolegj parashtrimet e saj lidhur me shkaqet e ankimit. Për sa u përket akteve të paraqitura me parashtrimet para seancës gjyqësore, trupi gjykues vlerësoi se, në kuptim të nenit 49 të ligjit nr. 49/2012, subjekti i rivlerësimit nuk legjitimohet që këtij akti procedural t’i bashkëlidhë akte, me pretendimin për marrjen e tyre si provë dhe se afati për të paraqitur prova të reja shtrihet maksimalisht me paraqitjen e ankimit dhe nuk mund të zgjatet përtej këtij afati.
12. Trupi gjykues gjithashtu kontrolloi edhe nëse ekzistonin rrethana që e bënin të nevojshëm kalimin e çështjes për shqyrtim në seancë gjyqësore publike, në kuptim të parashikimeve të nenit 51, pika 1 e ligjit nr. 49/2012 dhe konstatoi se nuk gjendej para asnjërës prej këtyre situatave që do ta çonin atë në vendimin për gjykimin e çështjes në seancë publike. Në konkluzion të arsyetimit të mësipërm, trupi gjykues vendosi të vijojë ta shqyrtojë çështjen në formën e gjykimit të zhvilluar në dhomë këshillimi, sipas parashikimit të nenit 49 të ligjit nr. 49/2012.

*B. Vlerësimi i shkaqeve të ankimit që lidhen me aspekte procedurale të procesit të rivlerësimit të kryer nga Komisioni dhe çështje të zbatimit të legjislacionit procedural*

13. Subjekti i rivlerësimit ka pretenduar në ankim se *procedura e hetimit administrativ është kryer nga të njëjtët anëtarë të Komisionit të cilët kanë dhënë dhe vendimin përfundimtar, duke mos përmbushur standardin e gjykimit të çështjes nga një “gjykatë e pavarur dhe e paanshme”, të garantuar nga Kushtetuta dhe neni 6, paragrafi 1 i Konventës Evropiane për të Drejtat e Njeriut.*

---

<sup>2</sup> *Vendimi i Bashkisë Sarandë nr. {\*\*\*}, datë 15.03.1996, është administruar nga Komisioni gjatë hetimit administrativ, pasi është paraqitur nga subjekti i rivlerësimit bashkëlidhur përgjigjeve të pyetësorit nr. 2 të drejtuar nga Komisioni. Për pasojë ky akt gjendet në fashikullin gjyqësor.*

Lidhur me këtë shkak ankimi, trupi gjykues çmon të nënvizojë se Kolegji ka konsoliduar tashmë në praktikën e tij gjyqësore, qëndrimin se kompetenca e Komisionit për të kryer hetimin administrativ dhe për të dhënë vendimin lidhur me rivlerësimin kalimtar të subjekteve të rivlerësimit është në përputhje me natyrën e procesit të rivlerësimit, si një proces i nisur kryesisht dhe në përputhje me kompetencën që atij ia njeh Kushtetuta dhe ligji nr. 84/2016, në të cilin detajohen kompetencat hetimore dhe vendimmarrëse të tij. Ushtrimi i këtyre kompetencave nga një organ i vetëm është konfirmuar që në fillim të këtij procesi nga Komisioni i Venecias<sup>3</sup>, më tej është konsideruar në përputhje me parimet kushtetuese nga Gjykata Kushtetuese në vendimin nr. 2/2017 dhe së fundmi është konfirmuar edhe nga Gjykata Evropiane për të Drejtat e Njeriut (në vijim “GjEDNj”) në vendimin që i përket çështjes *Xhoxhaj kundër Shqipërisë*<sup>4</sup>.

Në konkluzion, shkak i ankimit të subjektit të rivlerësimit se Komisioni nuk përbën një gjykatë të pavarur e të paanshme, pasi e njëjta trupë gjykuese ka bërë vlerësimin dhe ka ngritur dhe “akuzën”, gjendet i pabazuar në ligj.

14. Subjekti i rivlerësimit ka pretenduar në ankim se *mbyllja e hetimit administrativ vetëm për kriterin e vlerësimit të pasurisë është në kundërshtim të hapur me parimin për një gjykim të drejtë e të paanshëm dhe e bën vendimin e Komisionit rezultat të një procesi të paragjykuar.*

Këtë pretendim të subjektit të rivlerësimit, trupi gjykues e gjeti jo të drejtë e të bazuar, pasi vjen në kundërshtim si me përcaktimet e nenit 4, pika 2 e ligjit nr. 84/2016, ashtu edhe me qëndrimin tashmë të konsoliduar të mbajtur në jurisprudencën e Kolegjit për këtë çështje. Kjo dispozitë ligjore përcakton qartë se rivlerësimi është një proces i cili jo domosdoshmërisht fillon dhe finalizohet me shqyrtimin e tri kriterëve të procesit të rivlerësimit. Ky interpretim shihet në lidhje të ngushtë e në harmoni me përcaktimet e nenit 59 të ligjit nr. 84/2016, i cili në pikën 1 parashikon se konfirmimi në detyrë i jepet subjektit të rivlerësimit në rast se plotësohen së bashku kushtet për arritjen e një niveli të besueshëm në vlerësimin e pasurisë, kontrollit të figurës dhe nivel minimal kualifikues në vlerësimin e aftësive profesionale. Parashikimi i nenit 59, i cili përcakton se për konfirmimin në detyrë të një subjekti kërkohet domosdoshmërisht vlerësimi pozitiv për të tria kriteret së bashku, duke u interpretuar *a contrario* lejon përfundimin e procesit të rivlerësimit edhe mbështetur vetëm në një ose dy kritere, për ato raste kur për Komisionin rezulton se nga

---

<sup>3</sup> [https://www.venice.coe.int/webforms/documents/default.aspx?pdffile=CDL-AD\(2016\)036-e](https://www.venice.coe.int/webforms/documents/default.aspx?pdffile=CDL-AD(2016)036-e)

<sup>4</sup> Në vendimin e çështjes *Xhoxhaj kundër Shqipërisë*, GjEDNj-ja është shprehur: “Konstatimet paraprake të bazuara në informacionin e disponueshëm, jo në përfitim të mbrojtjes së kërkueses, nuk mund të konsiderohet se sjellin në vetvete ndonjë paragjykim për rezultatin përfundimtar që do të merret pas parashtrimeve të argumenteve të kërkueses në seancë publike. Ajo që është e rëndësishme, është që vendimi përfundimtar të merret në bazë të të gjitha elementeve në dispozicion, përfshirë provat e paraqitura dhe argumentet e parashtruara në seancë. [...] Prandaj, nuk ka asnjë ngatërrese mes detyrimit ligjor të KPK-së për të hapur hetimin, në të cilin nuk u bënë akuza ose konstatime të shkeljeve disiplinore të kërkueses, dhe detyrës së saj për të marrë një vendim në lidhje me përgjegjësinë disiplinore të kërkueses. Një rregullim i tillë procedural nuk është i pazakontë në proceset disiplinore apo procese të tjera administrative në sistemet ligjore evropiane. Sipas këndvështrimit të gjykatës, vetëm fakti i thjeshtë që Komisioni konstatoi gjetje paraprake në çështjen e kërkueses, nuk është i mjaftueshëm për të nxitur ndonjë frikë të justifikuar objektivisht në lidhje me paanësinë e Komisionit”.

hetimet e kryera për këto kritere, subjekti i rivlerësimit nuk arrin një nivel të besueshëm, e për pasojë konfirmimi në detyrë nuk është më një mundësi.

14.1 Lidhur me pretendimin se Komisioni duhet të kishte disponuar me vendim të ndërmjetëm për kërkesën e subjektit të rivlerësimit, znj. Maria Qirjazi, për çeljen e hetimit administrativ për dy kriteret e tjera të rivlerësimit, pasi duke vepruar në të kundërtën, nuk i dha asaj asnjë mundësi procedurale për ushtrimin e së drejtës për të kërkuar përjashtimin e trupit gjykues, i cili tashmë duket se ka qenë paragjykses, duke e lënë në pritje të disponimit me vendim të ndërmjetëm, trupi gjykues vëren se:

i) me vendimin nr. 2, datë 29.12.2020, Komisioni ka vendosur të përfundojë hetimin administrativ vetëm për kriterin e vlerësimit të pasurisë dhe t'i kalojë subjektit të rivlerësimit barrën e provës vetëm për gjetjet mbi këtë kriter;

ii) me anë të postës elektronike, më datë 04.02.2021, subjekti i rivlerësimit i ka paraqitur Komisionit kërkesë për riçeljen e hetimit edhe për dy kriteret e tjera të vlerësimit;

iii) me vendimin nr. 3, datë 16.02.2021, Komisioni ka refuzuar kërkesën e subjektit për përfshirjen në procesin e rivlerësimit edhe të dy kritereve të tjera, me arsyetimin se nëse me shpjegimet dhe provat e paraqitura prej saj, provohej e kundërta e rezultateve të hetimit lidhur me vlerësimin e pasurisë dhe pas shqyrtimit të tyre, Komisioni do të vendoste lidhur me ecurinë e procesit të rivlerësimit;

iv) në seancën dëgjimore publike të datës 22.02.2021, subjekti ka riparaqitur kërkesën për riçeljen e hetimit administrativ edhe për dy kriteret e tjera të vlerësimit. Siç rezulton nga procesverbali i seancës dëgjimore të zhvilluar në Komision, nga kryesuesja e trupit gjykues i është bërë e qartë se lidhur me këtë kërkesë i është dhënë përgjigje me vendimin nr. 3, datë 16.02.2021. Nga situata faktike e pasqyruar më sipër, trupi gjykues konstatoi se subjektit të rivlerësimit i janë komunikuar dhe vënë në dispozicion vendimmarrja e trupit gjykues të Komisionit lidhur me përfundimin e hetimit administrativ vetëm për kriterin e vlerësimit të pasurisë, si dhe vendimmarrja lidhur me kërkesat e saj për riçeljen e hetimit edhe për dy kriteret e tjera. Pavarësisht kësaj, subjekti i rivlerësimit nuk ka kërkuar në asnjë moment përjashtimin e trupit gjykues të Komisionit, madje as në seancën dëgjimore publike të zhvilluar më datë 22.02.2021, në të cilën iu prezantuan gjetjet vetëm për kriterin e vlerësimit të pasurisë.

Në këto kushte, trupi gjykues vlerësoi se pretendimi i subjektit të rivlerësimit se nga Komisioni nuk iu dha asnjë mundësi procedurale për ushtrimin e së drejtës për të kërkuar përjashtimin e trupit gjykues, duke e lënë në pritje të disponimit me vendim të ndërmjetëm, nuk është i bazuar në prova dhe në ligj.

15. Subjekti i rivlerësimit ka pretenduar në ankim, se *Komisioni i ka marrë të mirëqena konkluzionet e raportit të ILDKPKI-së, pa bërë një analizë të drejtë ligjore, financiare e logjike*. Subjekti i rivlerësimit ka parashtruar gjithashtu se konkluzionet e raportit të ILDKPKI-së kanë qenë tendencioze dhe të qëllimshme, pasi drejtuesit e këtij institucioni në atë kohë ishin në konflikt interesi me subjektin, për shkak të një vendimmarrjeje të saj si anëtare e trupit gjykues në Gjykatën e Apelit Tiranë, në dhënien e vendimit nr. {\*\*\*}, datë 06.03.2017, me palë kërkuese



ILDKPKI-në kundër Prokurorisë së Rrethit Gjyqësor Tiranë. Në shqyrtim të këtij pretendimi, trupi gjykues vëren se subjekti i rivlerësimit, në asnjë moment të hetimit administrativ në Komision, por edhe gjatë seancës dëgjimore publike të zhvilluar atje, nuk ka parashtruar pretendime lidhur me gjetjet e raportit të ILDKPKI-së. Komisioni, në pjesën hyrëse të vendimit nr. 351, datë 25.02.2021, është shprehur se është bërë një hetim i plotë dhe i gjithanshëm<sup>5</sup>, si dhe vlerësim i të gjitha fakteve dhe rrethanave të nevojshme për procedurën e rivlerësimit, duke i listuar burimet e marrjes së të dhënave që i janë nënshtruar vlerësimit<sup>6</sup>. Gjithashtu, referuar procesverbalit të seancës dëgjimore publike të datës 22.02.2021, prej komisionerit relator të çështjes është deklaruar se është kryer një proces i mirëfilltë kontrolli dhe vlerësim i pavarur i përfundimeve të paraqitura nga organet e tjera ndihmëse të procesit, me qëllim vlerësimin e të gjitha fakteve dhe rrethanave të nevojshme për këtë procedurë, fakt ky i shprehur edhe në paragrafin 22 të vendimit objekt kontrolli. Hetimi i pavarur i kryer nga Komisioni dëshmohej nga aktet e shumta të administruara në fashikull në funksion të verifikimit të deklarimeve të subjektit të rivlerësimit për kontrollin e pasurisë, akte me të cilat rezultoi se vetë subjekti është njohur paraprakisht, para seancës dëgjimore publike të zhvilluar nga Komisioni.

Trupi gjykues vlerësoi pretendimin e subjektit të rivlerësimit të pambështetur, pasi të dhënat/provat e gjetura nga hetimi administrativ për verifikimin e kontrollin e pasurisë së subjektit të rivlerësimit, provojnë qartë se konkluzionet e Komisionit janë produkt i një hetimi të thelluar të kryer prej tij, fakt i cili, në kundërshtim me sa pretendon subjekti, tregon për një rol aktiv të Komisionit përgjatë hetimit administrativ të kësaj çështjeje, pa u ndikuar nga gjetjet e raportit të ILDKPKI-së, në përputhje me interpretimin pajtues të mbajtur prej vendimit nr. 2/2017 të Gjykatës Kushtetuese, në lidhje me rolin e raporteve të organeve ndihmëse në procesin e rivlerësimit, siç është ILDKPKI-ja.

16. Subjekti i rivlerësimit ka pretenduar në ankim se *Komisioni nuk ka zbatuar parimin e “barazisë së armëve”, pasi për kriterin e kontrollit pasuror, nuk është kryer ekspertim kontabël me pjesëmarrjen aktive të subjektit dhe të ekspertëve të zgjedhur prej saj.* Subjekti ka parashtruar gjithashtu se *realizimi i analizës financiare nga këshilltarët ekonomikë të Komisionit, është i kontestueshëm për shumë faktorë, pasi ata jo vetëm që nuk marrin pyetje nga subjekti, por duke qenë nën varësinë e organit që kryen hetimin dhe gjykimin e çështjes nuk mund të jenë të paanshëm e të besueshëm në përfundimet e tyre.*

Në analizë të këtij shkaku ankimi, nga verifikimi i kërkesave të subjektit të rivlerësimit, të parashtruara gjatë hetimit administrativ në Komision, nuk rezultoi që subjekti i rivlerësimit të ketë parashtruar asnjë kërkesë apo ankesë në lidhje me pamundësinë për të ushtruar të drejtat e pretenduara. Trupi gjykues sjell në vëmendje se pranë Komisionit funksionon Njësia e Shërbimit Ligjor, e cila përmbush detyrat dhe ushtron përgjegjësitë, sipas përcaktimeve të kuadrit ligjor të rivlerësimit. Referuar parashikimeve të nenit 22 të ligjit nr. 84/2016, Njësia e Shërbimit Ligjor nuk ka kompetenca vendimmarrëse në çështjet e rivlerësimit kalimtar, por ajo ushtron veprimtari

---

<sup>5</sup> Paragrafi 11 i vendimit të Komisionit.

<sup>6</sup> Paragrafi 23 i vendimit të Komisionit.

këshilluese dhe ndihmëse në procesin e rivlerësimit kalimtar. Analizat financiare të kryera nga kjo njësi vlerësohen nga Komisioni dhe bëhen pjesë e rezultateve të hetimit administrativ e këto të fundit u nënshtrohen kundërshtimeve nga subjekti i rivlerësimit, në kuadër të parimit të kontradiktoritetit nëpërmjet shpjegimeve mbi rezultatet e hetimit, si dhe në seancë dëgjimore publike. Në rastin konkret, subjekti i rivlerësimit është njohur me rezultatet e hetimit administrativ, pjesë e të cilave është edhe analiza financiare e kryer nga Komisioni në mbështetje të provave të administruara nga Komisioni gjatë zhvillimit të hetimit administrativ, si të dhënat e deklaruara nga subjekti i rivlerësimit, dokumentacioni financiar, pjesë e dosjes përkatëse të ILDKPKI-së, si dhe të dhëna nga institucione shtetërore dhe subjekte të ndryshme private etj. Subjekti i rivlerësimit i ka kundërshtuar gjetjet e hetimit administrativ në parashtrimet e saj, të depozituara në Komision më datë 04.02.2021, si edhe në seancën dëgjimore publike të datës 22.02.2021.

Për rrjedhojë, ky pretendim i subjektit të rivlerësimit gjendet i pabazuar në prova e në ligj.

17. Në lidhje me shkakun e ankimit, sipas të cilit *subjekti i rivlerësimit nuk ndodhet në kushtet e dhënies së masës disiplinore sipas nenit 61, pika 3 e ligjit, pasi kjo dispozitë kërkon plotësimin kumulativ të dy kushteve, deklarimit të pamjaftueshëm për kriterin e kontrollit të pasurisë dhe figurës, ndërsa Komisioni ka kontrolluar vetëm kriterin e pasurisë, pa kontrolluar dhe dalë në konkluzione për kontrollin e figurës*, trupi gjykues konstatoi se në çështjen konkrete, Komisioni, në ushtrim të kompetencave të veta për konstatimin e situatës faktike dhe për vlerësimin e provave dhe rëndësinë e tyre provuese, ka vlerësuar se për kriterin e vlerësimit të pasurisë, subjekti i rivlerësimit ka kryer deklaram të pasaktë të pasurive dhe të interesave privatë, si dhe nuk ka arritur të shpjegojë bindshëm burimin e ligjshëm të krijimit të pasurisë. Konkluzionet e Komisionit për pasaktësi dhe pamjaftueshmëri të deklarimeve të subjektit lidhur me vlerësimin e kriterit të pasurisë, të parashikuara në nenin 33, pika 5, shkronjat “a”, “b” dhe “ç” të ligjit nr. 84/2016, janë shkaqe që çojnë në dhënien e masës disiplinore të shkarkimit nga detyra, bazuar në parashikimet e nenit 61, pika 3 e këtij ligji.
18. Në lidhje me shkakun e ankimit, sipas të cilit *masa disiplinore e shkarkimit nga detyra nuk është proporcionale me shkeljet e pretenduara apo të konstatuara, duke u shkelur dukshëm parimi i proporcionalitetit, si një parim kushtetues*, trupi gjykues sjell në vëmendje se jurisprudenca e deritanishme e Kolegjit u ka dhënë përgjigje pretendimeve të tilla të subjekteve të rivlerësimit si të pabazuara në ligj, për sa kohë konstatimet e nenit 33, pika 5 e ligjit nr. 84/2016, si situata të cilat mund ta vendosin subjektin e rivlerësimit në kushtet e deklarimit të pamjaftueshëm, nuk vlerësohen në raport me njëra-tjetrën, por shihen si situata të pavarura, vlerësimi i të cilave në kuadër të prodhimit të pasojave të nenit 61, pika 3 e ligjit nr. 84/2016, i nënshtrohet rast pas rasti parimit të proporcionalitetit dhe objektivitetit.  
Trupi gjykues do të arsyetojë dhe konkludojë lidhur me këtë shkak ankimi në vijim, lidhur me aplikimin e parimit të proporcionalitetit dhe objektivitetit, i pretenduar nga subjekti i rivlerësimit.

*C. Vlerësimi i shkaqeve të ankimit, lidhur me kriterin e vlerësimit të pasurisë, në aspektin e konstatimit të drejtë të situatës faktike dhe zbatimit të ligjit material*

19. Për pasurinë “apartament banimi, me sipërfaqe 143 m<sup>2</sup>, në rrugën “{\*\*\*}”, Tiranë”, për të cilën subjekti i rivlerësimit ka pretenduar në ankim, se në ndryshim nga sa ka konkluduar Komisioni, ajo dhe personi i lidhur kanë pasur burime të ligjshme financiare për krijimin e shumave prej 3.000.000 lekësh dhe 11.400 eurosh për blerjen e kësaj pasurie, trupi gjykues konstatoi si vijon.
20. Komisioni, në përfundim të kontrollit dhe vlerësimit të pasurisë objekt kontrolli, në vendim<sup>7</sup>, ka arritur në konkluzionin: *Subjekti nuk arriti të provonte të kundërtën e të gjitha gjetjeve për të cilat i kaloi barra e provës. Për këtë pasuri, rezultoi se subjekti ka bërë deklaram të pasaktë, si dhe ka mungesë të burimeve të ligjshme për krijimin e shumave prej 3.000.000 lekësh dhe 11.400 euro. Me anë të formës së kontratës së sipërmarrjes (por duke përfutuar vetëm vlera monetare), janë kryer veprime duke shmangur detyrimet financiare në buxhetin e shtetit, si dhe janë kryer veprime që cenojnë figurën e saj si gjyqtare.*
- Në vlerësimin tërësor të kriterit të pasurisë, për pasurinë objekt kontrolli, Komisioni, në vendim<sup>8</sup>, ka arritur në konkluzionin përfundimtar: *Subjekti gjendet në kushtet e deklaramit të pasaktë të burimit të krijimit të kësaj pasurie në deklaratën e rivlerësimit të vitit 2017, duke mos u gjendur brenda parashikimeve të shkronjës “a” të pikës 5 të nenit 33 të ligjit nr. 84/2016. Subjekti ka mungesë të burimeve financiare të ligjshme për blerjen e këtij apartamenti, duke u gjendur brenda parashikimeve të shkronjës “b” të pikës 5 të nenit 33 të ligjit nr. 84/2016. Subjekti ka kryer veprime (për përfitimimin e pronësisë, veprime duke u hequr si pronare e pasurisë pa përfutuar titullin dhe veprime të shkëmbimit të pronës, duke shmangur ligjin dhe detyrimet në buxhetin e shtetit) që bien ndesh me etikën e saj si gjyqtare.*
21. Nga dokumentacioni i administruar nga Komisioni, rezultoi se pasuria apartament me sipërfaqe 143 m<sup>2</sup>, në ZK {\*\*\*}, nr. {\*\*\*}, vol. {\*\*\*}, f. {\*\*\*}, Tiranë, është blerë nga subjekti i rivlerësimit dhe personi i lidhur prej palës shitëse, shoqërisë së ndërtimit “{\*\*\*}” ShPK, me anë të kontratës së shitjes nr. {\*\*\*} rep., nr. {\*\*\*} kol., datë 04.12.2008, për çmimin prej 5.000.000 lekësh, i cili është likuiduar tërësisht jashtë zyrës noteriale, më datë 28.02.2004.
- Në deklaratën e pasurisë së rivlerësimit, subjekti i rivlerësimit ka deklaruar se pagesa për blerjen e pasurisë është bërë në vitet 2003-2004, me burim krijimi të ardhura familjare, si dhe të ardhura nga dhënia për ndërtim e truallit me sipërfaqe 345 m<sup>2</sup>, në Zonën {\*\*\*}, në Sarandë, me kontratën e sipërmarrjes nr. {\*\*\*} rep., nr. {\*\*\*} kol., datë 12.11.2003, duke përfutuar vlerën prej 3.000.000 lekësh.
- Në deklaratën e pasurisë së vitit 2003, subjekti i rivlerësimit ka deklaruar si burim krijimi të pasurisë objekt kontrolli, të ardhurat e përfutuara nga shitja e një trualli për ndërtim në Sarandë, i

<sup>7</sup> Paragrafi 1.30, faqe 14 e vendimit të Komisionit.

<sup>8</sup> Paragrafi 3, faqe 50 e vendimit të Komisionit.

blerë nga shteti, plus të ardhurat nga aktiviteti privat i bashkëshortit. Gjithashtu, ka deklaruar dhe detyrim në vlerën 700.000 lekë ndaj shoqërisë “{\*\*\*}” ShPK, për blerje me këste të apartamentit. Ndërsa në deklaratën e pasurisë së vitit 2004, subjekti i rivlerësimit ka deklaruar shlyerjen e detyrimit në shumën 700.000 lekë ndaj shoqërisë “{\*\*\*}” ShPK.

22. Trupi gjykues vëren se Komisioni në vendim, ka arsyetuar se subjekti i rivlerësimit nuk arriti të provonte të kundërtën e të gjitha gjetjeve për të cilat i kaloi barrën e provës. Gjetjet e hetimit administrativ, lidhur me burimet financiare të krijimit të pasurisë objekt kontrolli, Komisioni i ka bërë pjesë të arsyetimit të vendimit. Pretendimet e ngritura nga subjekti i rivlerësimit në ankim, janë të njëjta me sa është pretenduar dhe shpjeguar prej saj para Komisionit, në kundërshtim të rezultateve të hetimit administrativ, pretendime të cilat analizohen në vijim, në raport me secilën prej gjetjeve të Komisionit.

*a) Lidhur me burimin e krijimit të deklaruar: të ardhura të përfituara nga lidhja e kontratës së sipërmarrjes së datës 12.11.2003, në vlerën 3.000.000 lekë*

23. Komisioni, në vendim, ka arsyetuar se: *Fitimi i pronësisë truall me sipërfaqe 345 m<sup>2</sup>, në vitin 2002, nga subjekti dhe bashkëshorti, është kryer në shkelje ligjore dhe me anë të veprimeve të parregullta. Subjekti nuk arriti të shpjegojë mënyrën e fitimit të pronësisë së pasurisë truall pronë publike me sip. 345 m<sup>2</sup> nga Bashkia Sarandë. Në kundërshtim të këtij arsyetimi, subjekti i rivlerësimit ka pretenduar, në ankim, se trualli është përfitur nga bashkëshorti i saj dhe është marrë leja për ndërtim si çdo qytetar tjetër i qytetit të Sarandës, pa shfrytëzuar pozitën e saj si gjyqtare. Fakti që subjekti i rivlerësimit, znj. Maria Qirjazi, si gjyqtare, ka qenë pa banesë në atë kohë, nuk përbënte asnjë pengesë ligjore apo edhe morale për përfitimin e truallit nga shteti prej personit të lidhur, qoftë për banim, qoftë për biznes. Bashkëshorti i saj ka bërë kërkesë si gjithë qytetarët e tjerë të Sarandës, për pajisje me truall për ndërtim dhe nuk ka pasur asnjë kufizim për marrjen e tij, për më tepër nisur nga numri i madh i parcelave të dhëna në vitet e para të ekonomisë së lirë të tregut në qytetin e Sarandës, për shumë banorë të saj.*
24. Në vlerësim të këtij shkakui ankimi, trupi gjykues konstatoi fillimisht se Komisioni nuk ka qartësuar se cilat janë veprimet e parregullta që kanë kryer subjekti i rivlerësimit dhe personi i lidhur në shkelje të ligjit dhe nuk është identifikuar as dispozita konkrete në kundërshtim të së cilës subjekti i rivlerësimit dhe personi i lidhur kanë përfituar pronësinë e pasurisë truall me sip. 345 m<sup>2</sup>, në Sarandë. Pavarësisht sa më sipër, trupi gjykues analizoi shkakun e ankimit si vijon.
25. Nga shqyrtimi i akteve të hetimit të kryer nga ILDKPKI-ja<sup>9</sup> dhe hetimit administrativ të kryer nga Komisioni<sup>10</sup>, trupi gjykues konstatoi se marrëdhënia e personit të lidhur, bashkëshortit të subjektit të rivlerësimit, z. V. Q., me pasurinë truall me sipërfaqe 345 m<sup>2</sup>, në Sarandë, ka vijuar si më poshtë.

<sup>9</sup> *Sipas informacionit të përcjellë nga ZVRPP Sarandë në ILDKPKI, me shkresën nr. {\*\*\*} prot., datë 16.04.2018.*

<sup>10</sup> *Sipas informacionit të përcjellë në Komision nga ZVRPP Sarandë, me shkresën nr. {\*\*\*} prot., datë 17.01.2019.*

*i.* Me vendimin e Bashkisë Sarandë, datë 14.09.1999, i është dhënë z. V. Q., si investitor i sheshit të ndërtimit, parcela nr. {\*\*\*}, me sip. 345 m<sup>2</sup>, në Bllokun {\*\*\*}, me pozicione kadastrale dhe kondicionet urbanistike të përshkuara në këtë dokument. Ky vendim citonte se sheshi i ndërtimit i jepet z. V. Q., në bazë të vendimit të Këshillit Bashkiak nr. {\*\*\*}, datë 28.08.1999, dhe sipas studimit urbanistik të miratuar nga KRrTSh-ja, me nr. {\*\*\*}, datë 19.02.1999, si dhe në bazë të kërkesës së paraqitur nga z. Q.. Planimetria e sheshit të ndërtimit për objektin “hotel”, nënshkruar nga Kryetari i KRrT-së së Bashkisë Sarandë mban datën 20.07.1999.

*ii.* Më datë 07.10.2002, KRrT Sarandë ka miratuar me vendimin nr. {\*\*\*}, lejen e ndërtimit për hotel, në truallin me sip. 345 m<sup>2</sup>, parcela {\*\*\*}, Blloku {\*\*\*}, për subjektin ndërtues “{\*\*\*}” ShPK dhe financues z. V. Q.. Afati kohor i lejes është deri më datë 29.10.2003.

*iii.* Më datë 04.11.2002, me anë të kontratës së shitblerjes nr. {\*\*\*} rep., nr. {\*\*\*} kol., pasuria truall me sipërfaqe prej 345 m<sup>2</sup>, e cila ndodhet në Zonën {\*\*\*}, Sarandë, është blerë prej z. V. Q. nga pala shitëse Bashkia Sarandë. Sipas përmbajtjes së kësaj kontrate, rezultoi se Bashkia Sarandë i ka shitur z. V. Q. një sipërfaqe trualli prej 345 m<sup>2</sup>, në Zonën {\*\*\*}, Sarandë, e cila do të përdoret për ndërtimin e një hoteli. Siç është cituar në këtë kontratë, pronësia e shtetit mbi truallin, bazohej në vendimin e Këshillit Bashkiak nr. {\*\*\*}, datë 28.08.1999 dhe në vendimin e KRrT-së nr. {\*\*\*}, datë 07.10.2002 dhe në sheshin e ndërtimit që individualizon këtë truall, sipas gentplanit të miratuar nga seksioni i Urbanistikës së Bashkisë Sarandë. Prona i është shitur blerësit, z. V. Q., kundrejt çmimit prej 166.000 lekësh, shumë e cila është paguar prej tij, sipas dokumentit bankar nr. {\*\*\*}, datë 21.02.2002.

*iv.* Sipas “Vërtetimit nga dokumentet hipotekore” të ZVRPP Sarandë, në regjistrin hipotekor nr. {\*\*\*}, faqe {\*\*\*}, nr. {\*\*\*} indeksi, datë 26.11.2002, figuron e regjistruar në pronësi të z. V. V. Q., pasuria me sip. 345 m<sup>2</sup>, e ndodhur në ZK {\*\*\*}, në adresën Zona {\*\*\*}. Vërtetimi i pronësisë është lëshuar sipas kërkesës nr. {\*\*\*}, datë 22.11.2002.

26. Në analizë të kësaj situate faktike në raport me legjislacionin e kohës, trupi gjykues vëren se ligji i kohës, nr. 8405, datë 17.9.1998, “Për urbanistikën”, parashikonte në nenin 35 të tij se: “Këshilli i rrethit, këshilli i bashkisë dhe këshilli i komunës duhet të azhurnojnë me dokumentacion të rregullt ligjor territoret në pronësi publike të juridiksionit të tyre. Vetëm pasi të jenë kryer këto veprime mbi bazën e studimeve urbanistike, ato kanë të drejtë të shqyrtojnë e të propozojnë leje për ndërtim në këto territore në përputhje me ligjin, sipas kompetencave përkatëse”. Gjithashtu, i njëjti ligj, në nenin 38 parashikonte: “Paraqitja e kërkesës me shkrim për miratimin e sheshit të ndërtimit dhe të kushteve urbane të tij, si dhe të çdo studimi urbanistik, është e detyrueshme për çdo person fizik e juridik, vendas ose të huaj, i cili do të ndërtojë një strukturë ndërtimore mbitorësore e nëntokësore [...]”, ndërsa në nenin 39, paragrafi parë: “Kërkesa për shesh ndërtimi të çfarëdo lloji paraqitet në seksionin e urbanistikës në këshillin e rrethit, në zyrën e urbanistikës në bashkinë e qytetit ose në zyrën e urbanistikës në komunë, në varësi të vendndodhjes së sheshit. Zyrat e urbanistikës, sipas përkatësisë, pasi bëjnë shqyrtimin e dokumentacionit dhe kur ai është në përputhje me kërkesat ligjore, ia kalojnë seksionit të urbanistikës në këshillin e rrethit ose zyrës së urbanistikës në bashkitë e qyteteve të kategorisë së parë dhe Bashkisë së Tiranës, ndjekjen e procedurave për paraqitje dhe shqyrtim në KRrT-në përkatëse”. Gjithashtu, në nenin 55 të tij, ky

ligj parashikonte: “Shitja e truallit pronë shtetërore ose publike bëhet në përputhje me ligjin nr. 7980, datë 27.07.1995, “Për shitjen e trojeve”. Në rastet e ndërtimeve në prona publike, në çastin e marrjes së lejes së ndërtimit, personi fizik e juridik paguan 50 për qind të vlerës së truallit dhe, kur përfundon karabinaja e katit të parë, paguhet edhe pjesa tjetër e kësaj vlere”.

Kodi Civil, në nenin 709, “Ndalime të veçanta të shitblerjes”, shkronja “c”, parashikonte se: “Nuk mund të blejnë drejtpërdrejt, me anë të një tjetri, ose në ankand: [...] c) gjyqtarët, prokurorët, përmbaruesit, noterët dhe avokatët, sendet për të cilat ka grindje përpara gjykatës në të cilën bëjnë pjesë ose ushtrojnë funksionet e tyre, përveç kur këta janë bashkëpronarë mbi ato”.

27. Në mbështetje të këtij legjislacioni, trupi gjykues vëren se bashkëshorti i subjektit të rivlerësimit nuk kishte asnjë ndalesë ligjore që, në cilësinë e investitorit, të pajisej me truall për ndërtim nga Bashkia Sarandë. Fitimi i pronësisë mbi truallin nga personat juridikë apo fizikë të cilët merrnin leje ndërtimi në troje publike, ishte një nga mënyrat e fitimit të pronësisë, e parashikuar në ligjin nr. 8405, datë 17.9.1998, “Për urbanistikën”. Vetë dhënia e lejes së ndërtimit nga ana e KRRt-së pranë Bashkisë kishte një procedurë të përcaktuar ligjore, duke u dhënë pas verifikimeve të kryera nga ky institucion. I vetmi kusht i përcaktuar në ligjin në fjalë, i cili duket se nuk është përmbushur në rastin konkret, është ai i parashikuar nga neni 55, sipas të cilit në çastin e marrjes së lejes së ndërtimit, personi fizik ose juridik paguante 50 për qind të vlerës së truallit dhe, kur përfundonte karabinaja e katit të parë, paguhej edhe pjesa tjetër e kësaj vlere. Sipas kontratës së shitblerjes nr. {\*\*\*} rep., nr. {\*\*\*} kol., datë 04.11.2002, nga z. Q. është paguar gjithë çmimi i blerjes së truallit dhe jo vetëm 50% e vlerës së tij, pasi sipas përmbajtjes së kontratës së sipërcituar, dorëzimi i pronës bëhej me nënshkrimin e kësaj kontrate dhe palët detyroheshin që brenda 30 ditëve të bënin regjistrimin e saj në ZVRPP Sarandë. Me nënshkrimin e kësaj kontrate, Bashkia Sarandë si institucion ka dhënë pëlqimin për tjetërsimin e pronësisë mbi truallin objekt i kontratës. Personi i lidhur ka kryer pagesën e çmimit të përcaktuar në kontratë, në llogarinë bankare të degës së thesarit të Bashkisë Sarandë dhe kontrata e shitjes së pasurisë është lidhur në zyrën e noterit publik, duke u cilësuar të gjitha elementet që *prima facie* garantojnë blerësin se kontrata është e lidhur në përputhje me kërkesat ligjore. Bashkëlidhur kontratës së shitjes nuk evidentohet dokumentacion që të vërtetojë se ka përfunduar karabinaja e katit të parë, sipas lejes së ndërtimit, në përputhje me kushtin ligjor të parashikuar nga neni 55 i ligjit nr. 8405, datë 17.9.1998, “Për urbanistikën”. Edhe vetë koha e përfitimit të pronësisë, vetëm një muaj pas marrjes së lejes së ndërtimit, logjikisht, orienton konkluzionin se mbi këtë truall nuk mund të ishte bërë ndërtim deri në fazën e karabinasë së katit të parë. Për më tepër që gjithë vlera e truallit është paguar si një e tërë nga personi i lidhur dhe jo e ndarë në pjesë. Më tej, pasuria truall është regjistruar në regjistrin publik dhe nga personi i lidhur është marrë “Vërtetimi nga dokumentet hipotekore” të ZVRPP Sarandë, për regjistrimin e truallit me sip. 345 m<sup>2</sup> në emër të tij, më datë 26.11.2002.
28. Ndodhur në këto kushte, trupi gjykues vlerësoi se konkluzioni i arritur nga Komisioni në vendim, se fitimi i pronësisë truall me sipërfaqe 345 m<sup>2</sup>, në vitin 2002, nga subjekti i rivlerësimit dhe bashkëshorti, është kryer në shkelje ligjore dhe me anë të veprimeve të parregullta, është i paqartë dhe i paarsyetuar.

29. Komisioni, në vendim, ka arsyetuar dhe konkluduar se: [...] leja e ndërtimit është lëshuar nga KRrT-ja e Bashkisë Sarandë në datën 29.10.2002, ku përcaktohet ndërtimi i një hoteli me financim të z. V. Q.. Në datën 19.07.2002, është mbajtur dhe procesverbali i piketimit të objektit (para lidhjes së kontratës së shitblerjes së truallit dhe para dhënies së lejes së ndërtimit), ku bashkëshorti i subjektit ka firmosur fillimin e punimeve si pronar i pasurisë truall me sip. 345 m<sup>2</sup>. Për sa më sipër, bashkëshorti i subjektit ka përfituar një pasuri me anë të kontratës së shitjes në vitin 2002, por ka kryer veprime ligjore duke u hequr si pronar i saj disa vite më përpara. Nga subjekti dhe bashkëshorti është disponuar pasuria truall disa vite para se të lidhej kontrata e blerjes së truallit nga Bashkia Sarandë, duke kryer veprime ligjore dhe duke u sjellë si pronarë të pasurisë truall pa përfituar ende të drejta ligjore.
30. Në kundërshtim të sa më sipër, subjekti i rivlerësimit ka pretenduar se personi i lidhur nuk ka kryer asnjë veprim, duke u hequr si pronar i truallit disa vite më përpara, pasi pas marrjes së vendimit të Këshillit Bashkiak për dhënie sheshi ndërtimi, më datë 19.07.2002, është mbajtur procesverbali i piketimit të parcelës së truallit për të përcaktuar vendndodhjen e sheshit në terren, sikurse normalisht veprohej nga zyra e urbanistikës.
31. Nga verifikimi i dokumentacionit të administruar nga ILDKPKI-ja dhe Komisioni, trupi gjykues konstatoi se sipas aktit “Procesverbal”, i mbajtur më datë 19.07.2000, nga Zyra e Urbanistikës pranë Bashkisë Sarandë është bërë piketimi i parcelës nr. {\*\*\*}, në Bllokun {\*\*\*}. Në këtë procesverbal është shënuar: *Personi që ka kërkuar piketimin e sheshit për hotel, investitori V. V. Q.. Piketimi bëhet sipas sheshit të ndërtimit nga KRrT-ja e Bashkisë me nr. {\*\*\*}, datë 28.08.1999, Zona {\*\*\*}, 345 m<sup>2</sup>.* Procesverbali është nënshkruar nga inxhinieri i zbatimit, topografi, përgjegjësi i Zyrës së Urbanistikës dhe z. V. Q.. Ky procesverbal rezulton të jetë mbajtur rreth një vit pas dhënies së lejes së sheshit të ndërtimit dhe rreth dy vjet përpara dhënies së lejes së ndërtimit z. V. Q..
32. Në analizë të legjislacionit të kohës, në raport me situatën faktike të sipërcituar, trupi gjykues vëren se ligji nr. 8405, datë 17.9.1998, “Për urbanistikën”, si dhe vendimi i Këshillit të Ministrave nr. 722, datë 19.11.1998, “Për miratimin e rregullores së urbanistikës”, nuk përmbajnë parashikime të posaçme lidhur me kohën e kryerjes së procesverbalit të piketimit të sheshit të ndërtimit, por ligji i sipërcituar, në nenin 26 ka renditur në detyrat e Zyrës së Urbanistikës pranë bashkive, ndër të tjera edhe: “Shqyrton kërkesat për sheshe dhe leje ndërtimi të çdo objekti dhe dokumentacionin përkatës dhe vetëm kur ka plan rregullues të përgjithshëm ose studim pjesor urbanistik të miratuar, pasi jep mendimin e saj, e paraqet për shqyrtim e miratim në KRrT. Materialet i dorëzon në sekretarinë teknike të KRrT-së”. Ndërsa, në nenin 22, ka parashikuar ndër detyrat e Seksionit të Urbanistikës në bashkitë e qyteteve të kategorisë së parë, ku përfshihej edhe qyteti i Sarandës, edhe: “Paraqet kërkesat për leje ndërtimi, kërkesat për prishje objektesh dhe për prerje drurësh”. Ky ligj ka parashikuar gjithashtu edhe formën e formatin e formularit 3, që duhet të paraqitet si kërkesë për marrjen e një leje ndërtimi dhe formularit 3/1, të emërtuar “Lidhja e objektit me infrastrukturën inxhinierike”, të cilat paraqiteshin nga kërkuuesi dhe shoqëroheshin me

mendimin e zyrës përkatëse të urbanistikës. Procesverbali i piketimit të parcelës nr. {\*\*\*}, datë 19.07.2000, i nënshkruar nga personi i lidhur z. V. Q., në cilësinë e investitorit dhe nga përfaqësuesit e Zyrës së Urbanistikës pranë Bashkisë Sarandë, i cili ka formatin e një akti tip, në kushtet kur është mbajtur në periudhën pas marrjes së lejes së sheshit të ndërtimit dhe përpara dhënies së lejes së ndërtimit, referuar parashikimeve të mësipërme ligjore, plotëson kushtet e një veprimi të kryer në kuadër të këtij qëllimi, të aplikimit për paraqitjen e kërkesës për dhënie leje ndërtimi, në parcelën nr. {\*\*\*}. Si rrjedhojë, trupi gjykues, në ndryshim nga sa ka konkluduar Komisioni, vlerësoi se procesverbali i piketimit të parcelës nr. {\*\*\*} nuk vërteton se subjekti i rivlerësimit dhe personi i lidhur kanë kryer veprime ligjore duke u hequr si pronarë të saj disa vite përpara lidhjes së kontratës së shitjes, pasi ai është një akt i kryer në përputhje me parashikimet ligjore në fuqi. Për pasojë, konkluzioni i Komisionit u gjet i pabazuar në ligj e në prova nga ana e trupit gjykues.

33. Në kundërshtim të konkluzionit të Komisionit se *qëllimi i fitimit të pasurisë truall ka qenë kryerja e investimit nga subjekti dhe bashkëshorti për ndërtim hoteli 2-3 kate, por nga subjekti nuk është deklaruar asnjëherë as në deklaratat periodike vjetore se si do të kryhej ky investim dhe burimet e ligjshme për të*, subjekti i rivlerësimit ka parashtruar në ankim se, në deklaratën periodike të interesave nuk është përcaktuar vlera e investimit dhe as burimi me të cilin do të ndërtohej objekti mbi truallin në fjalë, për sa kohë personi i lidhur nuk kishte ndërmarrë asnjë veprim për kryerje investimi me shpenzimet e veta, për pasojë nuk kishte asnjë detyrim për deklarim.
34. Në kuadër të analizës së këtij pretendimi të subjektit të rivlerësimit, trupi gjykues konstatoi se KRRt Sarandë, me vendimin nr. {\*\*\*}, datë 07.10.2002, ka miratuar lejen e ndërtimit për hotel, në truallin me sip. 345 m<sup>2</sup>, në Zonën {\*\*\*}, Sarandë, për subjektin ndërtues “{\*\*\*}” ShPK dhe financues z. V. Q.. Afati kohor i lejes së ndërtimit është deri më datë 29.10.2003. Me anë të kontratës së shitblerjes nr. {\*\*\*} rep., nr. {\*\*\*} kol., datë 04.11.2002, trualli i sipërcituar është blerë prej bashkëshortit të subjektit të rivlerësimit nga pala shitëse, Bashkia Sarandë. Në deklaratën e pasurisë së vitit 2003, subjekti i rivlerësimit ka deklaruar zotërimin e truallit me sipërfaqe 345 m<sup>2</sup>, si dhe burimin financiar të blerjes së tij me të ardhurat “nga aktiviteti privat i bashkëshortit”.
35. Ligji nr. 9049, datë 10.04.2003, “Për deklarimin dhe kontrollin e pasurive, të detyrimeve financiare të të zgjedhurve dhe të disa nëpunësve publikë”, në nenin 4, shkronja “d”, parashikonte detyrimin për deklarim të subjekteve deklaruuese të interesave privatë, burimet e krijimit të tyre, si dhe të detyrimeve financiare, por në detajimin e tyre nuk përfshinte detyrimin për deklarim të një elementi të tillë, si leje ndërtimi mbi pasuritë e paluajtshme. Edhe në kuadër të shpenzimeve, parashikimi ligjor lidhej me detyrimin për deklarim të shpenzimeve të kryera realisht dhe jo të shpenzimeve të planifikuara, të cilat mund të kryheshin në të ardhmen. As formulari i deklarimit të pasurisë nuk përmbante një detyrim të tillë. Në mbështetje të sa më sipër, si dhe në kushtet kur nga hetimi administrativ i Komisionit, nuk ka rezultuar e provuar se personi i lidhur ka kryer shpenzime lidhur me ndonjë investim në drejtim të realizimit të ndërtimit të objektit për të cilin



kishte marrë lejen e ndërtimit, trupi gjykues vlerësoi se subjekti i rivlerësimit nuk ndodhej në kushtet e detyrimit ligjor për deklarimin e një shpenzimi i cili nuk ishte kryer. Për pasojë, konkluzioni i Komisionit u vlerësua nga trupi gjykues, i pabazuar në prova e në ligj.

36. Në kundërshtim të konkluzionit të Komisionit se *pasuria truall është blerë nga Bashkia Sarandë në vitin 2002, në shumën 166.000 lekë, në dukje favorizuese, dhe është shitur me qëllime fitimi në shumën 3.000.000 lekë, gjë e cila lindi dyshimin e Komisionit se është bërë nga subjekti duke shfrytëzuar edhe pozitën e saj si gjyqtare*, subjekti i rivlerësimit ka pretenduar në ankim, se çmimi i truallit ka qenë i përcaktuar nga organet e pushtetit lokal të asaj kohe për gjithë qytetin e Sarandës, sipas zonave, në vlerë për m<sup>2</sup>, për pasojë nuk ka pasur trajtim preferencial. Sipas pretendimit të subjektit të rivlerësimit, në ankim, trualli është shitur me një çmim shumë herë më të lartë se ai i blerjes, në përputhje me rregullat e qarkullimit civil, ku çmimi i tregut ndryshon shumë nga ai shtetëror i shitjes së pronave.
37. Në analizë të këtij pretendimi të subjektit të rivlerësimit, në raport me konkluzionin e mësipërm të Komisionit, trupi gjykues vëren se ligji nr. 7980, datë 27.07.1995, “Për shitblerjen e trojeve”, i ndryshuar, i cili përbënte ligjin e kohës në momentin e blerjes së truallit me sip. 345 m<sup>2</sup>, në nenin 8 të tij, parashikonte: “Çmimi i shitjes së trojeve shtetërore caktohet nga Këshilli i Ministrave”. Sipas të dhënave të kontratës së shitblerjes nr. {\*\*\*} rep., nr. {\*\*\*} kol., datë 04.11.2002, pasuria truall me sipërfaqe prej 345 m<sup>2</sup> në Zonën {\*\*\*}, Sarandë, është blerë prej bashkëshortit të subjektit të rivlerësimit nga pala shitëse, Bashkia Sarandë, për çmimin prej 166.000 lekësh, që do të thotë 480 lekë/m<sup>2</sup>, në përputhje me çmimin e përcaktuar nga Vendimi i Këshillit të Ministrave nr. 312, datë 30.06.1994, “Për çmimin e truallit që shitet dhe për qiranë e truallit që jepet në përdorim për ndërtime personave fizikë e juridikë”, i cili përcaktonte në pikën 2, paragrafi i dytë, se: “Për qendrat e banuara me popullsi mbi 20.000 banorë, çmimi i shitjes së truallit është 480 lekë për metër katror”.
- Në vijim të sa më sipër, trupi gjykues vlerësoi se çmimi i shitblerjes së truallit me sipërfaqe 345 m<sup>2</sup>, është përcaktuar nga akti nënligjor, për pasojë subjekti i rivlerësimit nuk mund të ketë pasur ndikim në përcaktimin e tij, me qëllim përfitimin e tij në një vlerë favorizuese.
38. Trualli me sip. 345 m<sup>2</sup>, me anë të kontratës së sipërmarrjes nr. {\*\*\*} rep., nr. {\*\*\*} kol., datë 12.11.2003, i është vënë në dispozicion nga personi i lidhur në cilësinë e porositësit, palës investitore A. Sh., D. Sh. dhe B. H., me qëllim ndërtimin e një objekti apartament banimi e lokal shërbimi. Palët kanë rënë dakord që pala porositëse, pronare e truallit, do të merrte një apartament, për të cilin do të merrte si kompensim vlerën 3.000.000 lekë.
- Trupi gjykues vëren se ligji i kohës, nr. 7980, datë 27.7.1995, “Për shitblerjen e trojeve”, i ndryshuar, në nenin 8 parashikonte, gjithashtu se: “Çmimi i shitjes së trojeve private caktohet në marrëveshje ndërmjet palëve”. Duke mbajtur në konsideratë këtë parashikim, si dhe faktin se bashkëshorti i subjektit të rivlerësimit, si çdo individ tjetër, ka të drejtë të hyjë në qarkullimin civil dhe të marrë përsipër të drejta dhe detyrime, trupi gjykues vlerësoi se shitja prej tij e truallit

me sip. 345 m<sup>2</sup>, me qëllim realizimin e të ardhurave, është një veprim juridik, në përputhje me vullnetin e palëve kontraktore.

39. Në kundërshtim të konkluzionit të Komisionit se *subjekti ka përfituar nga bashkia truallin për investim dhe pastaj e ka tjetërsuar tek investitorët A. Sh. etj., duke ndryshuar qëllimin dhe destinacionin për të cilët është përfituar trualli dhe investimi që do të kryhej*, subjekti i rivlerësimit ka pretenduar në ankim, se dhënia e së drejtës për ndërtim personave të tretë nuk përbënte ndryshim destinacioni, pasi ky i fundit ka të bëjë me përcaktimin në studimin urbanistik të miratuar të llojit të ndërtimit.
40. Trupi gjykues, nga verifikimi i akteve të administruara nga Komisioni gjatë hetimit administrativ, konstatoi se vlefshmëria e lejes së ndërtimit që z. V. Q. kishte marrë më datë 07.10.2002, për ndërtimin e një hoteli, në truallin me sip. 345 m<sup>2</sup>, me subjekt ndërtues “{\*\*\*}” ShPK dhe financues z. V. Q., kishte përfunduar më datë 29.10.2003. Pas përfundimit të këtij afati, z. V. Q. ka nënshkruar kontratën e sipërmarrjes nr. {\*\*\*} rep., nr. {\*\*\*} kol., datë 12.11.2003, me anë të së cilës, ai, në cilësinë e porositësit, i ka vënë në dispozicion truallin me sip. 345 m<sup>2</sup>, palës investitorë, të përbërë nga znj. A. Sh., z. D. Sh. dhe z. B. H., me qëllim ndërtimin e një objekti apartament banimi e lokal shërbimi. Palës sipërmarrëse, me vendimin e KRRrT-së Sarandë nr. {\*\*\*}, datë 17.11.2006, i është dhënë leja për ndërtimin e një objekti lokal shërbimi dhe banesë, me afat deri më 31.12.2009.
41. Në analizë të pretendimit të subjektit të rivlerësimit, trupi gjykues vëren se ligji i kohës nr. 8405, datë 17.09.1998, “Për urbanistikën”, me ndryshimet e miratuara deri në vitin 2003, në nenin 40, paragrafi i parë parashikonte se: *Destinacioni i shesheve kryesore të ndërtimit dhe kushtet urbanistike të tyre përcaktohen në planet e përgjithshme rregulluese ose në studimet pjesore urbanistike të miratuara*. Në kuptim të këtij parashikimi ligjor, personi i lidhur apo subjekti i rivlerësimit nuk kishin asnjë mundësi të ndryshonin destinacionin e sheshit të ndërtimit. Për më tepër, nga rrethanat faktike të pasqyruara më sipër, rezulton se personi i lidhur nuk e ka shfrytëzuar lejen e ndërtimit të dhënë nga Bashkia Sarandë, por ka zgjedhur të mos e kryejë më investimin, duke ia vënë në dispozicion truallin palës sipërmarrëse/investitore në vitin 2003, e cila është pajisur me një leje të re ndërtimi në vitin 2006, për ndërtimin e një objekti lokal shërbimi dhe banesë, në përputhje me parashikimet e legjislacionit në fuqi<sup>11</sup>. Nga verifikimi i të dhënave të lejeve përkatëse të ndërtimit, rezulton se leja e dhënë z. V. Q. me vendimin nr. {\*\*\*}, datë 07.10.2002, kërkonte që të respektohej destinacioni i sheshit dhe kondicionet urbane të përcaktuara në vendimin e KRRrT-së nr. {\*\*\*}, datë 19.02.1999, ndërsa leja e ndërtimit lëshuar në vitin 2006 për investitorët Sh. dhe H., referon se duhet të respektohet destinacioni i sheshit dhe kondicionet urbane të përcaktuara në vendimin e KRRrT-së Sarandë me nr. {\*\*\*}, datë 17.11.2006, me të cilin u është dhënë atyre leja e ndërtimit. Për pasojë, konkluzionin e Komisionit se subjekti i rivlerësimit dhe personi i lidhur kanë ndryshuar qëllimin dhe destinacionin për të cilët është

---

<sup>11</sup> Sipas nenit 47 të ligjit nr. 8405/1998, “Për urbanistikën”, i ndryshuar deri në vitin 2003: “Ndalohet kalimi ose transferimi në çdo formë i lejes së ndërtimit”.

përfitur trualli me sip. 345 m<sup>2</sup> dhe investimi që do të kryhej mbi të, trupi gjykues nuk e gjeti të bazuar në ligj e në prova.

42. Subjekti i rivlerësimit ka pretenduar në ankim, se *forma e kontratës së lidhur, cituar kontratë sipërmarrjeje, nuk është lidhur në kundërshtim me asnjë nga nenet e Kodit Civil.*
43. Komisioni, në vendim, ka konkluduar se *subjekti dhe bashkëshorti kanë kryer veprime për tjetërsimin e truallit pa u pajisur me certifikatë pronësie lidhur me pasurinë truall me sip. 345 m<sup>2</sup>. Forma e kontratës së shkëmbimit nuk është sipas formës dhe përmbajtjes së përcaktuar nga Kodi Civil dhe kjo formë shkëmbimi duket që ka sjellë shmangie edhe të detyrimeve fiskale në buxhetin e shtetit. Lidhur me këtë konkluzion, Komisioni ka arsyetuar: Mënyra e kalimit të të drejtave me anë të kontratës së sipërmarrjes nuk është në formën e duhur ligjore sipas Kodit Civil, kjo pasi subjekti akoma nuk ishte pajisur me certifikatë pronësie për pasurinë truall me sip. 345 m<sup>2</sup>. Mënyra e përfitimit të pronësisë është bërë në kundërshtim me dispozitat ligjore në fuqi, kjo e deklaruar edhe nga Zyra e Pasurive të Paluajtshme, por edhe nga gjetjet e konstatuara nga Komisioni mbi pasurinë “apartament me sip. 21 m<sup>2</sup>, Sarandë”, trajtuar në vijim të këtij vendimi. Sipas shkresës nr. {\*\*\*} prot., datë 07.01.2009, të ZRPP-së Sarandë, rezultoi se shitja e truallit me sip. 345 m<sup>2</sup> mbi të cilin është kryer investimi, nuk figuron të jetë regjistruar paraprakisht në regjistrat e pasurive të paluajtshme, çka e bën këtë kontratë të paregjistrueshme, pasi nuk përbën titull pronësie të detyrueshëm në kuptim të ligjit.*
44. Subjekti i rivlerësimit, në kundërshtim të këtij konkluzioni të Komisionit dhe në argumentim të pretendimit të saj, ka parashtruar në ankim, se veprimet juridike të kryera nga bashkëshorti i saj, kanë qenë të diktura nga situata konkrete dhe marrja e shumës 3.000.000 lekë nuk kishte asnjë pengesë ligjore. Fakti që në momentin e shkëmbimit të truallit, personi i lidhur nuk ka disponuar certifikatë pronësie lidhur me truallin, por vetëm “Vërtetimin nga dokumentet hipotekore”, lëshuar nga ZVRPP, nuk përbente asnjë pengesë ligjore për të kryer veprimet juridike në vitin 2003, pasi ende këto pasuri nuk ishin hedhur në sistem nga ZVRPP dhe çdo veprim kryhej mbi bazën e dokumenteve të pronës, të lëshuara nga ky institucion. Kontratat e sipërmarrjes edhe pse të ezauruara mes palëve, nuk mund të regjistroheshin si veprim në ZVRPP sipas ligjit në atë kohë, ndërsa kontratat e shitjes nuk lidheshin pasi ishin bllokuar regjistrimet e tyre me urdhra kufizimi ndër vite, pra trualli ende vijonte të figuronte në emrin e personit të lidhur në ZVRPP, i cili është pajisur me vërtetim hipotekor më datë 26.08.2010. Në këto rrethana, mes personit të lidhur dhe investitorëve Sh. e H., më datë 26.08.2010, është lidhur kontrata e shkëmbimit për efekt të regjistrimit të truallit në emër të tyre dhe pas kësaj, më datë 15.09.2010, është lidhur kontrata e shitjes, duke mos përfitur asnjë vlerë monetare shtesë, pasi shuma 3.000.000 lekë ishte marrë në vitin 2003.
45. Nga aktet e hetimit administrativ të Komisionit, bazuar në dokumentacionin e përcjellë nga ILDKPKI-ja, trupi gjykues konstatoi si vijon.
  - i. Pas lidhjes së kontratës së shitblerjes nr. {\*\*\*} rep., nr. {\*\*\*} kol., datë 04.11.2002, me palë shitëse Bashkinë Sarandë, personi i lidhur, z. V. Q., në cilësinë e palës blerëse të pasurisë

truall me sip. 345 m<sup>2</sup>, objekt i kontratës, ka vijuar veprimet për regjistrimin e saj në regjistrin e pasurive të paluajtshme, me anë të paraqitjes së kërkesës nr. {\*\*\*}, datë 22.11.2002. Sipas aktit “Vërtetim nga dokumentet hipotekore” i lëshuar nga ZVRPP e rrethit Sarandë, vërtetohet se në regjistrin hipotekor me nr. {\*\*\*}, faqe {\*\*\*}, nr. {\*\*\*} indeksi, datë 26.11.2002, figuron e regjistruar në pronësi të z. V. V. Q., pasuria e ndodhur në ZK {\*\*\*}, me sipërfaqe 345 m<sup>2</sup>, në adresën në Zonën {\*\*\*}, Sarandë. Ky dokument mban edhe komentin nga regjistruesi: *një sipërfaqe truall prej 345 m<sup>2</sup>, për ndërtim hoteli.*

**ii.** Kontrata e sipërmarrjes nr. {\*\*\*} rep., nr. {\*\*\*} kol., datë 12.11.2003, e lidhur mes z. V. Q. dhe investitorëve, parashikonte se truallit objekt i kësaj kontrate, do të ngarkohej me barrë në ZRPP dhe një kopje e kontratës do të dorëzohej pranë kësaj zyre. Kalimi i truallit objekt i kontratës në pronësi të palës investitore dhe regjistrimi i tij në ZRPP do të bëhej në përfundim të punimeve në objektin “apartamente banimi + lokale shërbimi”.

**iii.** Më datë 10.09.2008, investitorët, znj. A. Sh., z. D. Sh. dhe z. B. H., kanë paraqitur pranë ZRPP Sarandë, kërkesën për regjistrimin e lejes së shfrytëzimit të objektit “apartamente banimi + lokale shërbimi”, lëshuar nga Drejtoria e Urbanistikës së Bashkisë Sarandë.

**iv.** Me urdhrin nr. {\*\*\*}, datë 07.01.2009, të ZQRPP-së, kryeregjistruesi ka refuzuar kërkesën e investitorëve si më sipër cituar, duke argumentuar ndër të tjera edhe se *shitja e truallit prej 345 m<sup>2</sup>, mbi të cilin është ndërtuar objekti, nuk figuron të jetë regjistruar paraprakisht në regjistrat e pasurive të paluajtshme në emër të shitësit, Bashkia Sarandë, çka e bën këtë kontratë shitjeje të paregjistrueshme pasi nuk përbën titull pronësie të detyrueshëm për regjistrim në kuptim të legjislacionit në fuqi.*

**v.** Urdhri nr. {\*\*\*}, datë 07.01.2009, i ZQRPP-së është kundërshtuar në rrugë gjyqësore nga investitorët, znj. A. Sh. etj. Gjykata e Rrethit Gjyqësor Sarandë, me vendimin nr. {\*\*\*}, datë 08.07.2009, ka vendosur anulimin e urdhrit nr. {\*\*\*}, datë 07.01.2009, të ZQRPP-së dhe detyrimin e ZVRPP Sarandë të kryejë regjistrimin e objektit në emër të investitorëve, znj. A. Sh. etj.

Gjykata ka arsyetuar se: *Siç provohet, paditësit kanë fituar pronësinë mbi truallin me kontratën e sipërmarrjes nga shtetasi V. Q., kurse tek ky i fundit është transferuar mbi bazën e vendimeve të organit shtetëror kompetent të Këshillit Bashkiak Sarandë. [...] sipas nenit 193 të Kodit Civil, duhet të regjistrohen në regjistrat e pasurive të paluajtshme, kontratat për kalimin e pronësisë së sendeve të paluajtshme, gjë që në këtë rast është kryer. Pretendimi i palës së paditur se Bashkia Sarandë ka shitur një pronë që nuk ka qenë në administrim të saj, nuk mund të pranohet, pasi kjo pronë ka qenë në administrim të bashkisë. Kontrata e shitblerjes së truallit është në fuqi dhe nuk është kontestuar nga pala e paditur. Të drejtën e ngritjes së pavlefshmërisë së kontratës e kanë vetëm palët pjesëmarrëse në kontratë ose persona të tretë që cenohen nga kontrata.*

Me vendimin “Urdhër ekzekutimi” nr. {\*\*\*}, datë 22.12.2009, Gjykata e Rrethit Gjyqësor Sarandë ka vendosur lëshimin e urdhrit të ekzekutimit të titullit ekzekutiv të vendimit nr. {\*\*\*}, datë 08.07.2009, të Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Sarandë, lënë në fuqi me vendimin nr. {\*\*\*}, datë 27.10.2009, të Gjykatës së Apelit Gjirokastër.

**vi.** Me shkresën nr. {\*\*\*} prot., datë 25.08.2010, të ZRPP Sarandë, është lëshuar Urdhër nr. {\*\*\*}, datë 25.08.2010 për kryerjen e veprimeve për regjistrimin e objektit “lokal dhe banesë” në emër të investitorëve, znj. A. Sh. etj.

**vii.** Më datë 26.08.2010, ZRPP Sarandë ka lëshuar “Vërtetim nga dokumentet hipotekore”, me anë të të cilit vërtetohet se në regjistrin hipotekor me nr. {\*\*\*}, faqe {\*\*\*}, nr. {\*\*\*} indeksi, datë 26.11.2002, figuron e regjistruar në pronësi të z. V. V. Q., pasuria e ndodhur në ZK {\*\*\*}, me sipërfaqe 345 m<sup>2</sup>, në adresën në Zonën {\*\*\*}, Sarandë, me komente nga regjistruesi: *I vlefshëm vetëm për kryerjen e kontratës së shkëmbimit me A. Sh. etj.*

**viii.** Më datë 26.08.2010, mes z. V. Q. dhe investitorëve, znj. A. Sh. etj., është lidhur “Akt shkëmbimi pasurie të paluajtshme”, me nr. {\*\*\*} rep., nr. {\*\*\*} kol., datë 26.08.2010, me anë të të cilit investitorët kanë rënë dakord se meqenëse punimet kanë mbaruar dhe objekti është regjistruar në ZRPP sipas kërkesave të ligjit, kalojnë në këmbim të truallit të marrë nga z. V. Q., në favor të tij, një apartament banimi me sipërfaqe 21 m<sup>2</sup>. Pronari i truallit, për pjesën e vet, merr përsipër me shpenzimet e veta të regjistrojë apartamentin në ZVRPP Sarandë.

**ix.** Më datë 26.08.2010, ZVRPP Sarandë ka lëshuar “Vërtetim nga dokumentet hipotekore”, sipas të cilit vërtetohet se në regjistrin hipotekor me nr. {\*\*\*}, faqe {\*\*\*}, nr. {\*\*\*} indeksi, figuron i regjistruar në pronësi të znj. A. Sh. etj., objekti “Lokal dhe banesë”, me komente nga regjistruesi: *I vlefshëm për kryerjen e kontratës së shkëmbimit me pronarin e truallit V. Q.*

46. Në vijim të sa më sipër, trupi gjykues vlerësoi se arsyetimi dhe konkluzioni i Komisionit në vendim, lidhur me përcaktimin e situatës faktike të regjistrimit në regjistrat publikë të pasurisë së paluajtshme truall me sipërfaqe 345 m<sup>2</sup>, nga personi i lidhur, është mbështetur vetëm në përmbajtjen e urdhrit nr. {\*\*\*}, datë 07.01.2009, të ZQRPP-së, pa e ballafaquar atë me rrjedhën kronologjike të fakteve të rezultuara nga aktet e tjera zyrtare, të përcjella nga ZVRPP Sarandë brenda së njëjtës praktikë. Komisioni nuk i ka dhënë peshë faktit se ky urdhër është kundërshtuar në rrugë gjyqësore nga pala investitore dhe më pas, pasuria, me urdhërim të një vendimi gjyqësor të formës së prerë, është regjistruar në regjistrin e pasurive të paluajtshme në emër të investitorëve.

Sa i takon kontratës nr. {\*\*\*} rep., nr. {\*\*\*} kol., datë 12.11.2003, trupi gjykues vëren se pavarësisht se ajo titullohet kontratë sipërmarrjeje, ka në përbërje të saj edhe elementet e një kontrate shkëmbimi e më pas edhe shitjeje, në bazë të të drejtave dhe detyrimeve të vendosura nga lirisht palët. Kjo kontratë atipike, është një formë kontrate e zbatuar rëndom në praktikën juridike mes pronarëve të një trualli dhe investitorëve sipërmarrës, të cilët synojnë të përmbushin qëllimet e tyre të biznesit.

Nga sa më sipër, trupi gjykues vlerësoi se konkluzioni i Komisionit se subjekti i rivlerësimit dhe personi i lidhur kanë kryer veprime për tjetërsimin e truallit me sip. 345 m<sup>2</sup> në Zonën {\*\*\*}, Sarandë, pa u pajisur me certifikatë pronësie lidhur me këtë pasuri dhe se forma e kontratës së shkëmbimit nuk është sipas formës dhe përmbajtjes së përcaktuar nga Kodi Civil, nuk është një konkluzion i bazuar në prova dhe në ligj.

47. Trupi gjykues vëren gjithashtu, se Komisioni në vendim, nuk ka arsyetuar lidhur me detyrimet tatimore që i përkisnin z. V. Q., si rezultat i përfitimit të shumës 3.000.000 lekë, për shkak të marrëdhënies së tij kontraktuale me investitorët, znj. A. Sh. etj., me objekt dhënien e truallit me sip. 345 m<sup>2</sup> për ndërtimin e një objekti “lokal shërbimi + banesë”, si dhe cili do të ishte momenti i lindjes së një detyrimi të tillë. Në këtë drejtim, Komisioni ka konkluduar se lidhja e aktit të shkëmbimit të pasurisë së paluajtshme, me nr. {\*\*\*} rep., nr. {\*\*\*} kol., datë 26.08.2010, me anë të të cilit investitorët kanë rënë dakord që në këmbim të truallit të marrë nga z. V. Q., të kalojnë në favor të tij një apartament banimi me sipërfaqe 21 m<sup>2</sup>, duket që ka sjellë shmangie edhe të detyrimeve fiskale në buxhetin e shtetit.

Në verifikim të këtij konkluzioni të Komisionit, trupi gjykues vëren se udhëzimi i përbashkët i ministrit të Financave dhe ministrit të Drejtësisë nr. 9, datë 26.02.2008, “Për tatimin e kalimit të së drejtës së pasurisë së paluajtshme”, parashikonte se:

*1. Kalimi i së drejtës së pronësisë mbi pasuritë e paluajtshme, tokë dhe ndërtesë, tatohet me 10 për qind të fitimeve kapitale të realizuara. Ky paragraf nuk zbatohet në rastet e shkëmbimit të së drejtës së pronësisë mbi tokën me të drejtën e pronësisë mbi ndërtesën e ndërtuar mbi tokë. Në këtë rast, tatimi i të ardhurave kryhet sipas procedurës së dhënë në nenin 20 të ligjit nr. 8438, datë 28.12.1998, “Për tatimin mbi të ardhurat”, të ndryshuar.*

*2. Individu që kalon të drejtën e pronësisë mbi pasurinë e paluajtshme, paguan tatimin para kryerjes së regjistrimit të kësaj pasurie, në përputhje me aktet ligjore përkatëse. Pasuria e paluajtshme nuk regjistrohet, pa provuar pagimin e detyrimit pranë zyrave vendore të regjistrimit të pasurive të paluajtshme.*

*3. Me kalim të së drejtës së pronësisë, kuptohet akti i shitjes apo akti i dhurimit të pasurisë së paluajtshme. Në kuptim të nenit 11 të ligjit “Për tatimin mbi të ardhurat”, me termin “fitim kapital i realizuar” kuptohet diferenca ndërmjet vlerës në shitje dhe vlerës në blerje të pasurisë ndërtesë apo tokë.*

Në kuptim të këtyre parashikimeve ligjore, rezultoi se për kalimin e së drejtës së pronësisë së truallit nga personi i lidhur, në shkëmbim të së drejtës së pronësisë mbi një apartament me sip. 21 m<sup>2</sup>, tek investitorët, përmes aktit të shkëmbimit të pasurisë së paluajtshme me nr. {\*\*\*} rep., nr. {\*\*\*} kol., datë 26.08.2010, të lidhur mes z. V. Q. dhe investitorëve, A. Sh. etj., nuk aplikohet tatim. Trupi gjykues vëren se nga hetimi i kryer nga Komisioni, ka rezultuar se pasuria apartament banimi me sip. 21 m<sup>2</sup>, e përfituar nga akti i shkëmbimit të pasurisë së paluajtshme me nr. {\*\*\*} rep., nr. {\*\*\*} kol., datë 26.08.2010, është shitur nga z. V. Q. kundrejt znj. L. H., me anë të kontratës së shitblerjes nr. {\*\*\*} rep., nr. {\*\*\*} kol., datë 15.09.2010. Sipas përmbajtjes së kontratës, çmimi i shitjes së apartamentit u ka kaluar investitorëve, znj. A. Sh. etj., pasi investitorët i kanë paguar z. Q. çmimin e shitjes së kësaj pasurie, nëpërmjet kontratës për fitimin e pronësisë së truallit ku është ndërtuar apartamenti. Sipas informacionit të përcjellë subjektit të rivlerësimit nga ZVRPP Sarandë me shkresën nr. {\*\*\*} prot., datë 19.05.2020, pasuria apartament me sip. 21 m<sup>2</sup>, me nr. pasurie {\*\*\*}, vol. {\*\*\*}, fq. {\*\*\*}, ZK {\*\*\*}, figuron e regjistruar në emër të z. V. Q., pa kaluar ende titulli i pronësisë në emër të blerëses znj. L. H.

Në këto rrethana, trupi gjykues konstatoi se subjekti i rivlerësimit dhe personi i lidhur, deri në momentin e marrjes së vendimit të Komisionit objekt shqyrtimi në vitin 2021, ende nuk kishin paguar detyrimin tatimor për kalimin e pronësisë së apartamentit në emër të znj. L. H., për pasojë për përfitimin e shumës prej 3.000.000 lekësh, duke rezultuar se ata nuk kishin paguar asnjë detyrim tatimor kundrejt shtetit. Trupi gjykues vlerësoi se ky fakt merr peshë në këtë analizë, në kushtet kur vetë subjekti i rivlerësimit, znj. Maria Qirjazi, ka pranuar në pretendimet e saj në ankim, se akti i shkëmbimit të pasurisë së paluajtshme, me nr. {\*\*\*} rep., nr. {\*\*\*} kol., datë 26.08.2010, i lidhur mes z. V. Q. dhe investitorëve, znj. A. Sh. etj., ka qenë një akt formal, për të bërë të mundur kalimin e pronësisë së truallit tek investitori, i afektuar nga qëllimi për të finalizuar detyrimin e marrë përsipër në përmbushje të kontratës së sipërmarrjes së vitit 2003, dhe jo me qëllim përfitimi monetar, pasi subjekti dhe personi i lidhur e kishin përfituar që në vitin 2003, shumën prej 3.000.000 lekësh.

48. Në përfundim, trupi gjykues vlerësoi se shuma prej 3.000.000 lekësh nuk plotëson kushtet për t'u konsideruar si një e ardhur e ligjshme e subjektit të rivlerësimit dhe e personit të lidhur, në kuptim të nenit D, pika 3 e Aneksit të Kushtetutës, si dhe nenit 3, pika 19 dhe nenit 30 të ligjit nr. 84/2016, për pasojë e çmon të drejtë qëndrimin e Komisionit për mospërfshirjen e saj si të tillë në analizën financiare për verifikimin e mundësisë së krijimit të pasurisë “apartament me sip. 143 m<sup>2</sup> në rrugën “{\*\*\*}”, Tiranë”, në kushtet kur kjo shumë ka shërbyer si një nga burimet financiare të krijimit të kësaj pasurie, deklaruar nga subjekti në deklaratën e rivlerësimit.

*b) Lidhur me burimin e krijimit të deklaruar: të ardhura familjare*

49. Komisioni, në vendim, lidhur me burimin për pagesën e këstit të dytë prej 700.000 lekësh, për blerjen e apartamentit në rrugën “{\*\*\*}”, ka arsyetuar se: “[...] duket se subjekti i rivlerësimit ka pasaktësi në deklaratat dhe pamundësi burimesh financiare. Subjekti i rivlerësimit nuk arriti të provojë se kësti i paguar në vitin 2004, në shumën prej 11.400 eurosh, ka qenë pagesë për shlyerjen e detyrimit të mbetur prej 700.000 lekë ndaj palës shitëse dhe diferenca prej 6.000 eurosh ka qenë pagesë për blerjen e një garazhi. Subjekti i rivlerësimit nuk ka provuar kthimin e shumës së pretenduar prej 6.000 eurosh nga shoqëria “{\*\*\*}” ShPK dhe nuk ka deklaruar këto veprime juridike dhe financiare në deklaratën periodike vjetore përkatëse. Subjekti i rivlerësimit duket se nuk ka pasur mundësi financiare për krijimin e shumës 5.000 euro si depozitë më datë 06.01.2004 (shumë nga e cila është krijuar depozita prej 11.400 eurosh)”.
50. Në kundërshtim të arsyetimit të mësipërm të Komisionit, subjekti i rivlerësimit ka parashtruar në ankim, pretendimet të cilat analizohen në vijim.
51. Në analizë të pretendimit të subjektit të rivlerësimit në ankim, se konkluzioni i Komisionit për pamundësinë financiare për krijimin e depozitës bankare në shumën 6.400 euro, bie ndesh me analizën financiare për periudhën 1994-2003, të paraqitur në vendim, dhe se shuma prej 700.000 lekësh nuk është paguar nga të ardhurat e vitit 2004, por nga depozita e akumuluar në llogarinë bankare, e cila është transferuar te shoqëria “{\*\*\*}” ShPK, trupi gjykues konstatoi si vijon.

*i.* Sipas të dhënave të gjendjes së llogarisë bankare në euro, në emër të z. V. Q. dhe znj. Maria V. Qirjazi, tek Alpha Bank, të paraqitur nga subjekti i rivlerësimit në përgjigje të pyetësorit nr. 3 të Komisionit, rezultoi se më datë 26.02.2004, nga kjo llogari bankare nga subjekti i rivlerësimit dhe personi i lidhur është kryer një transfertë bankare në shumën totale prej 11.400 eurosh, në favor të shoqërisë “{\*\*\*}” ShPK. Kjo shumë është krijuar si rezultat i një shume ekzistuese prej 6.400 eurosh në këtë llogari dhe një derdhjeje në *cash* të kryer në datën 06.01.2004, në vlerën 5.000 euro, nga personi i lidhur.

*ii.* Në shpjegimet mbi rezultatet e hetimit administrativ, por edhe në ankim, subjekti i rivlerësimit ka shpjeguar se nga shuma totale prej 11.400 eurosh, transferuar shoqërisë “{\*\*\*}” ShPK, është paguar vetëm shuma e mbetur prej 700.000 lekësh nga çmimi shitjes së apartamentit, pasi pjesa tjetër prej 6.000 eurosh u është kthyer *cash* brenda vitit, duke mos ndikuar në lëvizjet vjetore (shtesë, pakësim) të pasurisë dhe për këtë shkak, nuk e ka deklaruar në deklaratën e pasurisë së vitit 2004.

52. Nga kontrolli i vendimit të Komisionit, trupi gjykues vëren se analiza financiare e pasqyruar në të për periudhën 1994-2003<sup>12</sup>, e cila ka të përfshirë edhe zërin e veçantë “Gjendje në Alpha Bank”, në vlerën 853.434 lekë, ka rezultuar me balancë pozitive. Trupi gjykues vëren gjithashtu se konkluzioni i Komisionit nuk lidhet me rezultatin e analizës financiare, por me arsyetimin se subjekti i rivlerësimit nuk ka provuar kthimin e shumës së pretenduar prej 6.000 eurosh, për blerjen e garazhit nga shoqëria “{\*\*\*}” ShPK dhe nuk ka deklaruar këto veprime juridike dhe financiare në deklaratën periodike vjetore të vitit 2004. Në arsyetimin për arritjen e këtij konkluzioni, Komisioni nuk ka pranuar si provë për të vërtetuar kthimin e shumës në fjalë, deklaratën në formën e shkresës së thjeshtë, të datës 25.07.2004, të administratorit të shoqërisë “{\*\*\*}” ShPK, z. T. Ç., dhe z. V. Q. në të cilën ata kanë deklaruar se: *Shuma prej 11.400 eurosh përbëhej nga shuma prej 6.000 eurosh për blerjen e një garazhi dhe 5.400 eurosh si pagesë për këstin e fundit të apartamentit. Meqenëse marrëveshja për blerje garazhi nuk u realizua, me kthimin e shumës sot, prej 6.000 eurosh, marrëveshja quhet e mbyllur.* Edhe deklarata noteriale nr. {\*\*\*} rep., nr. {\*\*\*} kol., datë 28.01.2021, e z. T. Ç., administratorit të shoqërisë “{\*\*\*}” ShPK, në të cilën ai ka rikonfirmuar kthimin e shumës prej 6.000 eurosh z. V. Q., për shkak të mosrealizimit të marrëveshjes për blerjen e një garazhi, nuk ka krijuar bindjen e Komisionit mbi vërtetësinë e këtij fakti.

53. Nga verifikimi i deklaratës së pasurisë së vitit 2004, trupi gjykues konstatoi se subjekti i rivlerësimit ka deklaruar vetëm pagesën e shumës prej 700.000 lekësh kundrejt shoqërisë “{\*\*\*}” ShPK, si pagesë kësti për blerjen e apartamentit. Në kushtet kur formulari i deklarimit të pasurisë së vitit 2004, kërkonte nga zyrtarët deklarimin e pasurive me ndryshimet e tyre nga viti pararendës deri në datën 31 dhjetor të vitit të deklarimit, trupi gjykues e gjen të drejtë pretendimin e subjektit të rivlerësimit se nuk kishte pse të deklaronte pagesën e një shume që në fakt i ishte rikthyer brenda vitit, në kushtet kur edhe marrëveshja për blerjen e pasurisë garazh ishte lidhur dhe

---

<sup>12</sup> Analiza financiare e pasqyruar në faqen 13 të vendimit të Komisionit.



zgjidhur brenda të njëjtit vit, pa dhënë asnjë efekt. Por, në kushtet kur shuma prej 6.000 eurosh i është paguar shoqërisë “{\*\*\*}” ShPK nëpërmjet një transferte bankare dhe subjekti i rivlerësimit ka pretenduar se i është kthyer në *cash*, nëse kjo shumë do të disponohej në fund të vitit 2004 në *cash*, atëherë subjekti i rivlerësimit kishte detyrimin për deklarimin e kësaj shume si gjendje në *cash*, në deklaratën e pasurisë së vitit 2004. Në kushtet kur kjo shumë nuk është deklaruar si e tillë në deklaratën e pasurisë së vitit 2004, si dhe në kushtet kur subjekti nuk e ka deklaruar atë si burim për krijimin e ndonjë pasurie gjatë të njëjtit vit, trupi gjykues çmoi se kjo shumë nuk është disponuar nga subjekti i rivlerësimit si gjendje *cash* në fund të vitit 2004.

54. Pavarësisht konkluzionit të mësipërm, për efekt të kontrollit të mjaftueshmërisë së burimit të krijimit të shumës prej 11.400 eurosh, të paguar nga subjekti dhe personi i lidhur në datën 26.02.2004 ndaj shoqërisë “{\*\*\*}” ShPK, trupi gjykues vëren se rezultati financiar pozitiv i konkluduar nga analiza financiare e kryer nga Komisioni për periudhën 1994-2003, dëshmon se subjekti i rivlerësimit dhe personi i lidhur kishin mundësi që të krijonin me burime të ligjshme financiare depozitën në shumën 6.400 euro, nga e cila është paguar kësti i tretë prej 700.000 lekësh.
55. Sa i përket kontrollit të konkluzionit të Komisionit në vendim, se subjekti i rivlerësimit nuk kishte mundësi financiare për të krijuar shumën prej 5.000 eurosh të depozituar në Alpha Bank, në datën 06.01.2004, subjekti i rivlerësimit, në ankim, ka pretenduar se si burim krijimi për depozitën në shumën 5.000 euro më datë 06.01.2004, kanë shërbyer kursimet në *cash* në shumën 900.000 lekë të vitit të mëparshëm të deklarimit. Sipas subjektit të rivlerësimit, nuk janë të drejta konstatimet e Komisionit mbi pamundësinë financiare për krijimin e kursimeve në *cash* në shumën 900.000 lekë, pasi nga analiza financiare e kryer nga vetë Komisioni për periudhën 1994-2003, rezulton e kundërta. Subjekti i rivlerësimit, znj. Maria Qirjazi, ka pretenduar se kursimet në *cash* në shumën 900.000 lekë nuk janë deklaruar prej saj në deklaratën e pasurisë së vitit 2003, nga paqartësia, referuar gjendjes së mospasjes *cash* në muajin mars 2004, kohë kur plotësohej deklarata e pasurisë, por nga provat, rrethanat konkrete dhe logjika e thjeshtë, krijohet bindja se ajo shumë ka qenë ekzistuese më 31.12.2003 dhe është mbartur dhe depozituar në bankë në datën 06.01.2004, që tregon qartë se kjo gjendje ka ekzistuar më datë 31.12.2003, e krijuar nga të ardhura të ligjshme.
56. Në analizë të këtij pretendimi të subjektit të rivlerësimit, trupi gjykues vëren se në deklaratën fillestare të pasurisë së vitit 2003, subjekti i rivlerësimit nuk ka deklaruar kursime në *cash*, gjendje në fund të këtij viti. Në deklaratën e pasurisë së vitit 2004, subjekti i rivlerësimit nuk ka deklaruar shtimin e depozitës ekzistuese në Alpha Bank në shumën 5.000 euro dhe as pakësimin e gjendjes së kursimeve në *cash* për shtimin e kësaj depozite. Pretendimin për disponimin e një gjendjeje *cash* në shumën 900.000 lekë në fund të vitit 2003, subjekti i rivlerësimit e ka parashtruar për herë të parë në përgjigjet e pyetësorit nr. 2 të drejtuar nga Komisioni. Në kushtet kur në deklaratat e pasurisë së viteve 2003 dhe 2004, nuk ekzistojnë gjurmë deklarimi që të vërtetojnë ekzistencën e kursimeve në *cash* në shumën 900.000 lekë, në mbështetje të jurisprudencës së konsoliduar të

Kolegjit, trupi gjykues vlerësoi se këto kursime të pretenduara nuk mund të konsiderohen si burim i ligjshëm financiar për shtimin e depozitës në Alpha Bank në shumën 5.000 euro, të depozituar më datë 06.01.2004 dhe për pasojë, në analizën financiare të vitit 2004, krijimi i kësaj shume duhet të përlllogaritet me të ardhurat e vitit 2004 të subjektit të rivlerësimit dhe të personit të lidhur. Për rrjedhojë, trupi gjykues konstaton se konfirmohet konkluzioni i Komisionit, se subjekti i rivlerësimit dhe personi i lidhur nuk kishin mundësi që me burime të ligjshme financiare të krijonin shumën prej 5.000 eurosh të depozituar në llogarinë bankare në vitin 2004. Pavarësisht këtij konkluzioni, trupi gjykues vëren se Komisioni, në analizën financiare<sup>13</sup> të kryer për verifikimin e mundësisë së krijimit të pasurisë apartament në rrugën “{\*\*\*}”, Tiranë, nga burime të ligjshme, ka konsideruar si vlerë të blerjes së pasurisë shumën prej 5.000.000 lekësh, të përcaktuar nga palët në kontratën e shitblerjes së pasurisë nr. {\*\*\*} rep., nr. {\*\*\*} kol., datë 04.12.2008 dhe në totalin e burimeve të ligjshme për krijimin e kësaj pasurie, ka konsideruar shumën prej 700.000 lekësh si kursime të ligjshme të depozituara në Alpha Bank. Trupi gjykues e vlerësoi të drejtë pasqyrimin e këtij zëri në analizën financiare objekt kontrolli, në vijim të arsytimit në paragrafët 52-54 të këtij vendimi dhe konkluzionit se subjekti i rivlerësimit dhe personi i lidhur kishin mundësi që të krijonin me burime të ligjshme financiare depozitën në shumën 6.400 euro, nga e cila është paguar kësti i tretë prej 700.000 lekësh.

57. Në përfundim të analizës së mësipërme lidhur me pasurinë apartament me sip. 143 m<sup>2</sup>, në rrugën “{\*\*\*}”, në Tiranë, pas vlerësimit të burimeve financiare në momentin e krijimit të saj, trupi gjykues arrin në konkluzionin e njëjtë me Komisionin, se subjekti i rivlerësimit gjendet në kushtet e mungesës së burimeve të ligjshme për krijimin e kësaj pasurie, në shumën 3.000.000 lekë, sipas parashikimit të nenit 33, pika 5, shkronja “b” e ligjit nr. 84/2016.
58. Lidhur me pasurinë e paluajtshme “truall në fshatin Finiq, Delvinë”, për të cilën subjekti i rivlerësimit kundërshtoi si *kontradiktor dhe të pasaktë konkluzionin e Komisionit, pasi deklarimi i saj në deklaratën e pasurisë së vitit 2003, konstatohet edhe i pasaktë, edhe mosdeklarim*, trupi gjykues konstatoi si më poshtë.
59. Në përfundim të kontrollit dhe vlerësimit të pasurisë objekt kontrolli, në vendim<sup>14</sup>, Komisioni ka arritur në konkluzionin *se subjekti ka bërë deklarim të pasaktë dhe nuk ka deklaruar këtë pasuri dhe vlerën e blerjes së saj në deklaratën e pasurisë të vitit 2003.*
60. Në kundërshtim të këtij konkluzioni, subjekti i rivlerësimit ka parashtruar pretendimin se mosdeklarimi në deklaratën e pasurisë së vitit 2003, i pagesës së kryer në vitin 2002 për blerjen e pasurisë së paluajtshme “truall në fshatin Finiq, Delvinë”, nuk përbën shkelje të detyrimit të përcaktuar në nenin 4 të ligjit nr. 9049/2003, për sa kohë personi i lidhur nuk kishte fituar ende titullin e pronësisë për këtë pasuri. Sipas pretendimit të subjektit të rivlerësimit, znj. Maria Qirjazi,

---

<sup>13</sup> Paragrafi 1.28 i vendimit të Komisionit.

<sup>14</sup> Paragrafët 2.15 dhe 2.16 të vendimit të Komisionit.

pasuria objekt kontrolli as nuk është marrë në posedim dhe as nuk është përdorur prej saj dhe personit të lidhur për asnjë lloj qëllimi.

61. Në kuadër të shqyrtimit të këtij shkakut ankimi, nga verifikimi i akteve të administruara nga Komisioni, trupi gjykues konstatoi si vijon.

*i.* Me vendimin e Këshillit të Komunës Finiq nr. {\*\*\*}, datë 28.9.2001, në bazë të kërkesës së bërë më datë 10.03.2000 nga bashkëshorti i subjektit të rivlerësimit, këtij të fundit i është dhënë sheshi i ndërtimit me sipërfaqe 2.156 m<sup>2</sup>, në Finiq, me qëllim ndërtimin e një objekti, me numër kate mbi tokë 2+1. Sipas përcaktimit të paragrafit të fundit të këtij vendimi, si kusht për vlefshmërinë e tij ishte paraqitja e kërkesës për marrjen e një leje ndërtimi, por pa përcaktuar një afat kohor brenda të cilit duhej të paraqitej kërkesa. Trupi gjykues vëren se nga verifikimi i akteve të hetimit administrativ të kryer nga Komisioni, nuk rezulton që për këtë shesh ndërtimi, bashkëshorti i subjektit të rivlerësimit të jetë pajisur me leje ndërtimi.

*ii.* Sipas të dhënave të urdhërderdhjes {\*\*\*} të Bankës së Kursimeve Delvinë, bashkëshorti i subjektit të rivlerësimit, z. V. Q., më datë 18.10.2002, ka bërë pagesën *cash* në llogarinë bankare të Thesarit të Komunës Delvinë, për blerjen e një sipërfaqeje truall në fshatin Finiq, në shumën prej 689.920 lekësh.

*iii.* Nga informacioni i përcjellë në Komision nga Agjencia Shtetërore e Kadastrës, Dega Vendore Sarandë, rezultoi se në emër të z. V. Q. nuk figuron e regjistruar pasuri truall me sip. 2.156 m<sup>2</sup> në Finiq, Delvinë.

*iv.* Në deklaratën e pasurisë së rivlerësimit, subjekti ka deklaruar: *Kemi bërë pagesën e një sipërfaqeje truall në fshatin Finiq-Delvinë, më datë 18.10.2002, në bazë të vendimit të Këshillit të Komunës Finiq, nr. {\*\*\*}, datë 28.09.2001, pa lidhur ende kontratë noteriale dhe të paregjistruar në hipotekë, nga të ardhurat familjare të akumuluar. Vlera 689.920 lekë.*

*v.* Në deklaratën e pasurisë së vitit 2003, e cila është dhe deklarata fillestare e pasurisë, dorëzuar nga subjekti i rivlerësimit në ILDKPKI, në përputhje me parashikimet e ligjit nr. 9049/2003, nuk është deklaruar kryerja e pagesës për blerjen e pasurisë objekt kontrolli, në vitin 2002.

62. Në analizë të fakteve dhe rrethanave të sa më sipër referuar, në raport me pretendimet e subjektit të rivlerësimit, si dhe konkluzionit të arritur nga Komisioni në vendim, trupi gjykues vlerësoi se marrëdhënia e subjektit të rivlerësimit dhe e personit të lidhur me pasurinë truall me sipërfaqe 2.156 m<sup>2</sup>, në Finiq, nuk mund të konsiderohet se është një e drejtë reale që meriton të trajtohet si e tillë, në kuptim të parashikimeve të ligjit nr. 9049/2003. Fakti i vetëm i kryerjes së pagesës për blerjen e kësaj pasurie pranë organit shtetëror, i pashoqëruar me veprime të tjera, si lidhja e kontratës së shitjes, konsiderohet se nuk përmban elemente të mjaftueshme që do ta kualifikonin këtë veprim si një të drejtë reale mbi pasurinë e paluajtshme, sipas parashikimeve të Kodit Civil dhe sipas vendimit unifikues të Kolegjeve të Bashkuara të Gjykatës së Lartë nr. 1/2009. Në këto kushte, trupi gjykues arriti në përfundimin se marrëdhënia e subjektit të rivlerësimit dhe e personit të lidhur me këtë pasuri nuk ka arritur të prodhojë një marrëdhënie juridike civile, e cila duhej deklaruar si e tillë në deklaratën e pasurisë në vitin 2003, formulari i së cilës kërkonte nga zyrtarët

të deklarorin pasuritë e paluajtshme dhe të drejtat reale mbi to. Nga ana tjetër, deklarimi vetëm në deklaratën e pasurisë së rivlerësimit i pagesës së kryer në vitin 2002 për blerjen e pasurisë truall në Finiq, si dhe dorëzimi i dokumentacionit provues për vërtetësinë e deklarimeve të kryera në të, nuk e kanë afektuar procesin e rivlerësimit të subjektit në drejtim të mundësisë së verifikimit të vërtetësisë së këtyre deklarimeve, si dhe burimeve të financimit të saj, për të cilat Komisioni ka arritur në përfundimin se subjekti dhe personi i lidhur kishin mundësi për kryerjen e kësaj pagese me të ardhura të ligjshme. Në këto rrethana, trupi gjykues vlerësoi se subjekti i rivlerësimit nuk gjendet në kushtet e deklarimit të pamjaftueshëm e, për pasojë, nuk mund të ngarkohet me përgjegjësi disiplinore sipas parashikimeve të ligjit nr. 84/2016.

63. Në përfundim, trupi gjykues e gjen të drejtë pretendimin e subjektit të rivlerësimit lidhur me këtë konkluzion të Komisionit dhe qëndrimin e Komisionit të gabuar.
64. Për pasurinë “lokal shërbimi” në Sarandë, subjekti i rivlerësimit ka pretenduar se *konkluzioni i Komisionit për këtë pasuri është i pabazuar në ligj dhe në provat e paraqitura prej saj gjatë hetimit administrativ.*
65. Në përfundim të kontrollit dhe vlerësimit të pasurisë objekt kontrolli, në vendim<sup>15</sup>, Komisioni ka arritur në konkluzionin: *Subjekti nuk arriti të provonte të kundërtën e gjetjeve për të cilat i kaloi barra e provës. Subjekti ka bërë deklarim të pasaktë, ka mungesë të burimeve të ligjshme për krijimin e kësaj pasurie dhe me anë të formës së kontratës së sipërmarrjes (por duke përfitur vetëm vlera monetare), janë shmangur detyrimet financiare në buxhetin e shtetit, si dhe ka kryer veprime që cenojnë figurën e saj si gjyqtare.*  
Në vlerësimin tërësor të kriterit të pasurisë, për pasurinë objekt kontrolli, Komisioni, në vendim<sup>16</sup>, ka arritur në konkluzionin përfundimtar: *Subjekti gjendet në kushtet e deklarimit të pasaktë të burimit të krijimit të kësaj pasurie në deklaratën e rivlerësimit, duke mos u gjendur brenda parashikimeve të shkronjës “a” të pikës 5 të nenit 33 të ligjit nr. 84/2016. Subjekti ka mungesë të burimeve financiare të ligjshme në shumën 1.850.000 lekë për blerjen e kësaj pasurie, duke u gjendur brenda parashikimeve të shkronjës “b” të pikës 5 të nenit 33 të ligjit nr. 84/2016. Subjekti ka kryer veprime (për përfitim të pronësisë, veprime duke u hequr si pronare e pasurisë pa përfitur titullin dhe veprime të shkëmbimit të pronës, duke shmangur ligjin dhe detyrimet në buxhetin e shtetit) që bien ndesh me etikën e saj si gjyqtare.*
66. Në kundërshtim të konkluzioneve të arritura nga Komisioni, subjekti i rivlerësimit, znj. Maria Qirjazi, ka parashtruar në ankim pretendime të njëjta me ato të paraqitura prej saj para Komisionit, në kundërshtim të rezultateve të hetimit administrativ, të cilat janë analizuar nga trupi gjykues në vijim, në raport me secilin prej konkluzioneve të Komisionit.

---

<sup>15</sup> Paragrafi 3.28, faqe 22 e vendimit të Komisionit.

<sup>16</sup> Paragrafi 3, faqe 50 e vendimit të Komisionit.

67. Subjekti i rivlerësimit ka pretenduar në ankim se mosdeklarimi i gjendjes *cash* në shumën 1.850.000 lekë, të përfituar nga kontrata e sipërmarrjes nr. {\*\*\*} rep., nr. {\*\*\*} kol., datë 02.06.2006, ka qenë një pasaktësi që është korrigjuar në deklaratën e vitit 2007, kur si burim për blerjen e njësisë janë deklaruar të ardhurat nga kontrata e sipërmarrjes e vitit 2006. Duke deklaruar në deklaratën e vitit 2006 këtë të ardhur të përfituar në të njëjtën rubrikë me kursimet familjare, ka menduar se ka qenë e mjaftueshme në kushtet që në vitin 2006, subjekti dhe personi i lidhur nuk kanë kryer asnjë shpenzim për të justifikuar shpenzimin e kësaj shume. Për pasojë, në analizën financiare, kjo shumë duhet të vlerësohet si e përdorur për blerjen e pasurisë lokal shërbimi, duke mos rënduar pa të drejtë balancën e vitit 2007.
68. Nga aktet e hetimit administrativ të Komisionit, trupi gjykues konstatoi si vijon.
- i.* Bashkëshorti i subjektit të rivlerësimit, z. V. Q., nëpërmjet kontratës së shitjes nr. {\*\*\*} rep., nr. {\*\*\*} kol., datë 21.05.2007, ka blerë nga z. T. Q., pasurinë “lokal shërbimi” me sip. 32 m<sup>2</sup>, në Sarandë, kundrejt çmimit 1.980.000 lekë, shumë e cila i ishte paguar shitësit tërësisht, në momentin e lidhjes së kësaj kontrate.
- ii.* Në deklaratën e pasurisë së rivlerësimit, subjekti ka deklaruar: “Blerë një lokal shërbimi në qytetin e Sarandës me kontratën nr. {\*\*\*} rep., nr. {\*\*\*} kol., datë 21.05.2007, nga vlera e fituar me kontratën e sipërmarrjes nr. {\*\*\*} rep., {\*\*\*} kol., datë 02.05.2006, dhënë për ndërtim truall 387 m<sup>2</sup> në zonën {\*\*\*}, Sarandë, dhe likuiduar në vlerë pjesa takuese. Vlera 1.980.000 lekë. Pjesa takuese: 50%”.
- iii.* Me anë të kontratës nr. {\*\*\*} rep., nr. {\*\*\*} kol., datë 03.03.1998, subjekti i rivlerësimit ka blerë nga Bashkia Sarandë, një truall me sip. 387 m<sup>2</sup> në zonën {\*\*\*}, Sarandë, në shumën 185.760 lekë, shumë e likuiduar prej saj me derdhje në llogarinë bankare të Bashkisë Sarandë, në datën e lidhjes së kontratës së shitblerjes.
- iv.* Më datë 02.06.2006, subjekti i rivlerësimit, në cilësinë e palës porositëse ka lidhur kontratën e sipërmarrjes për ndërtim objekti, me nr. {\*\*\*} rep., nr. {\*\*\*} kol., me z. K. Gj. në cilësinë e sipërmarrësit, me anë të së cilës i kalon këtij të fundit të drejtën e pronësisë mbi truallin me sip. 387 m<sup>2</sup> dhe pala investitore/sipërmarrëse merr përsipër ndërtimin e një objekti. Në datën e nënshkrimit të kontratës së sipërcituar, pala investitore i ka paguar subjektit të rivlerësimit, në cilësinë e pronares së truallit, shumën 1.850.000 lekë.
- v.* Në deklaratën periodike të interesave të vitit 2006, subjekti i rivlerësimit ka deklaruar në rubrikën “Ndryshimet e interesave privatë, pasuri të paluajtshme dhe të luajtshme” shitjen e truallit me sip. 387 m<sup>2</sup> në shumën 1.850.000 lekë, sipas kontratës së sipërmarrjes nr. {\*\*\*} rep., nr. {\*\*\*} kol., datë 02.06.2006. Në të njëjtën rubrikë, subjekti i rivlerësimit ka deklaruar edhe kursime familjare në shumën 350.000 lekë.
- vi.* Në deklaratën periodike të interesave të vitit 2007, subjekti i rivlerësimit ka deklaruar: “Një lokal shërbimi në lagjen nr. {\*\*\*}, Sarandë, blerë me kontratën nr. {\*\*\*} rep., nr. {\*\*\*} kol., datë 21.05.2007, nga të ardhurat e shitjes së truallit në vitin 2006. Vlera 1.980.000 lekë. Pjesa takuese: {\*\*\*}”.

69. Në analizë të shkakut të ankimit në raport me situatën faktike të sipërcituar, trupi gjykues vëren se vlerësimi i Komisionit se subjekti dhe personi i lidhur janë në pamundësi financiare për të mbuluar me burime të ligjshme blerjen e pasurisë objekt kontrolli, është afektuar tërësisht nga moskonsiderimi si burim krijimi i shumës prej 1.850.000 lekësh, të përfituar nga subjekti i rivlerësimit nga shitja e truallit me sip. 387 m<sup>2</sup> në zonën {\*\*\*}, me arsyetimin se *subjekti nuk ka deklaruar mbajtjen (shtimin) e gjendjes cash në deklaratën periodike vjetore për vitin 2006, në vlerën prej 1.850.000 lekësh. Meqenëse subjekti nuk e ka deklaruar shtimin e gjendjes cash në vitin 2006, në analizën financiare nuk janë marrë parasysh këto të ardhura si burim për blerjen e kësaj pasurie*<sup>17</sup>.
70. Në verifikim të deklarimeve të subjektit të rivlerësimit në deklaratat periodike të interesave, në këndvështrim të parashikimeve të nenit 4 të ligjit nr. 9049/2003, sipas të cilit subjektet deklaruese kanë detyrimin të deklarojnë çdo ndryshim të pasurisë së luajtshme dhe të paluajtshme, duke e përshkruar atë hollësisht, si dhe burimin e krijimit të saj, trupi gjykues vëren se në deklaratën e interesave privatë të vitit 2006, subjekti i rivlerësimit ka deklaruar përfitimin e të ardhurave nga shitja e truallit me sip. 387 m<sup>2</sup>, ndërsa në deklaratën periodike të vitit 2007, si burim krijimi për blerjen e lokalit të shërbimit në Sarandë, ka deklaruar pikërisht këto të ardhura. Në interpretim të deklarimeve të sipërcituara të subjektit të rivlerësimit, trupi gjykues vlerësoi se ndonëse shuma prej 1.850.000 lekësh nuk është deklaruar specifikisht si kursim në *cash* në deklaratën periodike të vitit 2006, rezulton të jetë identifikuar në deklarimin e vitit 2007 si burim krijimi për pasurinë objekt kontrolli. Edhe në deklaratën e pasurisë së rivlerësimit, nga subjekti është saktësuar se të ardhurat e krijuara nga shitja e truallit janë përdorur si burim krijimi për pasurinë lokal shërbimi në Sarandë. Në këtë kuptim, mosdeklarimi i shtimit të kursimeve në *cash*, në shumën 1.850.000 lekë në fund të vitit 2006, konsiderohet një pasaktësi në deklarimin periodik të interesave, e cila nuk përfaqëson realisht ecurinë e situatës financiare të subjektit të rivlerësimit dhe të personit të lidhur për këtë vit. Në mbështetje të këtij arsyesimi, vjen edhe fakti se subjekti i rivlerësimit dhe personi i lidhur nuk kanë krijuar pasuri nga momenti i përfitimit të të ardhurave nga kontrata e sipërmarrjes me sip. 387 m<sup>2</sup> më datë 02.06.2006, deri në blerjen e lokalit të shërbimit në Sarandë më datë 21.05.2007. Në konkluzion, trupi gjykues vlerësoi se vetëm fakti i mosdeklarimit të shumës prej 1.850.000 lekësh, specifikisht, si shtesë e kursimeve në *cash* në vitin 2006, në kushtet kur është deklaruar përfitimi i tyre në deklaratën e të njëjtit vit, si dhe deklarimi i përdorimit të tyre në deklaratën periodike të interesave të vitit 2007, nuk mund të shërbejë si shkak që kjo shumë të mos përfshihet në të ardhurat e përdorura për blerjen e pasurisë objekt kontrolli në vitin 2007.
- Në këto kushte, trupi gjykues, në ndryshim nga Komisioni, çmon se të ardhurat e përfituara nga subjekti i rivlerësimit në shumën 1.850.000 lekë nga shitja e truallit me sip. 387 m<sup>2</sup>, duhet të konsiderohen si të ardhura të ligjshme në analizën financiare për verifikimin e mundësisë së krijimit të pasurisë lokal shërbimi në Sarandë.

---

<sup>17</sup> Paragrafi 3.25/b i vendimit të Komisionit.

71. Subjekti i rivlerësimit, në ankim, ka pretenduar se shumës prej 1.850.000 lekësh i janë shtuar dhe 130.000 lekë nga të ardhurat familjare në formën e kursimeve të akumuluar dhe është blerë pasuria “lokal shërbimi”, në vlerën totale prej 1.980.000 lekësh. Sipas pretendimit të subjektit të rivlerësimit, nuk mund të quhet i pasaktë deklarimi lidhur me burimin e blerjes së kësaj pasurie sikurse citon Komisioni në vendim, vetëm pse ka diferencë mes çmimit të shitjes së truallit dhe blerjes së lokalit të shërbimit.
- Në analizë të këtij pretendimi, trupi gjykues vëren se Komisioni, në vendim<sup>18</sup>, ka arsyetuar se *subjekti nuk ka deklaruar saktë burimin për blerjen e pasurisë “lokal shërbimi”, pasi të ardhurat e përfituara nga shkëmbimi i truallit me sip. prej 387 m<sup>2</sup> kanë qenë në vlerën 1.850.000 lekë, kurse lokali i shërbimit është blerë në vlerën 1.980.000 lekë.*
72. Nga verifikimi i deklaratës së rivlerësimit, trupi gjykues vëren se subjekti ka deklaruar pasurinë “lokal shërbimi në Sarandë” në vlerën 1.980.000 lekë, dhe si burim krijimi ka deklaruar të ardhurat e fituara nga lidhja e kontratës së sipërmarrjes nr. {\*\*\*} rep., {\*\*\*} kol., datë 02.05.2006, me anë të së cilës ka dhënë për ndërtim truallin 387 m<sup>2</sup> në zonën {\*\*\*}, Sarandë, pa detajuar vlerën e këtyre të ardhurave. Gjatë hetimit administrativ të zhvilluar në Komision<sup>19</sup>, subjekti i rivlerësimit ka deklaruar se shuma prej 1.850.000 lekësh, duke i shtuar edhe diferencën 130.000 lekë, të krijuar nga të ardhurat familjare të akumuluar, është përdorur për blerjen e pasurisë “lokal shërbimi”, në vlerën prej 1.980.000 lekësh, në vitin 2007.
73. Nga situata faktike e pasqyruar më sipër, trupi gjykues vëren se në deklaratën e rivlerësimit, subjekti nuk ka deklaruar të plotë burimin e krijimit të pasurisë objekt kontrolli, në kundërshtim me kërkesat e ligjit nr. 84/2016 dhe të formularit të deklarimit. I njëjti deklarim i paplotë konstatohet edhe në deklaratën periodike të vitit 2007. Deklarimi i plotë i subjektit të rivlerësimit në lidhje me burimin e krijimit të pasurisë objekt kontrolli është dhënë vetëm pas kalimit të barrës së provës, ku në shpjegimet mbi rezultatet e hetimit, ka shpjeguar se diferenca prej 130.000 lekësh mes çmimit të kontratës së sipërmarrjes dhe çmimit të blerjes së lokalit të shërbimit, është mbuluar nga të ardhurat familjare të akumuluar. Në këto kushte, trupi gjykues e gjeti të drejtë konkluzionin e Komisionit në vendim, se deklarimi në deklaratën e pasurisë së rivlerësimit lidhur me burimin e krijimit të pasurisë, është i pasaktë, në kundërshtim me parashikimin e nenit 33, pika 5, shkronja “a” e ligjit nr. 84/2016.
74. Në kundërshtim të konkluzionit të arritur nga Komisioni në vendim, se: *Nga mënyra e fitimit të pronësisë së pasurisë truall me sip. 387 m<sup>2</sup>, në vitin 1998, duket e pashpjegueshme dhe e pasqarueshme se si një gjyqtare ka përfutuar këtë pasuri nga bashkia (pasuri të paluajtshme të përfituara në mënyrë të përsëritur)*, subjekti i rivlerësimit ka pretenduar në ankim se përfitimi i truallit nuk është bërë për shkak të detyrës si gjyqtare, por si qytetare e Sarandës. Subjekti i rivlerësimit ka argumentuar se dhënia e shesheve për ndërtim bëhej me vendim të Këshillit

<sup>18</sup> Paragrafi 3.25/b i vendimit të Komisionit.

<sup>19</sup> Në përgjigjen e pyetjes 1 të pyetësorit nr. 2 të Komisionit, si dhe në shpjegimet mbi rezultatet e hetimit administrativ.

Bashkiak, sipas legjislacionit në fuqi dhe ajo nuk ka pasur asnjë përfitim, jo vetëm nisur nga pozicioni i ndodhjes së sheshit të dhënë për ndërtim në grykën e malit larg qytetit, por edhe për faktin se në qytetin e Sarandës janë kryer shumë studime urbanistike dhe janë dhënë një numër i madh sheshesh ndërtimi, nga të cilat kanë përfituar shumë banorë të qytetit. Sipas subjektit të rivlerësimit, Komisioni nuk ka arsyetuar se ku qëndron pengesa ligjore apo morale për një gjyqtar që të ketë të drejta si gjithë qytetarët e tjerë.

75. Në analizë të pretendimit të subjektit të rivlerësimit, nga shqyrtimi i akteve të hetimit administrativ të kryer nga Komisioni, trupi gjykues konstatoi si vijon.

*i.* Sipas vendimit nr. {\*\*\*} të Bashkisë Sarandë, me vendimin nr. {\*\*\*}, datë 15.03.1996, të Këshillit Bashkiak, sipas studimit urbanistik të miratuar nga KRRt-ja e rrethit me nr. {\*\*\*}, datë 22.11.1994, në bazë të kërkesës së saj, znj. Maria Qirjazi, si investitore e sheshit të ndërtimit në bllokun {\*\*\*}, i është dhënë parcela nr. {\*\*\*}, me sip. 387 m<sup>2</sup>, për ndërtimin e një objekti me 2-3 kate mbi tokë dhe një kat nëntokë.

*ii.* Me anë të shkresës nr. {\*\*\*} prot., datë 25.04.1996, Prefektura Vlorë është shprehur se vendimi nr. {\*\*\*}, datë 15.03.1996, i Këshillit Bashkiak Sarandë është i ligjshëm. Vendimi i sipërcituar përmban një listë të gjatë individësh, mes të cilëve, me numër rendor {\*\*\*}, gjendet emri i subjektit të rivlerësimit.

*iii.* Me anë të kontratës së shitjes nr. {\*\*\*} rep., nr. {\*\*\*} kol., datë 03.03.1998, pasuria “truall me sipërfaqe prej 387 m<sup>2</sup> në bllokun {\*\*\*}, parcela {\*\*\*}, Sarandë, është blerë prej subjektit të rivlerësimit nga pala shitëse Bashkia Sarandë. Sipas përmbajtjes së kësaj kontrate, Bashkia Sarandë i ka shitur znj. Maria Qirjazi një truall me sip. prej 387 m<sup>2</sup>, i cili do të përdorej për ndërtim banese. Prona është shitur kundrejt çmimit prej 185.760 lekësh, shumë e cila është paguar nga subjekti i rivlerësimit nëpërmjet sistemit bankar, vërtetuar ky veprim me dokumentin bankar nr. {\*\*\*}, datë 03.03.1998.

*iv.* Pasuria truall me sip. 387 m<sup>2</sup>, në bllokun {\*\*\*}, parcela {\*\*\*}, Sarandë, është regjistruar në regjistrin hipotekor të ZVRPP Sarandë, më datë 12.03.1998, me nr. {\*\*\*}, faqe {\*\*\*}, nr. {\*\*\*} indeksi, në emër të subjektit të rivlerësimit.

*v.* Me anë të shkresës nr. {\*\*\*} prot., datë 31.08.2020, Bashkia Sarandë ka informuar subjektin e rivlerësimit se ndarja e shesheve të ndërtimit për qytetarët në periudhën kur është përfituar trualli me sip. 387 m<sup>2</sup>, bëhej me kërkesë të qytetarit dhe më pas me vendim të Këshillit Bashkiak. Pasi shprehej Prefektura e Vlorës për ligjshmërinë e vendimit të Këshillit Bashkiak, Drejtoria e Urbanistikës dhe e Financës pranë bashkisë bënte hartimin e dokumentacionit përkatës.

76. Në analizë të kësaj situatë faktike në raport me pretendimin e subjektit dhe konkluzionin e Komisionit, trupi gjykues vëren se Komisioni, në vendim, nuk ka identifikuar se cilat ishin dispozitat ligjore të cilat janë shkelur nga institucionet e pushtetit vendor dhe po ashtu edhe nga subjekti i rivlerësimit, në blerjen dhe fitimin e pronësisë së pasurisë truall me sip. 387 m<sup>2</sup>, në vitin 1998. Trupi gjykues, për të mos rënë në përsëritje, risjell në vëmendje analizën e legjislacionit në fuqi në kohën e fitimit të pronësisë së truallit me sip. 387 m<sup>2</sup> nga subjekti i rivlerësimit, në



paragrafët 26-27 të këtij vendimi, nga e cila rezulton se subjekti i rivlerësimit nuk kishte asnjë ndalesë ligjore që, në cilësinë e investitorit, të pajisej me truall për ndërtim nga Bashkia Sarandë. Për pasojë, trupi gjykues vlerësoi se konkluzioni i arritur nga Komisioni se nga mënyra e fitimit të pronësisë së pasurisë truall me sip. 387 m<sup>2</sup>, në vitin 1998, duket e pashpjegueshme dhe e pasqarueshme se si një gjyqtare ka përfituar këtë pasuri nga bashkia, është i paqartë dhe i paarsyetuar.

77. Në kundërshtim të konkluzionit të Komisionit në vendim, se *pasuria truall është blerë nga Bashkia Sarandë në vitin 1998 për ndërtim banese në shumën 185.760 lekë dhe është shitur, më pas, me qëllime fitimi në shumën 1.850.000 lekë*, subjekti i rivlerësimit ka pretenduar në ankim, se çmimi i shitjes së truallit ka qenë sa çmimi i tregut. Sipas subjektit, është fakt i njohur se çmimi i shitjes së pronave nga shteti ka qenë shumë herë më i ulët krahasuar me çmimet e tregut.
78. Në analizë të këtij pretendimi të subjektit të rivlerësimit, lidhur me çmimin e shitjes së truallit në vlerën 1.850.000 lekë, trupi gjykues vëren se ligji i kohës, nr. 7980, datë 27.7.1995, “Për shitblerjen e trojeve”, i ndryshuar, në nenin 8 parashikonte se: *Çmimi i shitjes së trojeve private caktohet në marrëveshje ndërmjet palëve*. Duke mbajtur në konsideratë këtë parashikim, si dhe faktin se subjekti i rivlerësimit nuk kishte ndalim që si çdo individ tjetër, të kishte të drejtë të hynte në qarkullimin civil, duke marrë përsipër të drejta dhe detyrime, trupi gjykues vlerësoi se shitja e truallit me sip. 387 m<sup>2</sup>, me qëllim realizimin e të ardhurave, është një veprim sipas rregullave të diktuar nga ekonomia e tregut.
79. Në kundërshtim të arsyetimit të Komisionit në vendim, se *qëllimi i fitimit të pasurisë truall ka qenë kryerja e investimit nga subjekti për ndërtim banese 2-3 kate, por nga subjekti nuk është deklaruar asnjëherë se si do të kryhej investimi dhe burimet e ligjshme për të*, subjekti i rivlerësimit ka pretenduar në ankim, se shitja e truallit me sip. 387 m<sup>2</sup> z. K. Gj., nuk ka ndryshuar qëllimin dhe destinacionin për të cilin i është dhënë ky truall nga bashkia Sarandë, pasi kushdo që ndërtonte, kishte detyrimin t’i përmbahej studimit urbanistik dhe lejes së ndërtimit të miratuar, pavarësisht personit që e realizonte atë. Në deklaratën periodike të interesave, nuk është përcaktuar vlera e investimit dhe as burimi me të cilin do të ndërtohej objekti mbi truallin në fjalë, për sa kohë subjekti nuk kishte ndërmarrë asnjë veprim për kryerje investimi me shpenzimet e veta.
80. Në analizë të këtij pretendimi, trupi gjykues vëren se në deklaratën e pasurisë së vitit 2003, subjekti i rivlerësimit ka deklaruar zotërimin e truallit me sip. 387 m<sup>2</sup>, si dhe burimin financiar të blerjes së tij me të ardhurat “nga aktiviteti privat i bashkëshortit”. Ligji nr. 9049/2003, në nenin 4, shkronja “d”, parashikonte detyrimin e subjekteve deklaruuese për deklarim të interesave privatë, burimeve të krijimit të tyre, si dhe të detyrimeve financiare, por në detajimin e tyre nuk përfshinte detyrimin për deklarim të një elementi të tillë si leje ndërtimi mbi pasuritë e paluajtshme. Edhe në kuadër të shpenzimeve, parashikimi ligjor i sipërcituar përcaktonte detyrimin për deklarim të shpenzimeve konkrete, të kryera realisht dhe jo të shpenzimeve të planifikuara që mund të kryheshin në të ardhmen. Edhe formulari i deklarimit të pasurisë të vitit

2003, nuk përmbante një detyrim të tillë. Si rrjedhojë e sa më sipër, si dhe në kushtet kur nga hetimi administrativ i Komisionit, nuk ka rezultuar e provuar se personi i lidhur ka kryer shpenzime të detyrueshme për t'u deklaruar sipas parashikimit të nenit 4 të sipërcituar, lidhur me ndonjë investim në drejtim të realizimit të ndërtimit të objektit për të cilin kishte marrë lejen e ndërtimit, trupi gjykues arriti në përfundimin se subjekti nuk ndodhej në kushtet e detyrimit ligjor për deklarimin e një shpenzimi i cili nuk ishte kryer.

81. Në kundërshtim të arsytimit/gjetjes së Komisionit në vendim, se: *Subjekti dhe bashkëshorti kanë kryer veprime për tjetërsimin e truallit pa u pajisur me certifikatë pronësie lidhur me pasurinë truall me sip. 387 m<sup>2</sup>. Lidhur me burimin e të ardhurave nga kontrata e sipërmarrjes së datës 02.05.2006, në vlerën 1.850.000 lekë, subjekti nuk ka paraqitur prova se këto burime janë të ligjshme dhe nëse janë paguar detyrimet tatimore të zbatueshme mbi këto të ardhura. Forma e kontratës së shkëmbimit nuk është sipas formës dhe përmbajtjes së përcaktuar nga Kodi Civil dhe kjo formë shkëmbimi ka sjellë shmangie edhe të detyrimeve fiskale në buxhetin e shtetit – subjekti ka pretenduar se veprimet për tjetërsimin e truallit janë kryer fillimisht me kontratën e sipërmarrjes në vitin 2006, me vërtetim pronësie, pasi nuk kishte asnjë pengesë ligjore, sikurse arsyetohet në vendim. Kusht i vetëm për lidhjen e kontratës ishte që prona të ishte regjistruar, gjë që ishte realizuar. Në këtë periudhë pronat ishin regjistruar, por nuk ishin hedhur në sistem që të merrnin numër pasurie dhe të lëshohej certifikatë pronësie. Qëllimi i lidhjes së kontratës së sipërmarrjes nuk ka qenë shmangia e detyrimeve fiskale, por ZVRPP Sarandë kishte bllokuar për vite me radhë dhe nuk regjistronte kontratat e kalimit të pronësisë për shkaqe administrative dhe nxjerrje urdhrash kufizimi nga institucionet përkatëse. Pas zhbllokimit të situatës, në vitin 2017 është lidhur kontrata e shitjes duke regjistruar në ZVRPP kalimin e pronësisë dhe pagimin e tatimit, duke përcaktuar në kontratë çmimin e deklaruar prej 1.850.000 lekësh, të përfituar në vitin 2006. Për rrjedhojë, subjekti i rivlerësimit ka pretenduar se këto të ardhura janë të ligjshme.*

82. Në analizë të këtij pretendimi, trupi gjykues konstatoi si vijon.

*i. Subjekti i rivlerësimit, në cilësinë e palës pronare të truallit, dhe z. K. Gj., në cilësinë e palës sipërmarrëse, kanë lidhur kontratën e sipërmarrjes për ndërtim objekti me nr. {\*\*\*} rep., nr. {\*\*\*} kol., datë 02.05.2006. Në këtë kontratë, në paragrafin me titull “Të dhënat paraprake”, janë shënuar të dhënat mbi truallin me sip. 387 m<sup>2</sup>, në pronësi të subjektit të rivlerësimit, i regjistruar në ZRPP Sarandë me nr. {\*\*\*} regjistri hipotekor, faqe {\*\*\*}, nr. {\*\*\*} indeksi, me datë regjistrimi 12.03.1998. Për efekt të lidhjes së kësaj kontrate, pronësia e znj. Maria Qirjazi mbi truallin e mësipërm vërtetohej me “Vërtetimin nga dokumenti hipotekor”, datë 02.05.2006 dhe harta treguese e regjistrimit, lëshuar nga ZRPP Sarandë. Në këtë kontratë, palët kanë rënë dakord se: *Si garanci për respektimin e impenjimeve të kontratës, si dhe investimit që do të bëjë sipërmarrësi për ndërtimin e objektit, pronari i truallit ka për detyrë të bllokojë truallin në favor të sipërmarrësit, duke e bllokuar çdo veprim në lidhje me këtë truall në ZRPP Sarandë. Ky truall do të mbetet i inskriptuar për gjithë afatin deri në ndërtimin e objektit, duke shërbyer si garanci për respektimin e detyrimeve të mësipërme. Pas ndërtimit të objektit, sipërmarrësi ka të drejtë të**

*regjistrojë në ZRPP Sarandë truallin dhe objektin, pa qenë nevoja të marrë pëlqimin e pronarit të truallit.*

Nga sa më sipër, vërehet se pasuria truall ka qenë e regjistruar në pronësi të subjektit të rivlerësimit në regjistrin e pasurive të paluajtshme Sarandë, vërtetuar kjo me anë të dokumentacionit të lëshuar nga organi kompetent. Megjithatë, sipas përcaktimeve kontraktore të sipërcituara, kalimi i së drejtës së pronësisë mbi truallin ka qenë i kushtëzuar me përfundimin e ndërtimit të objektit dhe në aktet e përcjella nga ZVRPP Sarandë, nuk rezulton që kalimi i pronësisë të ketë ndodhur në periudhën pas nënshkrimit të kontratës së sipërmarrjes.

*ii.* Me anë të kontratës së shitblerjes nr. {\*\*\*} rep., nr. {\*\*\*} kol., datë 12.04.2017, subjekti i rivlerësimit i ka shitur z. K. Gj., truallin me sipërfaqe 387 m<sup>2</sup>, për çmimin 1.850.000 lekë, i cili është likuiduar plotësisht që në momentin e lidhjes së kontratës së sipërmarrjes nr. {\*\*\*} rep., nr. {\*\*\*} kol., datë 02.05.2006. Palët kanë deklaruar se dorëzimi i pronës është bërë përpara nënshkrimit të kontratës së shitblerjes. Pronësia mbi truallin është vërtetuar nga subjekti me anë të certifikatës për vërtetim pronësie, datë 03.04.2017 dhe kartelës së pasurisë, datë 11.04.2017. Për kalimin e së drejtës së pronësisë te pala blerëse, është bërë pagesa e tatimit në ZVRPP Sarandë, më datë 12.04.2017, duke marrë në konsideratë çmimin e shitjes prej 1.850.000 lekësh sipas kontratës së shitjes, si dhe rivlerësimin e pasurisë në vlerën 4.170.699 lekë.

83. Në konsideratë të legjislacionit mbi regjistrimin e pasurive të paluajtshme dhe ligjit nr. 8438, datë 28.12.1998, “Për tatimin mbi të ardhurat”, i ndryshuar, trupi gjykues vëren se parashikimi i nenit 11 të këtij ligji, që në momentin e hyrjes së tij në fuqi e në vijim, ka përcaktuar se tatimi për kalimin e së drejtës së pronësisë paguhet nga shitësi në momentin e regjistrimit të pasurisë. Nga hetimi administrativ i Komisionit, ka rezultuar e provuar se kontrata e shitjes së truallit, nr. {\*\*\*} rep., nr. {\*\*\*} kol., datë 12.04.2017, është regjistruar në regjistrat publikë dhe në këtë moment është paguar edhe tatimi mbi kalimin e pronësisë. Për pasojë, trupi gjykues vlerësoi se janë plotësuar kushtet që shuma prej 1.850.000 lekësh të konsiderohet si një e ardhur e ligjshme e subjektit të rivlerësimit, në kuptim të nenit D, pika 3 e Aneksit të Kushtetutës dhe për pasojë, duhet të konsiderohet si e tillë dhe në analizën financiare për verifikimin e krijimit të pasurisë lokal shërbimi në Sarandë, në kushtet kur ka shërbyer si një nga burimet financiare të krijimit të kësaj pasurie, deklaruar nga subjekti në deklaratën e rivlerësimit.
84. Duke korrigjuar analizën financiare të Komisionit, bazuar në arsyetimin e mësipërm, sipas të cilit shuma prej 1.850.000 lekësh është konsideruar e ardhur e ligjshme, balanca negative për vitin 2007, nga vlera (-) 1.764.693 lekë që ishte në analizën e Komisionit, kthehet në balancë pozitive në vlerën 85.308 lekë, rezultat i cili dëshmon se subjekti i rivlerësimit dhe personi i lidhur kishin mundësi që me burime të ligjshme financiare të blinin pasurinë “lokal shërbimi” në Sarandë. Në përfundim, për pasurinë “lokal shërbimi” në Sarandë, subjekti i rivlerësimit ka bërë deklaram të pasaktë për burimin e krijimit të saj, në deklaratën e pasurisë së rivlerësimit, duke u gjetur në kundërshtim me përcaktimet e nenit 33, pika 5, shkronja “a” e ligjit nr. 84/2016.

85. Për pasurinë “truall me sip. 400 m<sup>2</sup> në Sarandë”, për të cilën subjekti i rivlerësimit ka pretenduar se *konkluzioni i Komisionit për këtë pasuri është i pabazuar në ligj dhe në provat e paraqitura prej saj gjatë hetimit administrativ*, trupi gjykues konstatoi si vijon.
86. Në përfundim të kontrollit dhe vlerësimit të pasurisë objekt kontrolli, në vendim<sup>20</sup>, Komisioni ka arsyetuar se subjekti i rivlerësimit nuk arriti të provonte të kundërtën e të gjitha gjetjeve për të cilat i kaloi barra e provës, duke referuar se në përfundim të hetimit të kryer ka arritur në këto konkluzione:
- a) *Pasuria e paluajtshme truall, me sip. 400 m<sup>2</sup>, sipas vendimit të Bashkisë Sarandë, i është dhënë bashkëshortit të subjektit në vitin 2005. Vlerësimi i truallit të kësaj pasurie është bërë në vitin 2006, në vlerën 240.000 lekë dhe pagesa e kësaj vlere është bërë në datën 11.11.2010, në BKT (kalim shume në favor të bashkisë).*
- b) *Subjekti nuk ka deklaruar në deklaratat e interesave privatë periodikë/vjetorë të viteve 2003 - 2009, pasurinë dhe të drejtat reale të përfituara mbi truallin me sip. 400 m<sup>2</sup>, sipas vendimeve nr. {\*\*\*}, datë 15.03.1996 dhe nr. {\*\*\*}, datë 28.12.2005, të Këshillit Bashkiak Sarandë. Subjekti ka deklaruar vetëm në deklaratën e interesave privatë periodikë/vjetorë të vitit 2010, si pagesë trualli të kryer për blerje shesh ndërtimi Bashkia Sarandë, në vlerën 120.000 lekë.*
- c) *Qëllimi i fitimit të pasurisë truall ka qenë kryerja e investimit nga subjekti për ndërtim dhe kryerje aktiviteti të përbashkët.*
- d) *Subjekti nuk ka kryer asnjë veprim për të përfunduar qëllimin e përfitimit të pasurisë truall nga bashkia dhe kryerjen e investimit për ndërtim banese dhe aktivitet privat.*
- e) *Pagesa për blerjen e truallit është bërë nga bashkëshorti i subjektit në vlerën 240.000 lekë dhe subjekti nuk arriti të provonte mundësitë financiare të z. M. Q. për pagesën e pjesës së tij takuese, në vlerën 120.000 lekë.*
- f) *Subjekti nuk vërteton mundësinë e ligjshme për blerjen e truallit me sip. 400 m<sup>2</sup>, në vlerën 240.000 lekë, datë 11.11.2010, ndryshimin e likuiditetit, si dhe kryerjen e gjithë shpenzimeve të tjera deri në atë periudhë, në masën 892.433 lekë (subjekti nuk vërteton burimin e ligjshëm edhe nëse do t'i llogaritet vlera e blerjes së kësaj pasurie në shumën 120.000 lekë).*
- Në vlerësimin tërësor të kriterit të pasurisë, për pasurinë objekt kontrolli, Komisioni, ka arritur në konkluzionin përfundimtar<sup>21</sup>: *Në lidhje me sipërfaqen e truallit në Sarandë, blerë në vitin 2005, në bashkëpronësi, në vlerën 240.000 lekë, subjekti ka bërë deklaram të pasaktë dhe të pamjaftueshëm, si dhe ka mungesë të burimeve financiare të ligjshme në shumën 813.683 lekë, duke u gjendur brenda parashikimeve shkronjës “b” të pikës 5 të nenit 33 të ligjit nr. 84/2016.*
87. Në kundërshtim të konkluzioneve si më sipër, për pasurinë e sipërcituar, subjekti i rivlerësimit ka parashtruar në ankim, pretendimet të cilat analizohen nga trupi gjykues në vijim.
88. Subjekti i rivlerësimit ka pretenduar se pagimi i vlerës prej 240.000 lekësh për blerjen e pasurisë vërtet është bërë nga personi i lidhur me transfertë bankare pranë BKT-së, por është financuar

<sup>20</sup> Paragrafi 3.28, faqe 22 e vendimit të Komisionit.

<sup>21</sup> Paragrafi 3, faqe 50 e vendimit të Komisionit.

paraprakisht nga personi i lidhur dhe vëllai i tij, z. M. Q., të cilët kanë kontribuar secili në shumën 120.000 lekë. Të gjitha aktet që i përkasin truallit janë lëshuar nga bashkia me dy emra, por në momentin e pagesës punonjësja e bankës nuk ka pranuar të shënojë dy emra në kryerjen e veprimit bankar. Në këto rrethana, në analizën financiare, në ngarkim të personit të lidhur duhet të llogaritet vetëm shuma 120.000 lekë e blerjes së pjesës së tij takuese. Sipas subjektit, Komisioni, pa të drejtë, ka kërkuar nga subjekti të provojë mundësitë financiare të z. M. Q. për të blerë pjesën e tij takuese, pasi ai nuk gjendet në kushtet e nenit 32, pika 4 e ligjit nr. 84/2016.

89. Nga verifikimi i akteve të hetimit administrativ të Komisionit, trupi gjykues konstatoi si më poshtë.

Sipas vendimit nr. {\*\*\*}, datë 15.03.1996, si dhe vendimit nr. {\*\*\*}, datë 28.12.2005, të Këshillit Bashkiak Sarandë, në bazë të kërkesës, i është dhënë z. V. Q. dhe z. M. Q., si investitorë, sheshi i ndërtimit, parcela nr. {\*\*\*}, me sip. 400 m<sup>2</sup>, blloku {\*\*\*}.

*i.* Sipas të dhënave të Akt-Vlerësimi Truallit<sup>22</sup>, datë 24.05.2006, të Drejtorisë së Urbanistikës së Bashkisë Sarandë, sheshi i ndërtimit i miratuar për objektin “banesë”, me investitorë V. Q. dhe M. Q., klasifikohet në zonën “{\*\*\*}”, me sipërfaqe të përgjithshme ndërtimi prej 400 m<sup>2</sup> dhe vlera e truallit është përlllogaritur  $400 \text{ m}^2 \times 600 \text{ lekë/m}^2 = 240.000 \text{ lekë}$ .

*ii.* Sipas mandatit bankar<sup>23</sup> nr. {\*\*\*} të BKT-së, më datë 11.11.2010, bashkëshorti i subjektit të rivlerësimit ka derdhur *cash* në llogarinë bankare të Degës së Thesarit Sarandë, shumën prej 240.100 lekësh, me përshkrimin: “Sa derdhur në favor të Bashkisë, të ardhura nga shitje troje”.

*iii.* BKT<sup>24</sup>, me anë të shkresës nr. {\*\*\*} prot., datë 01.02.2021, drejtuar z. V. Q., ka sqaruar se në lidhje me transaksionin e kryer më datë 11.11.2010, në procedurat e bankës, në momentin e arkëtimit të fondeve nuk kërkohet domosdoshmërisht të shënohen 2 emra, pasi depozitimi i fondeve mund të bëhet nga cilido person i tretë apo palë.

*iv.* Nga informacioni i përcjellë në Komision nga AShK, Dega Vendore Sarandë, me shkresën nr. {\*\*\*} prot., datë 17.01.2019, rezultoi se në emër të personit të lidhur nuk figuron e regjistruar pasuria truall me sip. 400 m<sup>2</sup>, në Sarandë.

*v.* Në deklaratën periodike të interesave të vitit 2010, subjekti i rivlerësimit ka deklaruar: “Pagesë truall për blerje shesh ndërtimi, Bashkia Sarandë (nuk është lidhur ende kontrata). Vlera: 120.000 lekë. Pjesa takuese: ¼.”

*vi.* Në deklaratën e pasurisë së rivlerësimit, subjekti ka deklaruar se në bazë të vendimit të Këshillit Bashkiak Sarandë nr. {\*\*\*}, datë 28.12.2005, ka bërë pagesën e një sipërfaqeje truall në bashkëpronësi nga 1/2 pjesë, më datë 11.11.2010, në vlerën 120.000 lekë, pa lidhur ende kontratën noteriale dhe të paregjistruar, me burim krijimi të ardhura familjare nga paga e kursime.

90. Në analizë të pretendimit të subjektit të rivlerësimit, në raport me situatën faktike të pasqyruar më sipër, trupi gjykues vëren se Komisioni, megjithëse në konkluzionin e tij për këtë pasuri, i ka atribuuar subjektit të rivlerësimit pasojat e mospërmbushjes së detyrimit për justifikimin e

<sup>22</sup> Paraqitur nga subjekti i rivlerësimit, bashkëlidhur deklaratës së rivlerësimit si dokumentacion justifikues.

<sup>23</sup> Ibid.

<sup>24</sup> Paraqitur nga subjekti i rivlerësimit, bashkëlidhur shpjegimeve mbi rezultatet e hetimit administrativ.

ligjshmërisë së krijimit të pasurisë nga z. M. Q., nuk ka arsyetuar lidhur me kualifikimin ligjor të marrëdhënies së personit të lidhur me z. Q., nëse kjo marrëdhënie mund të kualifikohej si një marrëdhënie nga ato të parashikuara në nenin 32, pika 4 e ligjit nr. 84/2016.

91. Nga shqyrtimi i situatës faktike të pasqyruar në paragrafin 89, më sipër në këtë vendim, trupi gjykues vlerëson se mes bashkëshortit të subjektit të rivlerësimit dhe vëllait të tij provohet ekzistenca e lidhjes së interesit, në kuptim të përkufizimit të dhënë në nenin 3, pika 14 e ligjit nr. 84/2016, si pasojë e faktit se truallit me sip. 400 m<sup>2</sup> nuk i është dhënë z. V. Q. nga Bashkia Sarandë, në cilësinë e investitorit të vetëm, por është dhënë edhe në emër të z. M. Q., si bashkinvestitor. Në harmoni të plotë edhe me qëndrimet e deritanishme të Kolegjit në vendimmarrje të mëparshme në drejtim të interpretimit të konceptit të personit tjetër të lidhur sipas parashikimit të nenit 32, pika 4 e ligjit nr. 84/2016, trupi gjykues arriti në përfundimin se konkluzioni i Komisionit se subjekti i rivlerësimit ka mungesë të burimeve financiare të ligjshme për të justifikuar pasurinë, si pasojë e të mosprovuarit me dokumentacion se bashkinvestitori M. Q. nuk ka pasur mjaftueshëm të ardhura për kryerjen e pagesës për blerjen e truallit në pjesën takuese prej 120.000 lekësh, është konkluzion i pabazuar në ligj, për sa kohë marrëdhënia mes personit të lidhur dhe bashkinvestitorit nuk përmbush kriteret ligjore për t'u përfshirë në sferën e marrëdhënieve të përcaktuara shprehimisht në nenin 32, pika 4 e ligjit nr. 84/2016, që të mund të kualifikohet z. M. Q. si person tjetër i lidhur, në kuptim të kësaj dispozite ligjore, sidomos në kushtet kur Komisioni nuk i ka atribuar subjektit asnjë konkluzion sipas nenit D, pika 5 e Aneksit të Kushtetutës për fshehje të pasurisë nëpërmjet z. M. Q..
92. Në vijim të arsyetimit, vetëm fakti se z. V. Q. ka kryer transaksionin bankar për pagesën në shumën totale prej 240.000 lekësh, nuk e bën atë automatikisht investitor të të gjithë shumës për blerjen e truallit me sip. 400 m<sup>2</sup> nga Bashkia Sarandë. Në konsideratë të parashikimit të nenit 199 të Kodit Civil, sipas të cilit pjesa e bashkëpronësisë është e barabartë derisa të vërtetohet e kundërta, trupi gjykues vëren se nga hetimi administrativ i Komisionit nuk ka rezultuar e provuar se investimi në shumën prej 240.000 lekësh është kryer tërësisht nga z. V. Q., për sa kohë për pasurinë objekt kontrolli nuk është lidhur ende kontrata e shitblerjes së truallit me Bashkisë Sarandë dhe bashkinvestitorëve, si dhe nuk është provuar se është realizuar ndonjë formë tjetër investimi, nga e cila të mund të evidentohet një kontribut i ndryshëm nga ½ pjesë nga secili prej bashkinvestitorëve. Edhe z. M. Q., në deklaratën noteriale nr. {\*\*\*} rep., nr. {\*\*\*} kol., datë 18.05.2020, ka deklaruar se pjesën e tij takuese prej 120.000 lekësh, për pagesën e truallit me sip. 400 m<sup>2</sup>, për llogari të Bashkisë Sarandë, në vitin 2010, ia ka dhënë para në dorë z. V. Q., i cili më pas ka kryer pagesën në bankë. Për më tepër, edhe subjekti i rivlerësimit, në deklaratën e interesave të vitit 2010, ka deklaruar kryerjen e shpenzimit prej 120.000 lekësh për blerjen e sheshit të ndërtimit nga Bashkia Sarandë. Për pasojë, trupi gjykues vlerësoi se në analizën financiare të kryer nga Komisioni në vendim, për verifikimin e mundësisë së blerjes së truallit me sip. 400 m<sup>2</sup> në datën 11.11.2010, investimi i z. V. Q. do të duhet të përlllogaritet në shumën 120.000 lekë, që i korrespondon pjesës takuese prej ½ të pagesës totale për blerjen e kësaj pasurie. Duke korrigjuar analizën financiare, bazuar në konkluzionin e mësipërm, si dhe duke korrigjuar

shpenzimet e udhëtimeve jashtë vendit të cilat analizohen më poshtë në këtë vendim, balanca negative nga vlera (-) 813.683 lekë që ishte në analizën e Komisionit, reduktohet në vlerën (-) 595.588 lekë, rezultat i cili konfirmon si të drejtë qëndrimin e Komisionit se subjekti i rivlerësimit dhe personi i lidhur gjenden në kushtet e mungesës së burimeve të ligjshme për krijimin e pasurisë truall me sip. 400 m<sup>2</sup> në Sarandë, si dhe për justifikimin e shpenzimeve vjetore, duke u gjendur në kushtet e parashikuara nga neni 33, pika 5, shkronja “b” e ligjit nr. 84/2016.

93. Në kundërshtim të konkluzionit të Komisionit për deklaram të pasaktë të pasurisë truall me sip. 400 m<sup>2</sup> në Sarandë, subjekti i rivlerësimit ka pretenduar në ankim se trualli nuk është përdorur dhe nuk ka asnjë mundësi përdorimi për shkak se në atë zonë nuk është hapur ende rrugë, për pasojë personi i lidhur nuk ka pasur asnjë mundësi për të realizuar qëllimin e blerjes së truallit. Duke qenë se nga Bashkia Sarandë janë pezulluar veprimet, nuk është bërë e mundur lidhja e kontratës së shitjes dhe dhënia e lejes së ndërtimit. Subjekti i rivlerësimit, znj. Maria Qirjazi, ka pretenduar se në këto rrethana, ajo nuk kishte se çfarë të deklaronte në deklaratat e interesave, pasi nuk ishte kryer asnjë pagesë dhe nuk kishte lidhur një kontratë për të fituar të drejtën e pronësisë, deri në vitin 2010 kur është deklaruar pagesa e kryer pranë bashkisë për blerjen e pasurisë, vit kur është bërë pagesa.
94. Në analizë të këtij pretendimi, trupi gjykues vëren se Komisioni nuk ka arsyetuar mbi konkluzionin se subjekti ka bërë deklaram të pasaktë lidhur me pasurinë truall me sip. 400 m<sup>2</sup>. Pavarësisht sa më sipër, trupi gjykues konstatoi se në deklaratën e interesave të vitit 2010, subjekti i rivlerësimit ka deklaruar: *Pagesë trualli për blerje shesh ndërtimi Bashkia Sarandë (nuk është lidhur ende kontrata). Vlera 120.000 lekë. Pjesa takuese ¼.* Referuar parashikimit të nenit 4 të ligjit nr. 9049/2003, si dhe kërkesave të formularëve të deklaramit të pasurisë dhe interesave privatë, zyrtarëve subjekte të këtij ligji u është kërkuar të deklarojnë, ndër të tjera, brenda datës 31 mars të çdo viti, gjendjen deri më 31 dhjetor të vitit paraardhës të pasurive të paluajtshme dhe të drejtave reale mbi to, si dhe burimet e krijimit të tyre. Trupi gjykues vëren se sipas parashikimeve të Kodit Civil mbi të drejtat reale, dhënia e sheshit të ndërtimit nga bashkia dhe, me këtë rast, kryerja e pagesës për blerjen e truallit deri në kalimin e titullit të pronësisë dhe fitimin e tagrave të plotë të pronarit të ligjshëm të kësaj pasurie, nuk konsiston në krijimin në favor të personit të lidhur të ndonjë të drejte reale mbi sendin e paluajtshëm, për sa kohë nuk u provua nga hetimi administrativ në Komision që mbi këtë send të jetë vendosur në favor të subjektit të rivlerësimit hipotekë, servitut, e drejtë përdorimi, uzurfrukti apo enfiteoze<sup>25</sup>. Për rrjedhojë, trupi gjykues arriti në përfundimin se subjekti i rivlerësimit nuk ndodhet në shkelje të detyrimit të përcaktuar në nenin 4, shkronja “a” e ligjit nr. 9049/2003, sa i takon detyrimit për deklaram të marrjes së sheshit të ndërtimit në deklaratat periodike të pasurisë.
95. Në konkluzion, për pasurinë truall me sip. 400 m<sup>2</sup> në Sarandë, trupi gjykues vlerësoi se subjekti i rivlerësimit dhe personi i lidhur gjenden në kushtet e mungesës së burimeve financiare të ligjshme

---

<sup>25</sup> Shih jurisprudencën e Kolegjit në vendimin nr. 35/2020, paragrafi 26.

për krijimin e pjesës takuese prej ½ të kësaj pasurie, në vlerën 120.000 lekë, sipas parashikimit të nenit 33, pika 5, shkronja “b” e ligjit nr. 84/2016.

96. Për pasurinë “apartament 2+1+garazh në Sarandë”, për të cilën subjekti i rivlerësimit ka pretenduar se *konkluzioni i Komisionit është i pabazuar në ligj dhe në provat e paraqitura prej saj gjatë hetimit administrativ*, trupi gjykues konstatoi si vijon.
97. Në përfundim të kontrollit dhe vlerësimit të pasurisë objekt kontrolli, në vendim<sup>26</sup>, Komisioni ka arritur në konkluzionin: *Subjekti nuk arriti të provonte të kundërtën e gjetjeve për të cilat i kaloi barra e provës. Subjekti ka bërë deklaram të pasaktë, nuk ka deklaruar pasurinë garazh dhe kontratën përkatëse në DPV, si dhe ka mungesë të burimeve të ligjshme për krijimin e pasurisë apartament. Komisioni, për të arritur në konkluzionin e mësipërm, ka arsyetuar se subjekti i rivlerësimit nuk arriti të provonte të kundërtën e të gjitha gjetjeve për të cilat i kaloi barra e provës, duke referuar gjetjet e arritura në përfundim të hetimit të kryer<sup>27</sup>.*  
Në vlerësimin tërësor të kriterit të pasurisë, për pasurinë objekt kontrolli, Komisioni, në vendim<sup>28</sup>, ka arritur në konkluzionin përfundimtar: *Për “apartamentin 2+1” në Sarandë, blerë në vitin 2012, në vlerën 6.277.504 lekë + 2 garazhe, subjekti ka bërë deklaram të pasaktë, të pamjaftueshëm, nuk ka deklaruar pasurinë garazh në DPV-në e viteve 2012 - 2016, si dhe ka mungesë të burimeve financiare të ligjshme, duke u gjendur brenda parashikimeve të shkronjës “b” të pikës 5 të nenit 33 të ligjit nr. 84/2016.*
98. Në kundërshtim të qëndrimit të Komisionit, subjekti i rivlerësimit ka parashtruar në ankim, pretendime të cilat janë të njëjta me sa është pretenduar dhe shpjeguar prej tij para Komisionit, në kundërshtim të rezultateve të hetimit administrativ, të cilat janë analizuar nga trupi gjykues në vijim.
99. Subjekti i rivlerësimit, znj. Maria Qirjazi, ka pretenduar se edhe pse e ka deklaruar pasurinë garazh së bashku me apartamentin në deklaratat e pasurisë së viteve 2009 e 2010, ka dhënë sqarime kur është pyetur në ILDKPKI dhe e ka deklaruar edhe në deklaratën e rivlerësimit, duke mos e fshehur atë, Komisioni në vendim vijon t’i qëndrojë të njëjtit konkluzion. Mosdeklarimi i lidhjes së kontratave formale të shitblerjes së apartamentit dhe një garazhi në vitin 2012, ka qenë një harresë dhe pakujdesi e paqëllimshme e saj.
100. Nga aktet e hetimit administrativ të Komisionit, trupi gjykues konstatoi si më poshtë.
- i.* Në deklaratën e rivlerësimit, subjekti ka deklaruar blerjen e pasurisë “apartament 2+1”, në Sarandë, me vlerë 6.277.504 lekë, me anë të kontratës së shitblerjes nr. {\*\*\*} rep., nr. {\*\*\*} kol., datë 13.04.2012. Si burim financiar për krijimin e kësaj pasurie, subjekti i rivlerësimit ka deklaruar:

---

<sup>26</sup> Paragrafi 6.30, faqe 34 e vendimit të Komisionit.

<sup>27</sup> Paragrafi 6.25, faqe 33 e vendimit të Komisionit.

<sup>28</sup> Paragrafi 3, faqe 50 e vendimit të Komisionit.



a) të ardhurat nga shitja e apartamentit 1+1 në Sarandë në shumën 30.000 euro, sipas kontratës së shitjes nr. {\*\*\*} rep., nr. {\*\*\*} kol., datë 20.12.2010; dhe

b) të ardhura familjare.

Subjekti i rivlerësimit ka deklaruar gjithashtu edhe blerjen e dy garazheve pranë apartamentit të sipërcituar, në vlerën 697.500 lekë secili, me anë të kontratave përkatëse të shitblerjes, të lidhura më datë 13.04.2012. Për blerjen e garazheve ka deklaruar të njëjtin burim financiar krijimi: të ardhura nga paga, kursime familjare.

ii. Në deklaratën periodike të interesave të vitit 2009, subjekti i rivlerësimit ka deklaruar pagesën në shumën 15.000 euro, shoqërisë “{\*\*\*}” ShPK, për prenotim blerje apartament banimi në qytetin e Sarandës.

iii. Në deklaratën periodike të interesave të vitit 2010, subjekti i rivlerësimit ka deklaruar shitjen e apartamentit 1+1 në Sarandë në shumën 30.000 euro, sipas kontratës së shitjes nr. {\*\*\*} rep., nr. {\*\*\*} kol., datë 20.12.2010, si dhe pagesën në shumën 35.000 euro si parapagim për blerje apartament banimi kundrejt shoqërisë “{\*\*\*}” ShPK, me burim krijimi 30.000 euro nga shitja e apartamentit të sipërcituar dhe 5.000 euro nga kursimet e mëparshme.

iv. Gjatë shpjegimeve të dhëna në ILDKPKI, në datën 05.045.2011<sup>29</sup>, subjekti i rivlerësimit ka deklaruar se me aktmarrëveshjen e datës 12.08.2009, të lidhur me shoqërinë “{\*\*\*}” ShPK, ka porositur një apartament banimi dhe një garazh në vlerën totale prej 50.000 eurosh.

v. Në deklaratën periodike të interesave të vitit 2012, subjekti i rivlerësimit ka deklaruar: *Blerje garazhi me sip. 14,5 m<sup>2</sup>, ndodhur në Sarandë, pranë apartamentit të banimit që kemi në pronësi, zona kadastrale {\*\*\*}, nr. pasurie {\*\*\*}. Blerë kjo me të hollat nga kursimet familjare. Vlera 697.500 lekë. Kontratë nr. {\*\*\*} rep., nr. {\*\*\*} kol., datë 13.04.2012.*

101. Në jurisprudencën e Kolegjit të mbajtur në raste të ngjashme, kontrolli i deklaratës së pasurisë për procesin e rivlerësimit dhe krahasimi i saj me deklarimet e mëparshme, u shërben Komisionit dhe Kolegjit për të ndjekur ecurinë dhe vërtetësinë e deklarimeve të subjektit të rivlerësimit, në lidhje me pasurinë e deklaruar dhe për të nxjerrë konkluzionet mbi ligjshmërinë e pasurisë së subjektit të rivlerësimit apo mjaftueshmërinë e deklarimeve të tij. Neni 32, pika 5 e ligjit nr. 84/2016, parashikon se: *Deklarimet e interesave privatë dhe pasurorë, të paraqitura më parë tek ILDKPKI-ja, mund të përdoren si provë nga Komisioni dhe Kolegji i Apelit.* Në interpretim të dispozitës të mësipërme, qëllimi dhe fryma e Kushtetutës dhe ligjit është e tillë që nga ky proces i rivlerësimit të verifikohen dhe të gjithë ata që nuk i kanë deklaruar saktësisht apo plotësisht pasuritë e tyre. Ballafaqimi i deklarimeve periodike me ato të bëra në deklaratën “vetting” në vitin 2017, u jep mundësi institucioneve të rivlerësimit për të arritur në përfundimin nëse është bërë deklarim i saktë ose i pasaktë i pasurisë, është bërë ose jo fshehje e kësaj pasurie, nëse është i justifikuar burimi i të ardhurave dhe pasurisë së deklaruar etj. Sa i përket analizës më sipër, rezulton se subjekti i rivlerësimit nuk ka deklaruar në deklaratën periodike të interesave, pasurinë “garazh” me sip. 14,5 m<sup>2</sup>, në vlerën 697.500 lekë, me kontratën nr. {\*\*\*} rep., nr. {\*\*\*} kol., datë 13.04.2012, por kjo pasuri është deklaruar saktë në deklaratën e pasurisë së rivlerësimit.

<sup>29</sup> Sipas procesverbalit të ILDKPKI-së, i paraqitur nga subjekti në përgjigje të pyetësorit nr. 3 të Komisionit.

102. Lidhur me pretendimin e subjektit të rivlerësimit në ankim, se *analiza financiare e kryer nga Komisioni është e pabazuar, pasi ajo dhe personi i lidhur kanë pasur burime të ligjshme financiare për krijimin e depozitës dhe transfertës prej 10.186 eurosh të bërë ndaj shoqërisë “{\*\*\*}” ShPK për blerjen e apartamentit*, trupi gjykues konstatoi si vijon.

i. Bashkëshorti i subjektit të rivlerësimit dhe shoqëria “{\*\*\*}” ShPK, më datë 12.08.2009, kanë lidhur një aktmarrëveshje përmes së cilës shoqëria pas ndërtimit të pallatit në Zonën {\*\*\*} në Sarandë, do t’i shiste z. V. Q. një apartament me sip. 80 m<sup>2</sup>, në shumën 50.000 euro, nga të cilat 10.000 euro do të paguheshin në datën e nënshkrimit të marrëveshjes dhe pjesa tjetër do të paguhej deri në fund të vitit 2011, kur do të përfundonte ndërtimi i objektit.

ii. Subjekti i rivlerësimit dhe personi i lidhur kanë blerë nga shoqëria “{\*\*\*}” ShPK, pasurinë “apartament banimi” me sip. 80 m<sup>2</sup>, në Sarandë, me vlerë 6.277.504 lekë, me anë të kontratës së shitblerjes nr. {\*\*\*} rep., nr. {\*\*\*} kol., datë 13.04.2012. Referuar parashikimeve të kontratës së sipërcituar, çmimi i blerjes është likuiduar plotësisht nga blerësit, jashtë zyrës së noterit.

iii. Bazuar në deklaratimet e subjektit në deklaratën e rivlerësimit dhe në deklaratimet periodike të interesave të viteve 2009 dhe 2010, si dhe në deklaratimet gjatë hetimit administrativ të Komisionit<sup>30</sup>, pagesat për blerjen e kësaj pasurie janë kryer si vijojnë.

a) Gjatë vitit 2010 është paguar shuma prej 35.000 eurosh, nga e cila 30.000 euro nga shitja e një apartamenti në Sarandë në pronësi të subjektit dhe personit të lidhur, me anë të kontratës së shitblerjes nr. {\*\*\*} rep., nr. {\*\*\*} kol., datë 20.12.2010, dhe 5.000 euro nga kursimet.

b) Gjatë vitit 2009 është paguar shuma totale prej 15.000 eurosh, e cila rezulton e kryer në disa këste, si më poshtë.

- Më datë 12.08.2009, është bërë pagesa prej 10.186 eurosh, me transfertë nga llogaria bankare e subjektit të rivlerësimit tek Alpha Bank, në llogarinë e shoqërisë “{\*\*\*}” ShPK. Kjo shumë rezulton të jetë krijuar nga shuma prej 5.220 eurosh<sup>31</sup>, e depozituar në llogarinë bankare të subjektit të rivlerësimit në datën 21.11.2007, e krijuar nga të ardhurat familjare të vitit 2007, si dhe nga një depozitim në *cash* në të njëjtën llogari bankare të shumës prej 5.000 eurosh, më datë 12.08.2009, për të cilën si burim krijimi kanë shërbyer kursimet në *cash* të vitit 2008.

- Më datë 17.12.2009, është bërë pagesa prej 2.500 eurosh, me transfertë nga llogaria bankare e subjektit të rivlerësimit tek Alpha Bank, në llogarinë e shoqërisë “{\*\*\*}” ShPK, me burim krijimi kursimet familjare, dhe më datë 21.11.2009 është paguar shuma prej 2.314 eurosh, në *cash*, në arkën e shoqërisë, me burim krijimi kursimet në *cash* të vitit 2009. Në total, në muajin dhjetor 2009, shoqërisë “{\*\*\*}” ShPK i është paguar shuma prej 4.814 eurosh.

103. Komisioni, në vendim, ka verifikuar mundësinë e subjektit dhe personit të lidhur për të depozituar shumën 5.000 euro deri në datën e depozitimit, 21.11.2007, referuar të ardhurave familjare të vitit 2007, të cilat janë deklaruar nga subjekti i rivlerësimit si burim krijimi i kësaj shume. Për këtë

<sup>30</sup> Deklarimet e subjektit në përgjigje të pyetësorëve nr. 2 dhe nr. 4 të Komisionit.

<sup>31</sup> 5.220 euro = 5.000 euro, depozituar më datë 21.11.2007 + interesat deri në datën e mbylljes në vitin 2009.

qëllim, Komisioni ka kryer analizën financiare për periudhën 01.01.2007 - 21.11.2007, nga e cila ka rezultuar se subjekti i rivlerësimit dhe personi i lidhur nuk kishin mundësi që me burime të ligjshme financiare, të krijonin shumën e depozituar në bankë.

104. Në kundërshtim të këtij konkluzioni, subjekti i rivlerësimit ka parashtruar se në analizën e sipërcituar, Komisioni pa të drejtë ka përlllogaritur shpenzimin për blerjen e pasurisë “lokal shërbimi” në Sarandë prej 1.980.000 lekësh, si të kryer tërësisht nga të ardhurat vjetore të vitit 2007, ndërkohë që për atë blerje janë përdorur të ardhurat nga kontrata e sipërmarrjes e lidhur në vitin 2006.
105. Në analizë të këtij pretendimi të subjektit të rivlerësimit, trupi gjykues vëren se analiza financiare për periudhën 01.01.2007 - 21.11.2007, e kryer nga Komisioni, është afektuar nga moskonsiderimi i shumës prej 1.850.000 lekësh, përfituar nga subjekti i rivlerësimit nga shitja e truallit me sip. 387 m<sup>2</sup> në zonën {\*\*\*}, Sarandë, në vitin 2006, si burim krijimi për blerjen e pasurisë lokal shërbimi në Sarandë e, për pasojë, blerja e kësaj pasurie është konsideruar se është kryer me të ardhurat e vitit 2007. Referuar arsytimit dhe konkluzionit të trupit gjykues në paragrafin 83 të këtij vendimi, sipas të cilit të ardhurat e përfituara nga subjekti i rivlerësimit në shumën 1.850.000 lekë nga shitja e truallit me sip. 387 m<sup>2</sup>, duhet të konsiderohen si të ardhura të ligjshme në analizën financiare për verifikimin e mundësisë së krijimit të pasurisë lokal shërbimi në Sarandë, u korrektua analiza financiare e kryer nga Komisioni duke shtuar në zërin e kursimeve në *cash*, shumën 1.850.000 lekë, nga rezultoi se subjekti i rivlerësimit dhe personi i lidhur kishin mundësi që me burime të ligjshme të krijonin shumën prej 5.000 eurosh, të depozituar në bankë më datë 21.11.2007, për rrjedhojë edhe shumën prej 10.186 eurosh si pagesë e kështit për blerjen e apartamentit në Sarandë.
106. Komisioni, në vendim, ka verifikuar gjithashtu edhe mundësinë e subjektit të rivlerësimit për të paguar shumën prej 4.814 eurosh, paguar shoqërisë “{\*\*\*}” ShPK deri në datën 17.12.2009, bazuar në deklarinimin se kjo shumë është paguar nga kursimet në *cash* të vitit 2009. Komisioni ka kryer analizën financiare për periudhën 01.01.2009 - 17.12.2009, sipas së cilës ka rezultuar një balancë negative në shumën 473.659 lekë, për rrjedhojë subjekti i rivlerësimit dhe personi i lidhur kanë qenë në pamundësi për të paguar me burime të ligjshme financiare pagesën në shumën 4.814 euro ndaj shoqërisë “{\*\*\*}” ShPK.
107. Në kundërshtim të këtij konkluzioni, subjekti i rivlerësimit ka pretenduar se Komisioni nuk ka përlllogaritur drejt shpenzimet e arsimimit dhe qirasë për dy fëmijët e saj, si dhe shpenzimet e udhëtimeve jashtë vendit.
108. Në analizë të këtyre pretendimeve, trupi gjykues vëren se kundërshtitë e parashtruara për zërat përkatës të analizës financiare, janë pretendime të përsëritura dhe për analizat në vitet e tjera, për pasojë, për të shmangur përsëritjen, do të trajtohen në kuadër të shkakut të ankimit që kundërshton analizën financiare për periudhën 2003 - 2016. Duke mbajtur në konsideratë qëndrimin mbi këto pretendime, të pasqyruar në paragrafët 131 dhe 138 në vijim në këtë vendim, nga kontrolli i

analizës financiare të kryer nga Komisioni, trupi gjykues konfirmoi balancën negative për periudhën 01.01.2009 - 17.12.2009, në shumën 473.659 lekë, duke e gjetur të drejtë konkluzionin e Komisionit se subjekti i rivlerësimit dhe personi i lidhur nuk kishin mundësi që me burime financiare të ligjshme të kursenin shumën prej 4.814 eurosh gjatë vitit 2009, të cilën ia kanë paguar shoqërisë “{\*\*\*}” ShPK.

109. Në konkluzion, trupi gjykues vlerësoi se subjekti i rivlerësimit dhe personi i lidhur gjenden në kushtet e mungesës së burimeve të ligjshme për krijimin e pasurisë “apartament 2+1+garazh”, në Sarandë, në shumën 473.659 lekë, sipas parashikimeve të nenit 33, pika 5, shkronja “b” e ligjit nr. 84/2016.
110. Për pasuritë “depozitë në shumën 5.006 euro në Bankën Raiffeisen”, “depozitë në shumën 5.002 euro në Bankën Intesa San Paolo” dhe “depozitë në shumën 5.006 euro në Bankën NBG”, për të cilat subjekti i rivlerësimit ka pretenduar se *konkluzioni i Komisionit për to është i pabazuar në ligj dhe në provat e paraqitura prej saj gjatë hetimit administrativ*, trupi gjykues konstatoi si vijon.
111. Në përfundim të kontrollit dhe vlerësimit të pasurive objekt kontrolli, në vendim<sup>32</sup>, Komisioni ka arritur në konkluzionin se *subjekti nuk arriti të provonte të kundërtën e gjetjeve për të cilat i kaloi barra e provës. Subjekti nuk arriti të provojë se si një pasuri e blerë në vlerën 85.000 lekë, është shitur më pas në vlerën 2.756.600 lekë, shumë e cila ka shërbyer për krijimin e depozitave bankare.*  
Në vlerësimin tërësor të kriterit të pasurisë, për pasuritë objekt kontrolli, Komisioni, në vendim<sup>33</sup>, ka arritur në konkluzionin përfundimtar se *për depozitat bankare në vlerën 5.600 euro në Bankën Raiffeisen, 5.002 euro në Bankën Intesa San Paolo dhe 5.006 euro në Bankën NBG, subjekti ka bërë deklaram të pasaktë dhe të pamjaftueshëm, duke mos u gjendur brenda parashikimeve të shkronjës “a” të pikës 5 të nenit 33 të ligjit nr. 84/2016.*
112. Në kundërshtim të konkluzioneve të Komisionit si më sipër, subjekti i rivlerësimit ka parashtruar në ankim, pretendimet të cilat trupi gjykues i analizoi si në vijim.
113. Subjekti i rivlerësimit ka pretenduar, në ankim, se diferenca në çmim, blerje-shitje e pasurisë “magazinë” në vitin 2013, ka të bëjë me ndryshimin e çmimit të tregut pas kalimit të viteve. Si çdo pasuri e paluajtshme e shitur nga shteti, çmimi i blerjes nga personi që e ka privatizuar atë, ka qenë tepër i ulët, ndërsa çmimi i blerjes nga personi i lidhur dhe subjekti i rivlerësimit ka qenë disa herë më i lartë nga sa e kishte blerë shitësi. Ky objekt në vitin 2013 është rivlerësuar nga ZVRPP Sarandë në vlerën 2.756.600 lekë dhe është shitur nga ajo dhe personi i lidhur po në këtë vlerë.
114. Në deklaratën e rivlerësimit, subjekti ka deklaruar:

---

<sup>32</sup> Paragrafi 8.10, faqe 36 e vendimit të Komisionit.

<sup>33</sup> Paragrafi 8, faqe 51 e vendimit të Komisionit.

*Depozitë në bankën Raiffeisen, me vlerë 5.006 euro, nga shitja e magazinës, me kontratën nr. {\*\*\*} rep., nr. {\*\*\*} kol., datë 31.10.2013, dhe autoveturës tip “Ford” me kontratën nr. {\*\*\*} rep., nr. {\*\*\*} kol., datë 25.11.2013.*

*Depozitë në bankën Intesa San Paolo, me vlerë 5.002 euro, nga shitja e magazinës, me kontratën nr. {\*\*\*} rep., nr. {\*\*\*} kol., datë 31.10.2013, dhe autoveturës tip “Ford” me kontratën nr. {\*\*\*} rep., nr. {\*\*\*} kol., datë 25.11.2013.*

*Depozitë në bankën NBG (ABI Bank), me vlerë 5.006 euro, nga shitja e magazinës, me kontratën nr. {\*\*\*} rep., nr. {\*\*\*} kol., datë 31.10.2013. dhe autoveturës tip “Ford” me kontratën nr. {\*\*\*} rep., nr. {\*\*\*} kol., datë 25.11.2013.*

115. Nga aktet e administruara nga Komisioni gjatë hetimit administrativ, trupi gjykues konstatoi si vijon.

Bashkëshorti i subjektit të rivlerësimit i ka shitur z. T. Q., pasurinë “objekti magazinë njëkatëshe, me sip. 77 m<sup>2</sup>” dhe “truall në Finiq, Delvinë” në shumën 2.756.600 lekë, me anë të kontratës së shitblerjes nr. {\*\*\*} rep., nr. {\*\*\*} kol., datë 31.10.2013.

Pasuria e sipërcituar është blerë nga bashkëshorti i subjektit me kontratën e shitblerjes nr. {\*\*\*} rep., nr. {\*\*\*} kol., datë 01.11.2000, nga pala shitëse E. M., në shumën 85.000 lekë.

Me anë të kontratës së shitblerjes nr. {\*\*\*} rep., nr. {\*\*\*} kol., datë 25.11.2013, bashkëshorti i subjektit ka shitur automjetin tip “Ford”, në vlerën 250.000 lekë.

Nga verifikimi i të dhënave bankare të përcjella në Komision nga bankat e nivelit të dytë, rezulton se subjekti i rivlerësimit, në periudhën janar - shkurt 2015, ka bërë depozitime në llogaritë bankare në bankat si më poshtë.

a. NBG Bank (ABI Bank):	5.000 euro, më datë 30.01.2015
b. Raiffeisen Bank:	5.000 euro, më datë 11.02.2015
c. Intesa San Paolo Bank:	5.000 euro, më datë 19.02.2015
ç. Societe Generale (OTP Bank):	5.000 euro, më datë 19.02.2015

116. Në deklaratën periodike të interesave 2013, subjekti i rivlerësimit ka deklaruar të ardhura në vlerën prej 2.756.000 lekësh nga shitja e objektit magazinë, 1 kat, me sip. 77 m<sup>2</sup> dhe trualli i tij, ndodhur në fshatin Finiq, Delvinë, si dhe të ardhura në vlerën 250.000 lekë nga shitja e autoveturës, tip “Ford”, me targë {\*\*\*}. Në deklaratën periodike të interesave të vitit 2014 ka deklaruar se të ardhurat e përfituara nga shitjet e pasurive në vitin 2013, i ka depozituar në bankë në shkurt të vitit 2015.

117. Në përgjigje të barrës së provës së kaluar nga Komisioni, subjekti i rivlerësimit ka shpjeguar: *Diferenca midis vlerës së blerjes së pasurisë magazinë, në shumën prej 85.000 lekësh në vitin 2000 dhe shitjes në vitin 2013, në shumën prej 2.756.600 lekësh, ka të bëjë me faktin se blerja ka qenë nga personi që e kishte privatizuar nga shteti me çmim të lirë dhe e shiti sepse nuk kishte interes për atë objekt, pasi nuk ishte banor i fshatit. Pas shumë vitesh, si çdo pasuri, edhe kjo kishte marrë vlerë në treg, duke qenë brenda fshatit dhe e përshtatshme për aktivitet privat. Vetë*

*ZVRPP kur ka bërë rivlerësimin e pasurisë, e ka vlerësuar atë objekt në vlerën e shitjes së saj nga ana jonë.*

118. Për të vërtetuar këto deklaramë, gjatë hetimit administrativ në Komision, subjekti i rivlerësimit ka depozituar shkresën nr. {\*\*\*} prot., datë 19.05.2020, të ASHK-së Vendore Sarandë, sipas së cilës z. V. Q., më datë 12.06.2013, ka paguar pranë ZVRPP Sarandë, shumë prej 26.920 lekësh, si tatimin për rivlerësimin e pasurisë objekt me sipërfaqe 77 m<sup>2</sup>, në ZK {\*\*\*}, me nr. {\*\*\*} indeksi, libri {\*\*\*}, f. {\*\*\*}, Finiq, Delvinë, Sarandë, datë regjistrimi 31.12.2000.
119. Nga sa u analizua më sipër, trupit gjykues i rezultoi e provuar se pasuria “objekt magazinë, me sipërfaqe 77 m<sup>2</sup>, në Finiq”, e blerë në vitin 2000, është shitur pas rreth 13 vjetësh nga personi i lidhur, në shumë 2.756.000 lekë, duke u kushtëzuar ky çmim nga vlera që ka marrë pasuria pas rivlerësimit të kryer nga ZVRPP Sarandë. Sipas udhëzimit të ministrit të Financave nr. 16, datë 31.5.2013, “Për procedurat e zbatimit të ligjit nr. 149/2013 “Për miratimin e aktit normativ nr. 2, datë 2.5.2013 të Këshillit të Ministrave “Për rivlerësimin e pasurisë së paluajtshme””, *të gjithë individët, të cilët kanë në pronësi pasuri të paluajtshme dhe të regjistruar në zyrat vendore të regjistrimit të pasurive, kanë të drejtë që brenda datës 31 tetor 2013, të bëjnë rivlerësimin e kësaj pasurie me vlerën e tregut. Në kategorinë e pasurisë së paluajtshme përfshihen toka dhe ndërtesa. Tatimi i rivlerësimit të pasurisë së paluajtshme do të llogaritet 1% e diferencës midis çmimit të rivlerësimit me çmimin e blerjes së pasurisë në kontratën paraardhëse të shitblerjes. [...] Në rast se individi do të bëjë kalimin e pronësisë së pasurisë së paluajtshme pas rivlerësimit, tatimi për kalimin e së drejtës së pronësisë llogaritet si diferencë e çmimit të shitjes dhe çmimit të rivlerësuar të pasurisë. Në rast se kjo diferencë është negative, individi nuk paguan tatim<sup>34</sup>.*
- Trupi gjykues arriti në konkluzionin se subjekti i rivlerësimit ka shpjeguar dhe provuar qartë se çmimi i shitjes së pasurisë “objekt magazinë me sip. 77 m<sup>2</sup> në Finiq”, ka qenë sa vlera e tregut e përcaktuar nga vlera e rivlerësimit të pasurisë, kryer nga organi kompetent. Nga shitja e pasurisë, subjekti i rivlerësimit ka krijuar të ardhurat, për të cilat ka paguar detyrimet tatimore. Sa më sipër, të ardhurat në shumë 2.756.000 lekë, që subjekti i rivlerësimit ka realizuar nga shitja e kësaj pasurie, përbëjnë të ardhura të ligjshme në kuptim të pikës 3 të nenit D të Aneksit të Kushtetutës, si rrjedhojë trupi gjykues nuk e gjeti të drejtë konkluzionin e Komisionit për të mos i konsideruar këto të ardhura si burim krijimi për pasuritë “depozitë në shumë 5.006 euro në Bankën Raiffeisen”, “depozitë në shumë 5.002 euro në Bankën Intesa San Paolo” dhe “depozitë në shumë 5.006 euro në Bankën NBG”.
- Sa i përket shumës prej 250.000 lekësh të përfituar nga shitja e automjetit tip “Ford” në vitin 2013, nga verifikimi i vendimit, trupi gjykues vëren se Komisioni nuk ka paraqitur asnjë argument se përse nuk e ka konsideruar atë në burimet e ligjshme të krijimit të pasurive objekt kontrolli, për pasojë është e pamundur të evidentohet ku bazohet ky konkluzion.
- Në vijim të këtij arsyetimi, trupi gjykues e gjeti të pabazuar në ligj e në prova konkluzionin përfundimtar të Komisionit se për pasuritë objekt kontrolli, subjekti i rivlerësimit ka bërë deklaramë

---

<sup>34</sup> Pika 1 e udhëzimit të cituar.

të pasaktë dhe të pamjaftueshëm, duke mos u gjendur brenda parashikimeve të shkronjës “a” të pikës 5 të nenit 33 të ligjit nr. 84/2016. Për rrjedhojë, trupi gjykues çmoi se të ardhurat e analizuara më sipër, në shumën totale prej 3.006.600 lekësh, duhet të konsiderohen si të ardhura të ligjshme në analizën financiare për vitin 2013.

120. Trupi gjykues vëren se subjekti i rivlerësimit, në ankim, ka pretenduar gjithashtu se të ardhurat nga shitja e këtij objekti në vitin 2013, pa të drejtë, nuk janë vlerësuar nga Komisioni si të mbartura cash në vitin 2014 dhe si burim i ligjshëm për krijimin e depozitave në vitin 2015. Deklarata e interesave e vitit 2014 ka korrigjuar pasaktësinë e asaj të vitit 2013, pasi në të janë deklaruar përveç të tjerave, dhe krijimi i depozitave bankare me vlerën e shitjeve të kryera në vitin 2013. Vlera e shitjes së magazinës është përlllogaritur pa të drejtë nga Komisioni si e shpenzuar po në vitin 2013, edhe pse duke vlerësuar në mënyrë objektive deklaratimet e viteve 2013 e 2014, rezulton se kjo gjendje është mbartur cash, derisa është depozituar në llogari bankare në vitin 2015.

Pretendimi i mësipërm nuk lidhet me arsyetimin e bërë prej Komisionit në vendim, në raport me pasuritë objekt kontrolli dhe, si i tillë, nuk mund të ndikojë në shqyrtimin e shkakut të ngritur në ankim për kundërshtimin si të gabuar të konkluzionit të Komisionit për deklaram të pasaktë dhe të pamjaftueshëm të pasurisë objekt kontrolli.

Në përfundim të analizës së këtij shkakut ankimi, trupi gjykues vlerësoi se për pasuritë “depozitë në shumën 5.006 euro në Bankën Raiffeisen”, “depozitë në shumën 5.002 euro në Bankën Intesa San Paolo” dhe “depozitë në shumën 5.006 euro në Bankën NBG”, subjekti i rivlerësimit gjendet në kushtet e deklaramit të saktë, në përputhje me parashikimin e nenit 33, pika 5, shkronja “a” e ligjit nr. 84/2016.

121. Për pasurinë “apartament me sip. 21 m<sup>2</sup> në Sarandë”, për të cilën subjekti i rivlerësimit, znj. Maria Qirjazi, ka pretenduar se konstatimet e Komisionit janë të pabazuara në ligj dhe në provat e paraqitura prej saj, trupi gjykues konstatoi si vijon.

122. Në përfundim të kontrollit dhe vlerësimit të pasurisë objekt kontrolli, Komisioni, në vendim<sup>35</sup>, ka arritur në konkluzionin se subjekti nuk arriti të provonte të kundërtën e gjetjeve për të cilat i kaloi barra e provës. Subjekti ka bërë deklaram të pasaktë, nuk ka deklaruar veprimet ligjore të kryera në DPV-të përkatëse, me anë të formës së kontratave dhe veprimeve të kryera, janë shmangur detyrimet financiare në buxhetin e shtetit, si dhe ka kryer veprime fiktive që cenojnë figurën e saj si gjyqtare.

Në vlerësimin tërësor të kriterit të pasurisë, për pasurinë objekt kontrolli, Komisioni, në vendim<sup>36</sup>, nuk ka arritur në një konkluzion përfundimtar.

123. Në kundërshtim të konkluzionit të mësipërm të Komisionit, subjekti i rivlerësimit ka parashtruar në ankim se pasuria “apartament me sip. 21 m<sup>2</sup> në Sarandë” nuk është deklaruar në deklaratat e

---

<sup>35</sup> Paragrafi 11.10, faqe 40 e vendimit të Komisionit.

<sup>36</sup> Paragrafi 8, faqe 51 e vendimit të Komisionit.

interesave ndër vite dhe në deklaratën e pasurisë së rivlerësimit, pasi menjëherë pas përfitimit të saj me anë të aktit të shkëmbimit të pasurisë të paluajtshme me nr. {\*\*\*} rep., nr. {\*\*\*} kol., datë 26.08.2010, pasuria është shitur me anë të kontratës së shitblerjes nr. {\*\*\*} rep., nr. {\*\*\*} kol., datë 15.09.2010, pa përfituar asnjë vlerë monetare, pasi shuma ishte përfituar në vitin 2003, si rezultat i lidhjes së kontratës së sipërmarrjes me investitorët, znj. A. Sh. etj.

124. Për të shmangur përsëritjen, në vijim të situatës faktike, në analizën e bërë për pasurinë “apartament banimi në rrugën “{\*\*\*}”, Tiranë, të përshkruar në paragrafët 20-21 të këtij vendimi, në raport me pretendimin e subjektit të rivlerësimit, trupi gjykues vëren se me nënshkrimin e kontratës së shitblerjes së pasurisë apartament me sip. 21 m<sup>2</sup> në Sarandë, nr. {\*\*\*} rep., nr. {\*\*\*} kol., datë 15.09.2010, subjekti i rivlerësimit dhe personi i lidhur kanë humbur të drejtën e pronësisë mbi këtë pasuri, pavarësisht se në momentin e plotësimit të deklaratës periodike të interesave të vitit 2010 dhe të plotësimit të deklaratës së pasurisë së rivlerësimit, pasuria objekt kontrolli figuronte e regjistruar në regjistrat publikë në emër të personit të lidhur, z. V. Q.. Në këtë konkluzion arrihet në saje të interpretimit të dispozitave të Kodit Civil, përkatësisht të neneve 191 dhe 83 të tij, si dhe të vendimit unifikues të Kolegjeve të Bashkuara të Gjykatës së Lartë nr. 1/2009, sipas të cilit pronësia mbi sendet e paluajtshme kalon në momentin e kryerjes së veprimit juridik dhe jo pas regjistrimit të tij në regjistrin e pasurive të paluajtshme, veprim ky i cili vlerësohet me efekt deklarativ dhe jo si akt i cili krijon apo shuan të drejta pronësie te palët e përfshira në transaksion. Me rëndësi të posaçme, në këtë rast, mbetet fakti se subjekti i rivlerësimit nuk ka përfituar të ardhura nga shitja e apartamentit objekt kontrolli, pasi referuar përmbajtjes së kontratës së shitblerjes nr. {\*\*\*} rep., nr. {\*\*\*} kol., datë 15.09.2010, çmimin e shitjes e kishte përfituar në vitin 2003, me rastin e lidhjes së kontratës së sipërmarrjes nr. {\*\*\*} rep., nr. {\*\*\*} kol., datë 12.11.2003, me investitorët, znj. A. Sh. etj., me anë të së cilës u kishte vënë në dispozicion truallin mbi të cilin ishte ndërtuar objekti ku ndodhej apartamenti objekt kontrolli. Lidhja e kontratës së sipërmarrjes dhe të ardhurat e përfituara prej saj janë deklaruar nga subjekti i rivlerësimit në deklaratën e pasurisë së vitit 2004.

Në kuadër të sa më sipër, trupi gjykues vlerësoi se subjekti i rivlerësimit, për sa kohë ka vërtetuar se ka humbur të drejtat e pronësisë mbi pasurinë e paluajtshme objekt kontrolli, si dhe ka provuar nëpërmjet parashikimeve kontraktore se nuk ka përfituar të ardhura nga kontrata e shitjes së kësaj pasurie, nuk ka pasur detyrim për deklarim në momentin e plotësimit të deklaratës së pasurisë së vitit 2010.

125. Trupi gjykues mori në shqyrtim gjithashtu pretendimet e subjektit të rivlerësimit, znj. Maria Qirjazi, me anë të të cilave ajo kundërshton rezultatet e analizës financiare të Komisionit për periudhën 2003 - 2016, për vitet të cilat kanë rezultuar me balanca negative.

Në përfundim të analizës financiare të kryer për subjektin e rivlerësimit dhe personat e lidhur, Komisioni arriti në përfundimin se subjekti i rivlerësimit ka pamundësi financiare për blerjen e pasurive, për të përballuar me burime të ligjshme financiare kryerjen e shpenzimeve dhe shtesën e kursimeve ndër vite, duke rezultuar me një mungesë burimesh të ligjshme në shumën (-) 9.619.607 lekë, duke u gjendur në kushtet e parashikimit të shkronjës “b” të pikës 5 të nenit 33 të



ligjit nr. 84/2016. Nga analiza financiare e pasqyruar në vendimin e Komisionit, subjekti i rivlerësimit rezultoi me një bilanc negativ në vlerën 1.607.671 lekë për vitin 2006, në vlerën 1.764.693 lekë për vitin 2007, në vlerën 1.192.741 lekë për vitin 2009, në vlerën 1.037.637 lekë për vitin 2010, në vlerën 216.025 lekë për vitin 2011, në vlerën 695.450 lekë për vitin 2013 dhe në vlerën 3.105.390 lekë për vitin 2015.

126. Subjekti i rivlerësimit, znj. Maria Qirjazi, ka argumentuar, se rivlerësimi i disa zërave të kësaj analize financiare, bazuar në provat e paraqitura dhe shpjegimet e dhëna prej saj gjatë hetimit në Komision, do të sillte një rezultat pozitiv financiar.

Trupi gjykues, pasi shqyrtoi pretendimet e subjektit të rivlerësimit për secilin nga zërat përkatës të analizës financiare, si dhe analizoi aktet e administruara nga Komisioni gjatë hetimit administrativ, i vlerësoi ato në raport me rezultatin e balancave vjetore negative, sipas të cilave subjekti i rivlerësimit rezultoi me pamjaftueshmëri burimesh të ligjshme, duke arsyetuar siç shtjellohet në detaj në vijim.

*i. Kursimet në cash të deklaruara në vitet 2006 dhe 2013*

Subjekti i rivlerësimit ka pretenduar se Komisioni ka vlerësuar pa të drejtë, si të shpenzuar në vitin 2006, shumën 1.850.000 lekë të përfituar nga kontrata e sipërmarrjes së truallit me sip. 387 m<sup>2</sup>, si dhe shumën 3.006.600 lekë të përfituar nga shitja e magazinës në Finiq dhe e automjetit në vitin 2013.

Trupi gjykues, në vijim të konkluzioneve të arritura më sipër në këtë vendim, lidhur me çështjet e ngritura nga subjekti i rivlerësimit, znj. Maria Qirjazi, i gjeti të bazuara kërkimet e saj dhe i reflektoi këto konkluzione në analizën financiare për vitet përkatëse.

*ii. Shpenzimet e jetesës për vitin 2013*

127. Subjekti i rivlerësimit ka pretenduar se shpenzimet e jetesës për vitin 2013, janë përlllogaritur gabim nga Komisioni, në vlerën 775.632 lekë, duke mos marrë në konsideratë periudhën e qëndrimit të fëmijëve të saj në Greqi për studime e, për pasojë, zbritjen e shpenzimeve të tyre të jetesës, sikurse është vepruar në vitet e tjera të analizës.

Në analizë të këtij pretendimi, trupi gjykues, pas verifikimit të analizës financiare të kryer nga Komisioni, vëren se zëri i shpenzimeve të jetesës është i korrektuar në vlera më të ulëta, në raport me vlerat e përdorura nga ILDKPKI-ja, sipas standardit të INSTAT-it, për një familje me katër anëtarë, përgjatë gjithë periudhës kur dy fëmijët e subjektit të rivlerësimit kanë studiuar në Athinë, Greqi.

Për sa i përket përlllogaritjes së këtyre shpenzimeve për vitin 2013, trupi gjykues vëren se sipas të dhënave të sistemit TIMS, në vitin 2013, djali i subjektit të rivlerësimit ka qëndruar për studime në Athinë për rreth 10,5 muaj dhe 1,5 muaj në Shqipëri, ndërsa vajza ka qëndruar 10 muaj në Greqi dhe 2 muaj në Shqipëri.

Bazuar në këto të dhëna, u rillogaritën shpenzimet e jetesës për vitin 2013, nga rezultoi se pretendimi i subjektit të rivlerësimit është i drejtë dhe kjo vlerë e re e shpenzimeve të jetesës prej 323.180 lekësh, u pasqyrua në analizën financiare të kryer nga Komisioni për vitin 2013.

*iii. Shpenzimet e udhëtimeve jashtë vendit*

128. Subjekti i rivlerësimit ka pretenduar se *mënyra e llogaritjes së shpenzimeve të udhëtimit nga Komisioni, nuk është e drejtë dhe objektive dhe nuk është bazuar në provat e paraqitura prej saj*. Subjekti i rivlerësimit ka argumentuar se referuar analizës financiare, shpenzimet e udhëtimeve jashtë vendit janë llogaritur nga Komisioni në vlera shumë më të larta nga sa kanë qenë realisht, sidomos në vitet 2009, 2010, 2014 dhe 2016. Sipas subjektit, udhëtimet e familjes së tyre jashtë vendit kanë qenë kryesisht në Janinë ose Athinë, për të vizituar fëmijët dhe të afërmit e tyre, të cilët kanë përballuar shpenzimet e qëndrimit dhe akomodimit. Pjesa më e madhe e udhëtimeve jashtë vendit kanë qenë udhëtime pune të kryera nga bashkëshorti i saj dhe përballoheshin si shpenzime të aktivitetit privat si person fizik dhe jo nga të ardhurat familjare, por ajo nuk disponon ndonjë dokument udhëtimi ku të vërtetohet qëllimi i udhëtimit si më sipër. Në tërësi, subjekti i rivlerësimit ka pretenduar se nga Komisioni nuk është respektuar metodologjia për përllogaritjen e shpenzimeve të udhëtimit, sipas jurisprudencës së Kolegjit.
129. Në analizë të pretendimeve të subjektit të rivlerësimit, trupi gjykues vlerësoi të rikryejë përllogaritjen e shpenzimeve të udhëtimit për subjektin e rivlerësimit, duke marrë në konsideratë dokumentacionin provues të paraqitur prej saj gjatë hetimit administrativ në Komision, në referencë të metodologjisë së përllogaritjes së këtyre shpenzimeve, e përcaktuar nga jurisprudenca e Kolegjit<sup>37</sup>, nga e cila rezultoi se shpenzimet e udhëtimit për vitet 2004 – 2009 dhe 2011 – 2014, janë më të larta se shpenzimet e llogaritura nga Komisioni, ndërsa për vitet 2010 dhe 2016 shpenzimet e udhëtimit rezultojnë në vlera më të ulëta sesa ato të përllogaritura nga Komisioni, përkatësisht 375.664 lekë për vitin 2010 dhe 333.003 lekë për vitin 2016. Nën dritën e parimit të mospërkeqësimit të pozitës së subjektit të rivlerësimit në ankim, trupi gjykues i Kolegjit vlerësoi që në analizën financiare të kryer nga Komisioni, të korrektohet zëri i shpenzimeve të udhëtimeve jashtë vendit, në vlerat e përllogaritura në Kolegj, vetëm për vitet 2010 dhe 2016.
130. Subjekti i rivlerësimit ka pretenduar gjithashtu se ka jetuar në Sarandë dhe Gjirokastrë për shumë vite dhe pjesa më e madhe e udhëtimeve të kryera jashtë vendit janë në destinacionin Gjirokastrë - Janinë e Sarandë - Janinë dhe anasjelltas, në shumicën e rasteve udhëtime njëditore, të cilat ka rezultuar të mos jenë regjistruar në sistemin TIMS, e duke sjellë për pasojë përllogaritje të gabuar nga Komisioni të kohës së qëndrimit të saj jashtë vendit. Subjekti i rivlerësimit, bashkë me ankimin, ka paraqitur akte, me anë të të cilave ka pretenduar të provojë se në data të caktuara, ajo nuk ka qenë në Janinë, siç rezulton nga të dhënat e sistemit TIMS, por ka qenë duke ushtruar

---

<sup>37</sup> Shih vendimin (JR) nr. 11/2019, që i përket subjektit të rivlerësimit E. Islami.

detyrën pranë Gjykatës së Apelit Gjirokastrë. Subjekti i rivlerësimit ka pretenduar se këto pretendime i ka paraqitur gjatë zhvillimit të procesit të rivlerësimit në Komision, por nuk janë marrë në konsideratë dhe as nuk iu kërkuan akte të provonte sa më sipër.

131. Në analizë të këtij pretendimi, trupi gjykues konstatoi fillimisht se, referuar parashikimeve të legjislacionit të zbatueshëm lidhur me procesin e rivlerësimit kalimtar, barrën e provës për të provuar të kundërtën e gjetjeve të rezultuara nga hetimi i kryer nga Komisioni, e ka subjekti i rivlerësimit. Në rastin konkret, në ndryshim nga sa ka pretenduar subjekti i rivlerësimit, Komisioni i ka kërkuar shpjegime lidhur me justifikimin e shpenzimeve të udhëtimit jashtë vendit, në pyetësorë dhe në rezultatet e hetimit administrativ, duke i dhënë mundësinë dhe kohën e mjaftueshme subjektit të rivlerësimit të paraqiste aktet e pretenduara gjatë zhvillimit të procesit të rivlerësimit në Komision. Në këto kushte, trupi gjykues e gjeti të pabazuar pretendimin e subjektit të rivlerësimit.

*iv. Shpenzimet e mobilimit*

132. Subjekti i rivlerësimit ka pretenduar se *shpenzimet e mobilimit për vitin 2010 janë deklaruar prej saj në shumën 300.000 lekë, ndërsa nga Komisioni janë përlllogaritur në shumën 400.000 lekë.* Në analizë të këtij pretendimi, trupi gjykues vëren se edhe në përgjigjet e pyetësorit nr. 2 dhe në shpjegimet mbi rezultatet e hetimit administrativ, subjekti i rivlerësimit ka mbajtur të njëjtin qëndrim si në ankim, duke deklaruar se në vitin 2010, gjendja e kursimeve në *cash* është pakësuar në shumën 400.000 lekë *për arredim plus shpenzime*, nga të cilat 300.000 lekë kanë qenë shpenzime mobilimi dhe 100.000 lekë shpenzime të tjera. Sa më sipër, trupi gjykues konstatoi se subjekti i rivlerësimit konfirmon faktin që shuma prej 100.000 lekësh është shpenzuar, por Komisioni në analizën financiare duhet të kishte pasqyruar qartësisht të ndarë shumën prej 300.000 lekësh në zërin “shpenzime mobilimi” dhe shumën prej 100.000 lekësh do të duhej ta pasqyronte në një zë të veçantë, si “shpenzime të tjera” për vitin 2010. Pavarësisht se ky pretendim i subjektit të rivlerësimit u gjet i drejtë, trupi gjykues konstatoi se ai nuk sjell asnjë pasojë në rezultatin e analizës financiare.

*v. Kredi e marrë nga personi i lidhur në shumën 500.000 lekë*

133. Subjekti i rivlerësimit ka pretenduar se *Komisioni, pa të drejtë, nuk ka vlerësuar faktin se kredia e marrë nga bashkëshorti në vitin 2005, në shumën 500.000 lekë, i është kthyer atij nga shoqëria “{\*\*\*}”, pas largimit prej saj, në vitin 2006.* Subjekti i rivlerësimit ka argumentuar se bashkëshorti i saj ka qenë ortak në shoqërinë “{\*\*\*}” ShPK dhe i punësuar pranë saj në vitet 2005-2006. Në vitin 2005, personi i lidhur ka marrë një kredi në shumën prej 500.000 lekësh për të mbuluar nevojat e shoqërisë për likuiditete. Kredia është paguar nga personi i lidhur, së bashku me interesat në shumën totale prej 550.187 lekësh, shumë e cila i është kthyer pas largimit nga kjo shoqëri në vitin 2006. Sipas subjektit të

rivlerësimit, Komisioni, pa të drejtë, e ka llogaritur kredinë si të shlyer nga personi i lidhur, duke mos vlerësuar faktin e kthimit të saj në vitin 2006.

134. Në kuadër të shqyrtimit të këtij pretendimi, trupi gjykues konstatoi si vijon.

*i.* Komisioni, në vendim, ka arritur në konkluzionin: *Në kontratën e shitjes së kuotave (10%), që zotëronte z. V. Q. në këtë shoqëri, nuk citohet vlera 4.700 euro, e pretenduar nga subjekti. Ekziston vetëm një shkresë e thjeshtë me shkrim dore, e cila nuk përbën provë ligjore. Komisioni nuk e përfshin këtë vlerë si të ardhur të ligjshme në analizën financiare.*

*ii.* Në deklaratën e rivlerësimit, subjekti ka deklaruar: “Shitur kuotat e bashkëshortit si ortak në shoqërinë “{\*\*\*}” ShPK, me kontratën nr. {\*\*\*} rep., nr. {\*\*\*} kol., datë 09.05.2006. Vlera: 4.700 euro”.

*iii.* Në deklaratën periodike të interesave të vitit 2006, subjekti i rivlerësimit ka deklaruar: “Shitje e kuotave të bashkëshortit V. Q. si ortak në “{\*\*\*}” ShPK, me kontratën, datë 09.05.2006 dhe dëshmipërblim për largim nga shoqëria. Vlera: 4.700 euro”.

*iv.* Në kontratën e shitjes së kuotave nr. {\*\*\*} rep., nr. {\*\*\*} kol., datë 09.05.2006, është përcaktuar që z. Q. largohet nga shoqëria “{\*\*\*}” ShPK dhe i shet kuotat që zotëronte në këtë shoqëri në masën 10%, z. Dh. P., por nuk citohet vlera e shitjes së tyre.

*v.* Në lidhje me sa më sipër, në përgjigje të pyetësorit nr. 3 të drejtuar nga Komisioni, subjekti i rivlerësimit ka deklaruar: *[...] duke u detyruar bashkëshorti im të largohej nga shoqëria. Kjo u realizua me marrëveshje, duke lidhur kontratë shitje kuotash më datë 09.05.2006 dhe duke i paguar bashkëshortit tim shumën prej 4.700 eurosh gjithsej (=560.187 lekë), ku përfshihej: vlera nga shitja e kuotave 10.000 lekë (nuk ka pasur detyrim për pagesë tatimi pasi kjo ka qenë vlera fillestare e kapitalit); shpenzimet e tij në shoqëri, sikurse kredia e marrë në shumën 500.000 lekë në vitin 2005, për likuiditete që nevojiteshin për blerje të ndryshme [...]. Kjo kredi është paguar vetëm nga bashkëshorti im. Vlera e kredisë së bashku me interesat e paguar, ishte në shumën 550.187 lekë. Pagesën e kësaj shume, administratori ia ka dërguar bashkëshortit tim me një person tjetër, transportues i tij, duke mbajtur me këtë person një deklaratë të marrjes së shumës. Për të provuar deklaratimet e mësipërme, subjekti i rivlerësimit ka depozituar në Komision një shkresë të thjeshtë, me titull “Vërtetim”, të nënshkruar nga z. F. T. dhe z. V. Q., më datë 06.09.2006, sipas së cilës z. T. i paguan z. Q. shumën 4.700 euro, për llogari të z. P., dhe i merr atij 41 vegla dhe aksesorë pa inventar.*

*vi.* Në shpjegimet mbi rezultatet e hetimit administrativ, subjekti i rivlerësimit ka mbajtur të njëjtin qëndrim, duke paraqitur një deklaratë nga Portali i Përbashkët Digjital i Administratës Publike<sup>38</sup> i Republikës së Greqisë, lëshuar nga z. Dh. P., e cila është në gjuhën greke, e papërkthyer në gjuhën shqipe.

---

<sup>38</sup> Subjekti i rivlerësimit ka paraqitur pjesë nga ligji grek për lëshimin e dokumenteve nga portali digjital i Administratës Publike, “Akti legjislativ”, Fletore Zyrtare, vëllimi {\*\*\*}, të përkthyer në shqip dhe me vërtetim përkthimi nr. {\*\*\*} rep., datë 28.08.2020, sipas të cilit, çdo person fizik ose juridik mund të lëshojë dokumente përmes portalit të mësipërcituar.

135. Bazuar në situatën faktike si më sipër, trupi gjykues vëren se pretendimi i subjektit të rivlerësimit, znj. Maria Qirjazi, i parashtruar gjatë hetimit administrativ në Komision dhe në ankim, se shuma prej 550.817 lekësh është përfituar si kthim i shumës së kredisë së marrë dhe shlyer personalisht nga z. Q. për llogari të shoqërisë, është kontradiktor me deklarinimin e saj në deklaratën e rivlerësimit se shuma është përfituar vetëm nga shitja e kuotave, si dhe me deklarinimin në deklaratën periodike të interesave të vitit 2006 se shuma prej 4.700 eurosh është përfituar nga shitja e kuotave dhe si dëmshpërblim për largimin nga shoqëria. Ky pretendim nuk mbështetet as nga përmbajtja e shkresës së thjeshtë, e nënshkruar nga z. T. dhe z. Q., në të cilën arsyeja e dhënies së shumës 4.700 euro nuk evidentohet të jetë ajo e pretenduar nga subjekti i rivlerësimit në ankim. Në verifikim të deklarinimit të subjektit në deklaratën e pasurisë së rivlerësimit, se shuma prej 4.700 eurosh është përfituar nga shitja e kuotave të shoqërisë, trupi gjykues konstatoi se sipas vendimit nr. 33772, datë 30.06.2005, të Gjykatës së Shkallës së Parë Tiranë, “Për regjistrimin si person juridik të shoqërisë “{\*\*\*}” ShPK, kapitali i shoqërisë ishte 100.000 lekë, pa u përcaktuar kuotat e ortakëve, z. Dh. P. dhe z. V. Q.. Në përgjigjet e pyetësorit nr. 3 të Komisionit, subjekti i rivlerësimit ka pretenduar se kuotat e z. Q. ishin 10%, por nuk ka arritur të provojë këtë pretendim. Sa më sipër, trupi gjykues arrin në përfundimin se deklarinimet kontradiktore të subjektit të rivlerësimit lidhur me burimin e krijimit të shumës 4.700 euro, e bëjnë të pamundur verifikimin e ligjshmërisë së saj, për pasojë është i drejtë qëndrimi i Komisionit për të mos e përfshirë këtë vlerë si të ardhur të ligjshme në analizën financiare të vitit 2006.

*vi. Shpenzimet e studimeve të fëmijëve në Athinë, Greqi*

136. Subjekti i rivlerësimit ka pretenduar se në analizën financiare për vitet 2008-2014, Komisioni ka përlllogaritur në mënyrë të padrejtë shpenzimet e arsimimit për fëmijët, pasi ato duheshin përlllogaritur pa shpenzime qiraje më vete, duke qenë se këto të fundit kanë qenë të përfshira në shpenzimet e përgjithshme.

137. Në kuadër të shqyrtimit të këtij pretendimi, trupi gjykues konstatoi si vijon.

*i.* Komisioni, në vendim, ka konkluduar se lidhur me shpenzimet e kryera për jetesën dhe shkollimin e fëmijëve të subjektit, nuk ka konstatuar problematika. Ky konkluzion është bazuar në faktin se për periudhën 2008-2014 (vitet e shkollimit), fëmijët e subjektit kanë jetuar bashkë dhe shpenzimet e tyre kanë qenë kryesisht për qira banese, në shumën 290 euro/muaj. Gjatë kësaj periudhe, shpenzimet e jetesës për të dy fëmijët janë përballuar me të ardhurat nga bursa që merrte vajza e subjektit. Në analizën financiare, Komisioni i ka pasqyruar në zëra të veçantë shpenzimet e shkollimit dhe shpenzimet e qirasë.

*ii.* Lidhur me shpenzimet e shkollimit, në përgjigjet e pyetësorit nr. 3, subjekti ka deklaruar se të dy fëmijët kanë kryer studimet e larta në Athinë, Greqi, në universitete publike. Gjatë gjithë viteve të shkollimit deri në marrjen e diplomës dhe masterit, kanë përfituar, në bazë të legjislacionit vendas<sup>39</sup>, libra dhe ushqim falas në mensat e universitetit. Djali Th., vitin e parë të

<sup>39</sup> Akti për të drejtën e ushqimit falas për studentët në Greqi, bashkëngjitur pyetësorit 2.

shkollës (2007 - 2008) ka përfitur kompensim 100 euro/muaj, pasi universiteti nuk siguronte konvikt, por subjekti nuk disponon dokumente sepse ka kaluar një kohë e gjatë. Gjatë vitit të parë të shkollës, djali ka jetuar me familjen e motrës së subjektit<sup>40</sup>, znj. R. V., në Athinë, Greqi, pa asnjë shpenzim, ndërkohë që ushqehet në mensën e universitetit. Vajza M. ka përfitur bursë studimi 566 euro/muaj nga Ministria e Jashtme e Greqisë për 6 vite, në shumën totale 38.088 euro, tërhequr me këste ndër vite, si edhe ka marrë një shumë rreth 1.000 euro si ndihmë fillestare që u jepej studentëve me bursë, për shpenzimet e akomodimit. Gjithashtu, vajza e subjektit ka përfitur në vitin 2012, shumën 600 euro, nga praktika e punës në një spital në Athinë. Në deklaratën periodike vjetore të vitit 2014, subjekti ka deklaruar se ka ndihmuar fëmijët me shpenzimet e arsimimit në vlerën 450.000 lekë ose 3.211 euro.

*iii.* Nga të dhënat e vërtetimeve<sup>41</sup> të lëshuara nga Drejtoria e Çështjeve Arsimore dhe Kulturore e Ministrisë së Jashtme, Greqi, konstatohet se vajza e subjektit, znj. M. Q., ka përfitur bursë studentore për periudhën tetor 2008 - korrik 2014. Shuma totale e bursës së përfitur është 38.088 euro. Të ardhurat e tjera të pretenduara prej subjektit se janë përfitur prej fëmijëve të saj gjatë periudhës së studimeve, për libra dhe ushqim falas sipas legjislacionit grek, mbeten në nivel deklarativ dhe të paprovuara. Nga kontrolli i deklaratave periodike të pasurisë, rezulton se subjekti ka deklaruar se për përballimin e shpenzimeve për jetesë dhe arsimim të dy fëmijëve në shtetin grek në vitet 2008-2014, kanë shërbyer vetëm të ardhurat e përfituara prej vajzës së saj nga bursa e akorduar prej shtetit grek, në vlerën prej 566 eurosh në muaj, përfshirë brenda kësaj shume edhe pagesa e qirasë për apartamentin ku fëmijët kanë jetuar, në vlerën prej 290 eurosh në muaj. Praktikisht, subjekti ka pretenduar se të dy fëmijët kanë jetuar në shtetin grek për 7 (shtatë) vite, nëpërmjet përballimit të shpenzimeve për jetesë për të dy fëmijët, në vlerën prej 276 eurosh në muaj, përveç vitit 2014 në të cilin subjekti ka kryer edhe një shpenzim nga ekonomia e saj familjare, në vlerën prej 450.000 lekësh ose 3.150 eurosh. Përkundrajt këtij pretendimi të subjektit, të mbajtur edhe përgjatë hetimit administrativ, Komisioni ka pranuar logjikën e subjektit se të dy fëmijët e saj kanë jetuar në shtetin grek vetëm nëpërmjet përdorimit të bursës së vajzës së subjektit, por duke shtuar në mesin e shpenzimeve për jetesë edhe vlerën e qirasë prej 290 eurosh në muaj, e cila është deklaruar nga vetë subjekti. Në kundërshtim të këtij qëndrimi, subjekti pretendon të zbritet nga këto shpenzime kjo vlerë, duke qenë se, sipas saj, ajo përfshihet në vlerën e bursës prej 566 eurosh, të përfitur prej vajzës.

*iv.* Trupi gjykues, në shqyrtim të këtij pretendimi të subjektit, mori në analizë disa rrethana që rezultojnë nga hetimi, por edhe nga të dhënat që vijnë nga burimet e hapura për kostot minimale për jetesë në shtetin grek, sipas Anketës së Matjes së të Ardhurave<sup>42</sup>, të publikuar nga Autoriteti

<sup>40</sup> Deklaratë përgjegjësie, lëshuar nga e motra në Greqi, më datë 15.02.2020, bashkëngjitur pyetësorit nr. 2.

<sup>41</sup> Vërtetimi {\*\*\*}, datë 01.10.2008 dhe vërtetimi {\*\*\*}, datë 26.10.2016, bashkëngjitur pyetësorit nr. 3.

<sup>42</sup>[https://www.statistics.gr/en/statistics?p\\_p\\_id=documents\\_WAR\\_publicationsportlet\\_INSTANCE\\_qDO8fBKKo4lN&p\\_p\\_lifecycle=2&p\\_p\\_state=normal&p\\_p\\_mode=vieë&p\\_p\\_cacheability=cacheLevelPage&p\\_p\\_col\\_id=column2&p\\_p\\_col\\_count=4&p\\_p\\_col\\_pos=1&documents\\_WAR\\_publicationsportlet\\_INSTANCE\\_qDO8fBKKo4lN\\_javax.faces.resource=document&documents\\_WAR\\_publicationsportlet\\_INSTANCE\\_qDO8fBKKo4lN\\_ln=downloadResources&documents\\_WAR\\_publicationsportlet\\_INSTANCE\\_qDO8fBKKo4lN\\_documentID=104920&documents\\_WAR\\_publicationsportlet\\_INSTANCE\\_qDO8fBKKo4lN\\_locale=en](https://www.statistics.gr/en/statistics?p_p_id=documents_WAR_publicationsportlet_INSTANCE_qDO8fBKKo4lN&p_p_lifecycle=2&p_p_state=normal&p_p_mode=vieë&p_p_cacheability=cacheLevelPage&p_p_col_id=column2&p_p_col_count=4&p_p_col_pos=1&documents_WAR_publicationsportlet_INSTANCE_qDO8fBKKo4lN_javax.faces.resource=document&documents_WAR_publicationsportlet_INSTANCE_qDO8fBKKo4lN_ln=downloadResources&documents_WAR_publicationsportlet_INSTANCE_qDO8fBKKo4lN_documentID=104920&documents_WAR_publicationsportlet_INSTANCE_qDO8fBKKo4lN_locale=en)

Greki i Statistikave, ELSTAT, më datë 08.10.2010, dhe gjithashtu raporteve të EUROSTAT-it. Kjo analizë mbështetet mbi qëndrimin tashmë të konsoliduar përgjatë procesit të rivlerësimit, se institucionet e rivlerësimit kryejnë analizën e burimeve financiare të subjekteve të rivlerësimit, duke verifikuar së pari, vërtetësinë e deklarimeve të tyre në harmoni me të dhënat që rezultojnë nga burime të njohura e të besueshme, në përputhje me pikën 5 të nenit 45<sup>43</sup> dhe pikën 4 të nenit 49<sup>44</sup> të ligjit nr. 84/2016. Sipas të dhënave të EUROSTAT-it, shpenzimet e jetesës (minimumi jetik) në Greqi për një person, për periudhën 2008 - 2014, janë pothuajse të njëjta me vlerën e të ardhurave të përfituara nga znj. M. Q. në formën e bursës studentore (38.088 euro të fituara nga bursa për gjithë periudhën 2008-2014, karshi 38.165 eurove të vlerësuar se përfaqësojnë minimumin jetik në shtetin grek për një person në të njëjtën periudhë). Konsideruar këto të dhëna, trupi gjykues e gjen të pabesueshëm dhe jologjik këtë deklaram/pretendim të subjektit, të pranuar edhe nga Komisioni, i cili e ka ngarkuar subjektin me shpenzime vetëm për vlerën e deklaruar prej saj, pa llogaritur shpenzime jetese edhe për fëmijën tjetër, mbështetur vetëm në deklaramet e subjektit, por në asnjë provë apo logjikë të arsyeshme që do të mund të justifikonte këtë analizë. Nëse Komisioni do të kishte llogaritur shpenzime jetese për të dy fëmijët gjatë kësaj periudhe, sipas të dhënave të EUROSTAT-it<sup>45</sup>, ato do të ishin në vlerën prej 57.248 eurosh, referuar nivelit të minimumit jetik në shtetin grek, që do thotë se do të duhej të shtoheshin me një vlerë prej 13.417 eurosh në raport me atë që ka pranuar Komisioni (43.831 euro). Trupi gjykues, pavarësisht se nuk mund ta korrigjojë analizën financiare të Komisionit në këtë linjë arsyetimi, përderisa ai nuk e ka kryer atë bazuar në të dhënat e mësipërme sepse do të mund të rrezikonte në këtë mënyrë cenimin e parimit *no reformatio in peius*, sërish e mbajti në konsideratë këtë arsyetim në vlerësimin e mëtejshëm të pretendimit të subjektit për të zbritur nga analiza financiare e kryer nga Komisioni, në mungesë të vlerësimit të situatës si më sipër, edhe të shumës së paguar për qiranë e banesës së fëmijëve përgjatë kësaj periudhe.

v. Subjekti ka pretenduar brenda këtij konteksti, të zbritet shuma e paguar nga vajza e saj për qiranë në vlerën 290 euro në muaj apo 22.040 euro për të gjithë periudhën, të cilën Komisioni e ka ngarkuar si shpenzim më vete në analizën financiare të subjektit, duke qenë se ajo përfshihet/përthithet nga vlera prej 566 eurosh në muaj apo 38.088 euro në total, përfutur prej vajzës së saj si bursë nga shteti grek. Trupi gjykues e vlerësoi të padrejtë këtë pretendim të subjektit, të pambështetur në prova e në ligj, por të ngritur vetëm me synimin për të zvogëluar edhe më tej shpenzimet e kryera për përbalimin e studimeve të fëmijëve të saj në shtetin grek, si një element që afekton analizën e saj financiare. *Së pari*, pretendimi se çdo vlerë e paguar për qira prej fëmijëve të saj do të ishte automatikisht e zbritshme nga vlera e bursës së akorduar si e

---

<sup>43</sup> Anëtarët e Komisionit, gjyqtarët e Kolegjit të Apelimit dhe vëzhguesit ndërkombëtarë hetojnë dhe vlerësojnë të gjitha faktet dhe rrethanat e nevojshme për procedurën e rivlerësimit.

<sup>44</sup> Komisioni dhe Kolegji i Apelimit e bazojnë vendimin e tyre vetëm në dokumentet nga burime të njohura, në prova të besueshme ose që janë në pajtueshmëri të dukshme me provat e tjera. Ata kanë të drejtë të çmojnë, sipas bindjes së tyre të brendshme, çdo indicie në tërësi lidhur me rrethanat e çështjes.

<sup>45</sup> [https://ec.europa.eu/eurostat/databrowser/view/ILC\\_LI01\\_custom\\_13848669/default/table?lang=en](https://ec.europa.eu/eurostat/databrowser/view/ILC_LI01_custom_13848669/default/table?lang=en)  
[https://ec.europa.eu/eurostat/databrowser/view/ILC\\_LI01\\_custom\\_13848669/default/table?lang=en](https://ec.europa.eu/eurostat/databrowser/view/ILC_LI01_custom_13848669/default/table?lang=en)

vetmja vlerë e shpenzuar, sipas subjektit, për jetesën e tyre, do të ishte i palogjikshëm pasi mjafton të sjellim në analizë një rrethanë hipotetike fakti, ku qiraja të ishte më e lartë se vlera e bursës, pra më shumë se 566 euro në muaj, vlerë e cila nuk do ishte e paarsyeshme për strehimin në një shtet evropian. Me këtë argument, trupi gjykues vlerëson të sjellë në analizë arsyetimin se bursat e akorduara si ndihmë për studentët të cilët kryejnë studimet jashtë vendit të tyre, nuk janë domosdoshmërisht i vetmi shpenzim që kryhet për këtë qëllim dhe se në çdo rast, ato nuk mbulojnë çdo vlerë të nevojshme për jetesën që kanë ata gjatë kryerjes së studimeve. Bursat synojnë mbështetje dhe ndihmë dhe jo patjetër financim 100% të të gjitha shpenzimeve, qoftë edhe për një person të vetëm. *Së dyti*, përderisa rezulton se vlera e bursës është pothuaj e barabartë me vlerën e minimumit jetik në shtetin grek, në versionin garantist për subjektin (qëndrim që nuk është mbajtur nga Kolegji në raste të tjera me situata të ngjashme<sup>46</sup>), do të mund të zbritej nga kjo shumë, përqindja që zë në vlerën e minimumit jetik, vlera e qirasë e cila, sipas të dhënave të EUROSTAT-it<sup>47</sup>, rezulton të jetë mesatarisht në masën 24,2%, në vlerë absolute 9.256 euro për të gjithë periudhën. Sipas kësaj linje arsyetimi, do të zbritej vlera prej 9.256 eurosh nga totali i shpenzimeve për jetesë të llogaritura sipas minimumit jetik dhe do të mbetet e pandryshuar analiza financiare në zërin e shpenzimeve për qira të llogaritura nga Komisioni. *Së treti*, në kushtet kur vlera prej 9.256 eurosh është më e vogël se vlera prej 13.417 eurosh (që do të duhej të shtohej për shpenzime jetese për dy persona), trupi gjykues e pa të panevojshme të vijojë më tej me analizën e tij rreth zbritjes së vlerës së qirasë sipas versionit garantist, pasi pretendimi i subjektit rezulton se nuk përfaqëson realisht shpenzimet që janë kryer për përballimin e jetesës së fëmijëve në shtetin grek, por ngelet vetëm një përpjekje e paarsyeshme për të ulur balancën negative të subjektit të rivlerësimit, të shkaktuar edhe për shkak të këtyre shpenzimeve. Në këto kushte, trupi gjykues nuk ndryshoi analizën financiare të subjektit lidhur me zvogëlimin e shpenzimeve për qira, duke konfirmuar në këtë mënyrë, vlerat e vendosura në të prej Komisionit, analizë e cila afektoi analizën financiare të subjektit për periudhën 2003-2016 në të njëjtën masë dhe vlerë si Komisioni.

*vii. Shpenzimet e studimeve master të djalit të subjektit të rivlerësimit*

138. Subjekti i rivlerësimit ka pretenduar *se shpenzimet e studimeve master të djalit Th. Q. në vitin 2015, nuk duhet të llogariten si shpenzim më vete, por duhet të përfshihen në zërin e shpenzimeve të jetesës së këtij viti, pasi ato janë përballuar nga të ardhurat e punësimit të djalit dhe jo nga të ardhurat familjare dhe janë të përfshira në shpenzimet e jetesës të deklaruara prej tij. Të ardhurat nga puna e djalit Th. Q. nuk janë llogaritur saktë nga Komisioni, pasi janë paraqitur në shifra më të ulëta, duke ndikuar në balancën e të ardhurave.*
139. Në kuadër të shqyrtimit të këtij pretendimi, trupi gjykues konstatoi si vijon.

<sup>46</sup> Shih vendimin nr. 8, datë 02.02.2023, të Kolegjit të Posaçëm të Apelit që i përket subjektit të rivlerësimit K. G..

<sup>47</sup> [https://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php?title=Household\\_consumption\\_by\\_purpose#Composition\\_in\\_2022\\_compared\\_with\\_2019](https://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php?title=Household_consumption_by_purpose#Composition_in_2022_compared_with_2019)



*i.* Komisioni, në analizën financiare, shpenzimet e studimeve master të kryera në Greqi nga djali i subjektit të rivlerësimit, për vitet 2013, 2014 dhe 2015, i ka pasqyruar si zë më vete.

*ii.* Shpenzimet e jetesës së djalit në Greqi, për vitet 2015 dhe 2016, në analizën financiare të Komisionit janë përfshirë në shpenzimet e jetesës së subjektit të rivlerësimit. Lidhur me këto shpenzime, gjatë hetimit administrativ, në përgjigjet e pyetësorit nr. 3, subjekti ka deklaruar se djali Th. Q., derisa është diplomuar për studimet master, ka përfituar ushqimin falas sipas legjislacionit grek për përfitimet e studentëve. Sipas pretendimeve të subjektit të rivlerësimit, prej vitit 2015 e deri në fillim të vitit 2018, djali ndante shtëpinë me shokun e tij dhe kishin shpenzime të përbashkëta. Shpenzimet e jetesës së djalit në Athinë, pas fillimit të punës në vitin 2015, janë përballuar prej të ardhurave të tij. Subjekti ka paraqitur si provë një deklaratë përgjegjësie<sup>48</sup> të plotësuar *online* nga z. G. P. [shok i djalit të subjektit], i cili deklaroi se nga viti 2015 deri në vitin 2018 ka jetuar në apartamentin e marrë me qira nga z. Th. Q. dhe gjatë kësaj periudhe, kanë ndarë shpenzimet e qirasë së shtëpisë. Sipas subjektit, në bazë të llogaritjeve të përafërta, shpenzimet e jetesës në vitet 2015 dhe 2016, kanë qenë në shumën rreth 8.000 - 8.500 euro për çdo vit. Shpenzimet e studimeve master të djalit për vitin 2015, kanë qenë në shumën 1.200 euro ose 165.180 lekë.

*iii.* Të ardhurat nga punësimi i djalit në Greqi, për vitet 2015 dhe 2016, në analizën financiare të Komisionit janë pasqyruar si zë më vete. Lidhur me këto të ardhura, në përgjigje të pyetësorit nr. 2, subjekti i rivlerësimit ka shpjeguar se, sipas deklarimeve në organet tatimore të shtetit grek ku ka punuar, djali i saj ka përfituar të ardhura nga puna, për vitin 2015 në shumën 12.997 euro (përfshirë dhe TVSH-në e kthyeshme) dhe për vitin 2016 në shumën 20.048 euro dhe se shpenzimet e tij në vitet 2015 dhe 2016 kanë qenë rreth 8.000 euro/vit.

*iv.* Nisur nga pretendimi i subjektit se të ardhurat e djalit nga punësimi paraqiten në shifra më të ulëta nga Komisioni, trupi gjykues verifikoi të ardhurat e tij nga punësimi për vitet 2015 dhe 2016. Në lidhje me këto të ardhura, në përgjigje të pyetësorëve nr. 2 dhe nr. 3, subjekti ka paraqitur “Aktin e përcaktimit administrativ të tatimit në bazë të deklaratës fillestare”<sup>49</sup>, lëshuar nga Institucioni i Pavarur i të Ardhurave Publike, Ministria e Financave, Greqi, për vitin 2015 dhe për vitin 2016. Referuar këtij dokumentacioni, rezultoi se për vitin 2015, të ardhurat *neto* të z. Th. Q. janë në vlera më të ulëta sesa ato të përlllogaritura nga Komisioni, me një diferencë prej 85.548 lekësh. Ndërsa për vitin 2016, të ardhurat *neto* nga pagat janë më të larta sesa ato të përlllogaritura nga Komisioni, me një diferencë prej 321.875 lekësh, pasi është reflektuar vlera e tatimit që është paguar më tepër në vitin paraardhës, nga z. Q.. Për rrjedhojë, në kuadër të parimit të mospërkeqësimit të situatës së subjektit, të ardhurat nga punësimi i z. Th. Q. për vitin 2015 mbeten në vlerën prej 1.182.920 lekësh, sa pasqyruar nga Komisioni në analizën e këtij viti, ndërsa për vitin 2016 të ardhurat u korrektoan me vlerën e re, prej 2.207.708 lekësh, të përlllogaritur sipas të dhënave të dokumentacionit të paraqitur nga subjekti.

---

<sup>48</sup> Deklaratë përgjegjësie (neni 8, par. 4, L. {\*\*\*}), datë 21.08.2020.

<sup>49</sup> Lëshuar më datë 28.05.2016 për vitin 2015, dhe më datë 26.06.2017 për vitin 2016.

v. Ndërsa në lidhje me shpenzimet e qirasë, të cilat, sipas deklaratës së shokut të djalit të subjektit, janë ndarë ndërmjet tyre, trupi gjykues i Kolegjit vlerësoi se në përlllogaritje duhet që këto shpenzime të përgjysmohen.

Në përfundim, duke reflektuar konkluzionet e mësipërme, në zërat përkatës të analizës financiare të kryer nga Komisioni, rezultoi se gjatë vitit 2015, djali i subjektit të rivlerësimit ka pasur mundësi të përballojë shpenzimet e studimeve master me të ardhurat e përfituara nga punësimi dhe, si rrjedhojë, trupi gjykues konkludoi se pretendimi i subjektit të rivlerësimit për të mos përfshirë këto shpenzime si një zë më vete në analizën financiare, është i drejtë. Për rrjedhojë, këto shpenzime u reduktuan nga shpenzimet e subjektit të rivlerësimit në analizën financiare për vitin 2015.

140. Në përfundim, duke korrigjuar zërat e analizës financiare të kryer nga Komisioni për periudhën 2003-2016, në mbështetje të arsyetimit dhe konkluzioneve të arritura më sipër në këtë vendim, trupi gjykues konstatoi se balanca negative e përlllogaritur nga Komisioni për shpenzimet dhe investimet e kryera për periudhën 2003-2016, duke pranuar disa nga pretendimet e subjektit të rivlerësimit për zëra të caktuar, reduktohet në vlerën (-) 1.192.741 lekë në vitin 2009, në vlerën (-) 385.358 lekë në vitin 2010, në vlerën (-) 216.025 në vitin 2011 dhe në vlerën (-) 242.999 lekë në vitin 2014. Në total, balanca negative e analizës financiare të Komisionit, për periudhën 2003-2016, reduktohet nga vlera (-) 9.619.607 lekë në vlerën (-) 2.037.123 lekë. Për rrjedhojë, subjekti i rivlerësimit gjendet në kushtet e mungesës së burimeve të ligjshme, parashikuar nga neni 33, pika 5, shkronja “b” e ligjit nr. 84/2016.
141. Përveç sa më sipër, trupi gjykues, në vlerësimin e besueshmërisë së subjektit të rivlerësimit, znj. Maria Qirjazi, lidhur me kriterin e pasurisë, mbajti në konsideratë veprimet juridike të kryera nga subjekti i rivlerësimit dhe personi i lidhur, nëpërmjet të cilave kanë fituar të drejta mbi katër sipërfaqe trojesh pronë publike, të ndodhura në qytetin e Sarandës, të cilat janë përdorur si një mekanizëm për të shtuar pasuritë e saj përmes blerjes me çmim të lirë të pronës publike për qëllime investimi dhe shitjes së saj pa kryer asnjë investim, në persona të tretë, kundrejt vlerave shumë herë më të larta. Këto veprime të kryera në kohën që subjekti i rivlerësimit ushtronte funksionin e gjyqtarës në këtë qytet, tregojnë për një vijë sjelljeje të saj që synon të shfrytëzojë funksionin publik për interesa pasurorë personale.
142. Trupi gjykues, mbështetur në konkluzionet e mësipërme, se:
- (i) për pasurinë “apartament me sip. 143 m<sup>2</sup>, në rrugën “{\*\*\*}”, në Tiranë, subjekti i rivlerësimit gjendet në kushtet e mungesës së burimeve të ligjshme për krijimin e kësaj pasurie, në shumën 3.000.000 lekë;
  - (ii) për pasurinë “apartament 2+1+garazh” në Sarandë, subjekti i rivlerësimit gjendet në kushtet e mungesës së burimeve të ligjshme për krijimin e kësaj pasurie, në shumën 473.659 lekë;
  - (iii) për pasurinë “truall me sip. 400 m<sup>2</sup>” në Sarandë, subjekti i rivlerësimit gjendet në kushtet e mungesës së burimeve financiare të ligjshme për krijimin e pjesës takuese prej ½ të kësaj pasurie, në vlerën 120.000 lekë;

(iv) analiza financiare për periudhën 2003-2016, rezultoi me balancë negative në vlerën 2.037.123 lekë;

(v) subjekti i rivlerësimit ka përdorur pronën publike si një nga burimet kryesore për shtimin e pasurisë së saj

– konkludoi se subjekti i rivlerësimit nuk ka arritur nivel të besueshëm në vlerësimin e pasurisë dhe gjendet në kushtet e nenit D, pikat 1 dhe 3 të Aneksit të Kushtetutës dhe të nenit 61, pika 3 e ligjit nr. 84/2016.

#### *D. Vlerësimi i shkaqeve të ankimit mbi cenimin e besimit të publikut te sistemi i drejtësisë*

143. Nga kontrolli i vendimit nr. 351, datë 25.02.2021, të Komisionit, trupi gjykues vëren se aplikimi i pikës 5 të nenit 61 të ligjit nr. 84/2016 është bazuar në vlerësimin tërësor të çështjes, mbështetur në provat, faktet dhe rrethanat që Komisioni ka disponuar për kriterin e vlerësimit të pasurisë, duke arritur në përfundimin se:

*Për apartamentin 2+1 në rrugën “{\*\*\*}”, Tiranë, subjekti i rivlerësimit ka kryer veprime (për përfitim të pronësisë, veprime duke u hequr si pronare e pasurisë pa përfitur titullin dhe veprime të shkëmbimit të pronës, duke shmangur ligjin dhe detyrimet në buxhetin e shtetit), që bien ndesh me etikën e saj si gjyqtare.*

*Për objektin lokal shërbimi në Sarandë, blerë në vitin 2007, subjekti i rivlerësimit ka kryer veprime (për përfitim të pronësisë, veprime duke u hequr si pronare e pasurisë pa përfitur titullin dhe veprime të shkëmbimit të pronës, duke shmangur ligjin dhe detyrimet në buxhetin e shtetit), që bien ndesh me etikën e saj si gjyqtare.*

*Komisioni konstatoi se subjekti i rivlerësimit ka kryer deklarime të pasakta dhe veprime që bien ndesh me detyrën dhe funksionin e saj si gjyqtare e Republikës së Shqipërisë.*

144. Në lidhje me këtë konkluzion, në ankim, subjekti i rivlerësimit ka pretenduar se nuk ka kryer asnjë veprim në kundërshtim me ndonjë normë ligjore, etike apo morale. Konkluzionin e Komisionit për cenim të besimit të publikut te sistemi i drejtësisë, subjekti i rivlerësimit e ka konsideruar vetëm deklarativ, të paargumentuar drejt, si dhe të pabazuar në ligj e në prova.

145. Në shqyrtim të këtij shkak ankimi, trupi gjykues vëren se çështjet e analizuar më sipër në kuadër të vlerësimit të kriterit të pasurisë, të cilat janë konsideruar prej Komisionit se kanë përbërë shkaqe për vendosjen e masës disiplinore të shkarkimit nga detyra për këtë kriter, janë vlerësuar po ashtu se përbëjnë bazë për të bërë një vlerësim të përgjithshëm të tri kritereve, në zbatim të nenit 4, pika 2 e ligjit nr. 84/2016, duke konkluduar se subjekti gjendet gjithashtu për të njëjtat shkaqe edhe në kushtet e parashikuara nga neni 61, pika 5 e ligjit nr. 84/2016, që shkakton vendosjen e masës disiplinore të shkarkimit nga detyra.

Në zbatim të parimit të mosndëshkimit dy herë për të njëjtën shkelje, trupi gjykues arrin në konkluzionin se ky qëndrim i Komisionit, i cili kualifikon dy herë si shkak shkarkimi, për efekt të këtij procesi, të njëjtën shkelje, nuk është i mbështetur në ligj.

Përveç sa më sipër, trupi gjykues sjell në vëmendje qëndrimin e mbajtur në jurisprudencën e Kolegjit, se analiza e të dhënave që rezultojnë vetëm nga njëri prej kritereve të rivlerësimit, si rregull, nuk mund të shërbejë në funksion të analizimit të përgjithshëm të tri kritereve sipas nenit 2, pika 4 e ligjit nr. 84/2016, i cili kërkon që të vlerësohen në harmoni të dhënat që burojnë nga vlerësimi i tri kritereve të rivlerësimit, për të konkluduar eventualisht për cenimin e besimit të publikut të sistemi i drejtësisë.

146. Në përfundim të shqyrtimit të çështjes, trupi gjykues, mbështetur në konkluzionet e mësipërme, çmon se subjekti i rivlerësimit nuk ka arritur nivel të besueshëm në vlerësimin e pasurisë dhe gjendet në kushtet e nenit D, pikat 1 dhe 3 të Aneksit të Kushtetutës dhe të nenit 61, pika 3 e ligjit nr. 84/2016. Si rrjedhojë, vendimi i Komisionit objekt kontrolli gjendet i bazuar në fakte dhe në ligj dhe, si i tillë, duhet të lihet në fuqi.

### **PËR KËTO ARSYE,**

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

### **VENDOSI:**

1. Lënen në fuqi të vendimit nr. 351, datë 25.02.2021, të Komisionit të Pavarur të Kualifikimit, që i përket subjektit të rivlerësimit, znj. Maria Qirjazi.
2. Ky vendim është përfundimtar dhe ka efekt të menjëhershëm.

U shpall sot, në Tiranë, më datë 08.11.2023.

**ANËTARE**

**Ina RAMA**

*nënshkrimi*

**ANËTARE**

**Mimoza TASI**

*nënshkrimi – kundër*

**ANËTAR**

**Sokol ÇOMO**

*nënshkrimi*

**RELATORE**

**Albana Shtylla**

*nënshkrimi – kundër*

**KRYESUESE**

**Rezarta SCHUETZ**

*nënshkrimi*

## MENDIM PAKICE

1. Ne, gjyqtaret Albana Shtylla dhe Mimoza Tasi, kemi votuar kundër vendimit të marrë nga shumica e trupit gjykues të Kolegjit të Posaçëm të Apelimit (në vijim “Kolegji”), i cili ka vendosur lënien në fuqi të vendimit nr. 351, datë 25.02.2021, të Komisionit të Pavarur të Kualifikimit (në vijim “Komisioni”), që i përket subjektit të rivlerësimit, znj. Maria Qirjazi, gjyqtare në Gjykatën e Apelit Tiranë, për arsyet e analizuara si më poshtë.
2. Qëndrimin tonë kundër vendimit të marrë nga shumica e trupit gjykues, e cila vendosi lënien në fuqi të vendimit nr. 351, datë 25.02.2021, të Komisionit dhe, për pasojë, shkarkimin nga detyra të subjektit të rivlerësimit, znj. Maria Qirjazi, e mbështesim në një vlerësim të ndryshëm të situatës faktike dhe zbatimit të ligjit, i cili në bindjen tonë do të sillte zgjidhjen e drejtë të çështjes.

### *A. Për shqyrtimin e çështjes në seancë gjyqësore publike*

3. Unë, gjyqtarja Albana Shtylla, në cilësinë e relatores së çështjes, në zbatim të parashikimeve të nenit 14, pika 5 e ligjit nr. 84/2016 “Për rivlerësimin kalimtar të gjyqtarëve dhe prokurorëve në Republikën e Shqipërisë” (në vijim “ligji nr. 84/2016”), në seancën gjyqësore në dhomë këshillimi, më datë 08.11.2023, kam propozuar marrjen në shqyrtim të vërtetimit nr. {\*\*\*} prot., datë 19.04.2021, të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Sarandë, akt i paraqitur, ndërmjet të tjerave, nga subjekti i rivlerësimit, bashkë me ankimin, por shumica e trupit gjykues, me vendim të ndërmjetëm, vendosi shqyrtimin e çështjes në dhomë këshillimi, mbi bazë aktesh, duke arsyetuar se aktet shkresore të sjella nga subjekti i rivlerësimit, së bashku me ankimin, nuk përmbushin kërkesat e nenit 47 të ligjit nr. 49/2012 “Për gjykatat administrative dhe gjykimin e mosmarrëveshjeve administrative”, i ndryshuar (në vijim “ligji nr. 49/2012”).
4. Në ndryshim nga shumica e trupit gjykues, e cila vlerësoi se kërkesa e subjektit të rivlerësimit për shqyrtimin e çështjes në seancë gjyqësore publike dhe riçeljen e hetimit administrativ nuk përmbush sa parashikuar në nenin 51, pika 1 e ligjit nr. 49/2012, në cilësinë e relatores, nga vlerësimi tërësor i akteve të dosjes gjyqësore, çmoj se plotësoheshin kushtet e këtij neni, konkretisht pika 1, shkronja “a”, sipas së cilës debati gjyqësor është i nevojshëm për të vlerësuar se për konstatimin e gjendjes faktike në mënyrë të plotë dhe të saktë, duhen vërtetuar fakte të reja dhe duhen marrë prova të reja kur janë kushtet e nenit 47 të këtij ligji.
5. Në zbatim të kërkesave të nenit 49, pika 4 e ligjit nr. 84/2016 dhe nenit 47 të ligjit nr. 49/2012, duke çmuar se përmbajtja e këtij vërtetimi i shërbente saktësisht të situatës faktike dhe rrethanave që kanë lidhje me çështjen, kam kërkuar shqyrtimin dhe analizimin e këtij akti në seancë gjyqësore publike, në prani të subjektit të rivlerësimit.
6. Nevoja e marrjes së këtij akti në cilësinë e provës, u determinua nga fakti se përmbajtja e tij vërtetonte fakte të ndodhura pas marrjes së vendimit nr. 351, datë 25.02.2021, nga Komisioni. Konkretisht, sipas vërtetimit nr. {\*\*\*} prot., datë 19.04.2021, të Agjencisë Shtetërore të

Kadastrës Sarandë, rezulton se me kërkesën nr. {\*\*\*}, datë 13.04.2021, është aplikuar për regjistrimin e kontratës së shitblerjes nr. {\*\*\*} rep., nr. {\*\*\*} kol., datë 15.09.2010, me palë shitëse V. V. Q. dhe palë blerëse L. S. H., për pasurinë “apartament”, me nr. pasurie {\*\*\*}, vol. {\*\*\*}, faqe {\*\*\*}, me sipërfaqe 21 m<sup>2</sup>, duke u paguar detyrimet e kalimit të pronësisë në vlerën 307.000 lekë. Harmonizimi i informacionit të vërtetuar nga ky akt i organit shtetëror kompetent me faktet e tjera të provuara nga aktet e paraqitura nga subjekti i rivlerësimit në kuadër të barrës së provës dhe ato të mbledhura nga Komisioni gjatë hetimit administrativ, do të shërbenin në kuadër të zgjidhjes sa më të drejtë dhe sa më të plotë të çështjes, lidhur me ligjshmërinë e njërit prej burimeve financiare të deklaruara nga subjekti i rivlerësimit për financimin e blerjes së pasurisë “apartament”, ndodhur në rrugën “{\*\*\*}”, në Tiranë.

*B. Për vlerësimin e shkaqeve të ankimit të lidhura me kriterin e vlerësimit të pasurisë*

7. Subjekti i rivlerësimit, znj. Maria Qirjazi, është shkarkuar nga detyra prej Komisionit, mbështetur në konkluzionin përfundimtar<sup>50</sup> se: [...] nga vlerësimi në tërësi i kriterit të pasurisë dhe problematikat e konstatuara nga Komisioni mbi bazën e të dhënave të mbledhura pas një vlerësimi tërësor të procedurave lidhur me kriterin e pasurisë, sipas nenit 4, paragrafi 2 i ligjit nr. 84/2016, arrin në konkluzionin se subjekti i rivlerësimit, znj. Maria Qirjazi, ka arritur nivel të pamjaftueshëm për kriterin e pasurisë dhe ka cenuar besimin e publikut te sistemi i drejtësisë, duke u gjendur në kushtet e pikave 3 dhe 5 të nenit 61 të ligjit nr. 84/2016. Shumica e trupit gjykues të Kolegjit ka vlerësuar se subjekti i rivlerësimit nuk ka arritur nivel të besueshëm në vlerësimin e pasurisë dhe gjendet në kushtet e nenit D, pikat 1 dhe 3 të Aneksit të Kushtetutës dhe të nenit 61, pika 3 e ligjit nr. 84/2016, për pasojë vendimi i Komisionit objekt kontrolli gjendet i bazuar në fakte dhe në ligj dhe, si i tillë, duhet lënë në fuqi.
8. Në qëndrimin tonë, problematikat e evidentuara nga Komisioni lidhur me këtë kriter, duhen vlerësuar në zbatim të parimeve të objektivitetit dhe proporcionalitetit, sipas parashikimit të nenit 4, pika 5 e ligjit nr. 84/2016. Nën dritën e këtyre parimeve, nuk justifikohet dhënia e masës disiplinore të shkarkimit nga detyra për subjektin e rivlerësimit, znj. Maria Qirjazi, siç do të analizohet në vijim.
9. Qëndrimi ynë i pakicës, në kundërshtim të arsyetimit në vendimin e shumicës së trupit gjykues të Kolegjit, do të ndalet në ato pretendime të subjektit të rivlerësimit, të cilat, në ndryshim nga shumica e trupit gjykues, i kemi gjetur të drejta dhe me ndikim në rezultatin e analizës financiare për vitin përkatës, vlerësimi i të cilave ka qenë përcaktues për votën tonë kundër vendimit të shumicës.

*i. Për pasurinë “apartament banimi”, në rrugën “{\*\*\*}”, Tiranë*

10. Shumica e trupit gjykues të Kolegjit, për pasurinë “apartament banimi”, në rrugën “{\*\*\*}”, Tiranë (në vijim pasuria “apartament në Tiranë”), pas vlerësimit të burimeve financiare të krijimit

---

<sup>50</sup> Faqe 52 e vendimit të Komisionit.

të kësaj pasurie, ka arritur në konkluzionin e njëjtë me Komisionin, se subjekti i rivlerësimit gjendet në kushtet e mungesës së burimeve të ligjshme për krijimin e kësaj pasurie, në shumën 3.000.000 lekë, sipas parashikimit të nenit 33, pika 5, shkronja “b” e ligjit nr. 84/2016.

11. Ky konkluzion ka ardhur si rrjedhojë e vlerësimit të shumicës së trupit gjykues se shuma prej 3.000.000 lekësh, e deklaruar si një nga burimet financiare të krijimit të pasurisë apartament në Tiranë, nuk plotëson kushtet për t’u konsideruar si një e ardhur e ligjshme e subjektit të rivlerësimit dhe personit të lidhur, në kuptim të nenit D, pika 3 e Aneksit të Kushtetutës, si dhe nenit 3, pika 19 dhe nenit 30 të ligjit nr. 84/2016, pasi subjekti i rivlerësimit dhe personi i lidhur, deri në momentin e marrjes së vendimit të Komisionit objekt shqyrtimi në vitin 2021, nuk kishin paguar asnjë detyrim tatimor kundrejt shtetit për përfitimin e kësaj shume.
12. Vlerësimi ynë, gjatë shqyrtimit të shkaqeve të ankimit, në një këndvështrim të ndryshëm nga shumica, mbi faktet e konstatuara prej hetimit administrativ të Komisionit dhe legjislacionin e kohës që rregullonte detyrimet tatimore në rastin e kalimit të së drejtës së pronësisë mbi pasuritë e paluajtshme, na ka orientuar drejt konkluzionit të cilin në mënyrë të përmbledhur e parashtrijmë si më poshtë.
13. Shuma prej 3.000.000 lekësh është përfituar nga bashkëshorti i subjektit të rivlerësimit, z. V. Q., si pasojë e lidhjes së kontratës së sipërmarrjes nr. {\*\*\*} rep., nr. {\*\*\*} kol., datë 12.11.2003, mes tij, në cilësinë e porositësit, dhe znj. A. Sh., z. D. Sh. dhe z. B. H., në cilësinë e palës investitore. Referuar objektit të kësaj kontrate, truallin me sipërfaqe 345 m<sup>2</sup>, në adresën “{\*\*\*}”, Sarandë, në pronësi të tij, z. V. Q. ia ka vënë në dispozicion palës investitore, me qëllim ndërtimin e një objekti “apartament banimi e lokal shërbimi”. Palët kontraktore kanë rënë dakord që për ndërtimet që do të realizohen në truallin e vënë në dispozicion nga z. V. Q., ky i fundit do të përfitonte një apartament me sipërfaqe 110 m<sup>2</sup>. Në vijim të referimit në objektin e kontratës, palët me marrëveshje paraprake, kanë rënë dakord që z. V. Q. të marrë si kompensim të apartamentit vlerën 3.000.000 lekë.  
Më tej, sipas përmbajtjes së kontratës së sipërmarrjes së sipërcituar, në momentin e marrjes së lejes së ndërtimit, trualli, objekt i kësaj kontrate, do të kalonte në pronësi të palës investitore dhe regjistrimi i tij në ZRPP Sarandë do të bëhet në përfundim të punimeve në objektin “apartamente banimi + lokale shërbimi”.
14. Ligji nr. 8438, datë 28.12.1998, “Për tatimin mbi të ardhurat”, në fuqi deri në vitin 2003 kur është lidhur kontrata e sipërmarrjes e sipërcituar, në nenin 11, me titull “Kalimi i së drejtës së pronësisë mbi pasuritë e paluajtshme”, në pikën 2, parashikonte se *tatimi derdhet nga personi që kalon të drejtën e pronësisë mbi pasurinë e paluajtshme, para kryerjes së regjistrimit, në përputhje me aktet ligjore*. Parashikimi i mësipërm e lidh pagimin e tatimit për kalimin e së drejtës së pronësisë me momentin e regjistrimit të pasurisë së paluajtshme në regjistrat publikë. Në përputhje me parashikimet e kontratës së sipërmarrjes, për regjistrimin e pasurisë në përfundim të punimeve të ndërtimit, më datë 10.09.2008, investitorët kanë paraqitur pranë ZRPP Sarandë, kërkesën për regjistrimin e lejes së shfrytëzimit të objektit “apartamente banimi + lokale shërbimi”, lëshuar

nga Drejtoria e Urbanistikës së Bashkisë Sarandë. Nëse regjistrimi i pasurisë do të ishte realizuar, për efekt të kalimit të së drejtës së pronësisë mbi truallin me sip. 345 m<sup>2</sup> ndaj investitorëve, duke konsideruar se me anë të kontratës së sipërmarrjes personi i lidhur në fakt u kishte shitur truallin në fjalë investitorëve në shumën 3.000.000 lekë, vlera e tatimit që do të duhej të paguante z. V. Q. do të ishte vetëm 30.000 lekë, sipas formulës së përlllogaritjes së tatimit mbi kalimin e së drejtës së pronësisë, e përcaktuar në pasqyrën nr. 2 të ligjit nr. 8438, datë 28.12.1998, “Për tatimin mbi të ardhurat”, i ndryshuar.

15. Për shkak se kjo procedurë nuk ka mundur të zhvillohet, është bërë objekt shqyrtimi gjyqësor dhe vetëm pas zhvillimit dhe përfundimit të proceseve gjyqësore, ZRPP Sarandë, më datë 26.08.2010, ka lëshuar “Vërtetim nga dokumentet hipotekore” me anë të të cilit vërtetohet se në regjistrin hipotekor me nr. {\*\*\*}, faqe {\*\*\*}, nr. {\*\*\*} indeksi, datë 26.11.2002, figuron e regjistruar në pronësi të z. V. V. Q., pasuria e ndodhur në ZK {\*\*\*}, me sipërfaqe 345 m<sup>2</sup>, me adresë në {\*\*\*}, Sarandë, me komente nga regjistruesi: *I vlefshëm vetëm për kryerjen e kontratës së shkëmbimit me A. Sh. etj.* Më datë 26.08.2010, ZRPP Sarandë ka lëshuar “Vërtetim nga dokumentet hipotekore”, sipas të cilit vërtetohet se në regjistrin hipotekor me nr. {\*\*\*}, faqe {\*\*\*}, nr. {\*\*\*} indeksi, figuron e regjistruar në pronësi të A. Sh. etj., objekti “Lokal dhe banesë”, me komente nga regjistruesi: *I vlefshëm për kryerjen e kontratës së shkëmbimit me pronarin e truallit V. Q..*
16. Në të njëjtën datë, mes z. V. Q. dhe investitorëve A. Sh. etj., është lidhur “Akt shkëmbimi pasurie të paluajtshme”, me nr. {\*\*\*} rep., nr. {\*\*\*} kol., datë 26.08.2010, me anë të të cilit investitorët kanë rënë dakord se meqenëse punimet kanë mbaruar dhe objekti është regjistruar në ZRPP sipas kërkesave të ligjit, në këmbim të truallit të marrë nga z. V. Q., kalojnë në favor të tij, një apartament banimi me sipërfaqe 21 m<sup>2</sup>. Nga kronologjia e fakteve të ndodhura nga momenti i lidhjes së kontratës së sipërmarrjes nr. {\*\*\*} rep., nr. {\*\*\*} kol., datë 12.11.2003, deri në lidhjen e aktit të shkëmbimit të pasurisë së paluajtshme, me nr. {\*\*\*} rep., nr. {\*\*\*} kol., datë 26.08.2010, fakte këto të pasqyruara hollësisht në vendimin e shumicës së trupit të Kolegjit, vlerësuam të logjikshme dhe të besueshme pretendimet e subjektit të rivlerësimit të parashtruara në ankim, por edhe gjatë hetimit administrativ në Komision, se akti i shkëmbimit ka qenë një zgjidhje ligjore duke përdorur si instrument këtë akt formal, për t’i hapur rrugën kalimit të pronësisë së truallit nga porositësi, z. V. Q., tek investitorët, në përmbushje të detyrimeve kontraktore të dakordësuara në kontratën e sipërmarrjes së lidhur rreth 7 vjet më parë dhe jo me qëllim përfitimi monetar, pasi personi i lidhur kishte përfituar shumën prej 3.000.000 lekësh që në vitin 2003, në momentin e vënies në dispozicion të investitorëve të truallit me sip. 345 m<sup>2</sup>.
17. Udhëzimi i përbashkët i ministrit të Financave dhe ministrit të Drejtësisë nr. 9, datë 26.02.2008, “Për tatimin e kalimit të së drejtës së pasurisë së paluajtshme”, i cili përbënte legjislacionin e zbatueshëm lidhur me detyrimet fiskale që lindnin nga marrëdhënia kontraktore e pasqyruar më sipër, në pikën 1 të tij parashikonte përjashtimin nga pagimi i detyrimit tatimor në rastet e shkëmbimit të së drejtës së pronësisë mbi tokën me të drejtën e pronësisë mbi ndërtesën e ndërtuar mbi tokë. Në kuptim të këtyre parashikimeve, mbi personin e lidhur, z. V. Q., nuk rëndonin



detyrime tatimore për efekt të lidhjes së aktit të shkëmbimit të pasurisë së paluajtshme, me nr. {\*\*\*} rep., nr. {\*\*\*} kol., datë 26.08.2010.

18. Apartamenti me sip. 21 m<sup>2</sup>, objekt i aktit të shkëmbimit të sipërcituar, me anë të kontratës së shitblerjes nr. {\*\*\*} rep., nr. {\*\*\*} kol., datë 15.09.2010, i është shitur znj. L. H. nga subjekti i rivlerësimit dhe personi i lidhur. Sipas përmbajtjes së kontratës së shitblerjes, çmimi i shitjes së apartamentit u ka kaluar investitorëve A. Sh. etj., pasi këta i kanë paguar z. Q. edhe çmimin e shitjes së kësaj pasurie, nëpërmjet kontratës së sipërmarrjes së lidhur në vitin 2003.
19. Referuar informacionit të përcjellë subjektit të rivlerësimit nga ZVRPP Sarandë me shkresën nr. {\*\*\*} prot., datë 19.05.2020, pasuria apartament me sip. 21 m<sup>2</sup>, me nr. pasurie {\*\*\*}, vol. {\*\*\*}, f. {\*\*\*}, ZK {\*\*\*}, figuronte e regjistruar në emër të z. V. Q., çka vërteton se kontrata e shitjes së kësaj pasurie nuk ishte regjistruar ende në regjistrin e pasurive të paluajtshme dhe, për pasojë, pronësia mbi apartamentin nuk ishte regjistruar ende në emër të palës blerëse, znj. L. H.
20. Edhe pse kjo kontratë ka vijuar vazhden e akteve formale të lidhura për të rregulluar pasojat e kontratës së sipërmarrjes së lidhur në vitin 2003 mes z. V. Q. dhe investitorëve, në këndvështrim të legjislacionit të kohës, detyrimi i personit të lidhur, z. Q., për të shlyer detyrimin tatimor, do të lindte në momentin e regjistrimit të pasurisë së shitur prej tij në ZVRPP Sarandë, sipas parashikimit të pikës 2 të nenit 11 të ligjit nr. 8438, datë 28.12.1998, “Për tatimin mbi të ardhurat”, i ndryshuar, e cila parashikonte se tatimi për kalimin e së drejtës së pronësisë mbi pasuritë e paluajtshme derdhet nga personi që kalon të drejtën e pronësisë mbi pasurinë e paluajtshme, para kryerjes së regjistrimit në përputhje me aktet ligjore, si dhe pikës 2 të udhëzimit të përbashkët të ministrit të Financave dhe ministrit të Drejtësisë nr. 9, datë 26.02.2008, “Për tatimin e kalimit të së drejtës së pasurisë së paluajtshme”, i ndryshuar, e cila parashikonte se: *Individi që kalon të drejtën e pronësisë mbi pasurinë e paluajtshme, paguan tatimin para kryerjes së regjistrimit të kësaj pasurie, në përputhje me aktet ligjore përkatëse.*
21. Megjithëse nga hetimi administrativ i kryer nga Komisioni, nuk janë të qarta rrethanat e mungesës së interesimit të palës blerëse, referuar vonesës së regjistrimit të kalimit të pronësisë së pasurisë apartament nga z. Q. te znj. H. dhe Komisioni, në vendim, nuk ka konstatuar gjetje apo nuk ka arritur në ndonjë konkluzion lidhur me sa më sipër, vlerësojmë se pagesa e detyrimit tatimor përkatës, në përputhje me parashikimet ligjore të analizuara më sipër, do të kryhej në momentin e paraqitjes së kërkesës për regjistrimin e pasurisë<sup>51</sup>. Ky fakt, i lidhur ngushtësisht me vetë natyrën e detyrimit tatimor, nuk mund të konsiderohet apo barazohet në asnjë rast me atë të shmangies së pagesës së detyrimeve tatimore përkatëse dhe, për rrjedhojë, t’i atribuohen pasoja të njëjta në drejtim të ligjshmërisë së të ardhurave të lidhura me të, për sa kohë as nga Komisioni e as nga

---

<sup>51</sup> Ashtu siç edhe ka ndodhur, vërtetuar nga shkresa nr. {\*\*\*} prot., datë 19.04.2021, e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës Sarandë, sipas së cilës janë paguar detyrimet e kalimit të pronësisë në vlerën 307.000 lekë, në datën e paraqitjes së aplikimit nr. {\*\*\*}, datë 13.04.2021, për regjistrimin e kontratës së shitblerjes nr. {\*\*\*} rep., nr. {\*\*\*} kol., datë 15.09.2010, me palë shitëse V. V. Q. dhe palë blerëse L. S. H., për pasurinë “apartament”, me nr. pasurie {\*\*\*}, vol. {\*\*\*}, faqe {\*\*\*}, me sipërfaqe 21 m<sup>2</sup>.

shumica e trupit gjykues të Kolegjit nuk u evidentuan rrethana që të provonin vullnetin apo sjellje në keqbesim të subjektit të rivlerësimit dhe personit të lidhur për të mos paguar detyrimin tatimor.

22. Në konkluzion të arsytimit të mësipërm, kemi çmuar se ekzistenca e detyrimit tatimor në ngarkim të subjektit të rivlerësimit, shlyerja e të cilit nuk kishte ndodhur ende, referuar natyrës së tatimit për kalimin e së drejtës së pronësisë së pasurisë së paluajtshme, nuk cenon parashikimet e nenit D, pika 3 e Aneksit të Kushtetutës dhe të nenit 30 të ligjit nr. 84/2016, për sa i përket të ardhurës në shumën 3.000.000 lekë, të përfitur si rezultat i lidhjes së kontratës së sipërmarrjes në vitin 2003.
23. Në arritjen e këtij konkluzioni, janë mbajtur në vëmendje edhe faktet:
- a) Personi i lidhur është përfshirë në një sërë veprimesh juridike që kanë ndjekur njëri-tjetrin. Në vlerësimin tonë, në këto veprime me natyrë civile, nuk konstatohen elemente në kundërshtim me parashikimet ligjore në fuqi. Nuk konstatohen gjithashtu as përpjekjeje për të justifikuar pasuri të fituara me burime të paligjshme apo për të justifikuar mungesën e burimeve të ligjshme.
  - b) Veprimet juridike të realizuara në vijim të kontratës fillestare të sipërmarrjes të lidhur në vitin 2003, nuk kanë evidentuar qasje të personit të lidhur për shmangien nga zbatimi i legjislacionit fiskal. Në optikën tonë të vlerësimit në tërësi të situatës faktike, duket se veprimet juridike të mëvonshme kanë qenë përpjekje për të rregulluar pasojat e kontratës fillestare të sipërmarrjes.
  - c) Në një vështrim të përgjithshëm të marrëdhënieve juridike të krijuara nga personi i lidhur dhe subjekti i rivlerësimit, me objekt pasuritë e paluajtshme në pronësi të tyre, evidentohet një sjellje korrekte ndaj pagimit të detyrimeve tatimore lidhur me kalimin e së drejtës së pronësisë së pasurisë së paluajtshme, duke i dhënë rastit objekt shqyrtimi, cilësinë e një rasti të izoluar dhe të ndikuar nga fakte të ndodhura jashtë kontrollit të personit të lidhur dhe subjektit të rivlerësimit. As Komisioni dhe as shumica e trupit gjykues të Kolegjit nuk kanë konstatuar asnjë rrethanë të deklarimit të pasurive që përbën fshehje të pasurive apo deklarim të rremë të tyre, si dhe konflikt interesi në krijimin e pasurive për subjektin e rivlerësimit.
24. Në përfundim, kemi vlerësuar se shuma prej 3.000.000 lekësh, e përfitur nga lidhja e kontratës së sipërmarrjes në vitin 2003, duhet të konsiderohet e ardhur e ligjshme në kuptim të nenit D, pikat 1 e 3 të Aneksit të Kushtetutës dhe nenit 3, pika 19 e ligjit nr. 84/2016, duke shëruar dhe mungesën e burimeve financiare të krijimit të pasurisë apartament në Tiranë. Për pasojë, për këtë pasuri, subjekti i rivlerësimit dhe personi i lidhur gjenden në kushtet e nenit 33, pika 5, shkronja “a” e ligjit nr. 84/2016.
- ii.* Analiza financiare për periudhën 2003-2016
25. Çështja tjetër në të cilën kemi ndarë një qëndrim të ndryshëm nga shumica e trupit gjykues, lidhet me analizën financiare për periudhën 2003-2016, e cila ka rezultuar me një balancë negative, sipas Komisionit dhe shumicës.

26. Referuar analizës financiare të pasqyruar në faqen 45 të vendimit, Komisioni ka konkluduar se subjekti i rivlerësimit gjendet në kushtet e mungesës së burimeve të ligjshme, në total për një vlerë prej (-)9.619.607 lekësh. Shumica e trupit gjykues ka arritur në përfundimin se subjekti i rivlerësimit ka një mungesë të burimeve të ligjshme financiare, në total në vlerën (-) 2.037.123 lekë, duke u gjendur në kushtet e nenit 33, pika 5, shkronja “b” e ligjit nr. 84/2016.  
Pa përsëritur analizën e të gjitha elementeve/zërave që janë marrë në analizë nga shumica e që kanë sjellë këtë rezultat negativ, po analizojmë në vijim vetëm elementet, të cilat, në vlerësimin tonë, duhej të vlerësoheshin ndryshe, referuar të dhënave nga hetimi i kryer nga Komisioni dhe që ndikojnë rezultatin negativ të disa viteve.
27. Vlerësimi ndryshe nga shumica e trupit gjykues lidhet me mënyrën e përlllogaritjes së shpenzimeve të arsimimit, të kryera nga subjekti i rivlerësimit, në periudhën 2008-2014, për të dy fëmijët e saj, të cilët kanë studiuar në Athinë, Greqi.  
Në deklaratat periodike të interesave, subjekti i rivlerësimit ka deklaruar:  
Në vitin 2008: *Të ardhura nga bursa e studimit e vajzës M., studente në Athinë, Greqi, dega farmaci. Vlera 2.700 euro.*  
*Të ardhura nga kompensimi për strehim, në mungesë konvikti, që përfiton djali Th. në Universitetin {\*\*\*}, Athinë, dega informatikë (për 6-mujorin e parë të vitit 2008). Vlera 600 euro.*  
Në vitin 2009: *Të ardhura nga bursa e studimit që përfiton vajza M., studente në Athinë, Greqi. Vlera 6.840 euro.*  
Në vitin 2010: *Të ardhura nga bursa e studimit që përfiton vajza M., studente në Athinë, Greqi, dega farmaci. Vlera 6.840 euro.*  
Në vitin 2011: *Të ardhura nga bursa e shkollës së vajzës M., studente për farmaci në Athinë. Vlera 6.840 euro.*  
Në vitin 2012: *Të ardhura nga bursa e studimit që përfiton vajza M., studente, dega farmaci, në Athinë, Greqi. Vlera 6.800 euro. Kam depozituar më parë në ILDKP vërtetim se bursa vazhdon deri në përfundim të studimeve.*  
*Shpenzime të fëmijëve, studentë në Athinë, Greqi, që përballohen nga bursa e studimit të vajzës M.. Vlera 6.800 euro.*  
Në vitin 2013: *Të ardhura nga bursa e studimit që përfiton vajza M. Q., studente dega farmaci, në Athinë, Greqi. Vlera 5.640 euro. Kam depozituar më parë në ILDKP vërtetim se bursa vazhdon deri në shtator 2014.*  
*Shpenzime të fëmijëve, studentë në Athinë, Greqi, që përballohen nga bursa e studimit të vajzës M. + të ardhurat familjare. Vlera 7.000 euro.*  
Në vitin 2014: *Të ardhura nga bursa e studimit që përfiton vajza M. Q., studente, dega farmaci, në Athinë, Greqi. Vlera 3.600 euro.*  
*Shpenzime të fëmijëve, studentë në Athinë, Greqi, që përballohen nga bursa e studimit të vajzës M. prej 3.600 eurosh, si edhe 450.000 lekësh nga të ardhurat familjare.*
28. Gjatë hetimit administrativ të zhvilluar në Komision, në përgjigje të pyetjes nr. 11, drejtuar nga Komisioni me anë të pyetësorit nr. 2, subjekti i rivlerësimit ka deklaruar: *Për studimet e kryera*

*në Athinë nga fëmijët tanë, sqaroj se nuk kanë pasur pagesa shkollimi për universitetet ku kanë studiuar (publike) [...] Të dy fëmijët gjatë gjithë viteve të shkollimit kanë përfituar, në bazë të ligjit grek, ushqim falas në mensat e universitetit, deri në marrjen e diplomës dhe masterit. Djali Th., vitin e parë të shkollës (2007-2008), ka përfituar kompensim 100 euro/muaji, pasi universiteti nuk siguronte konvikt. Fatkeqësisht, nuk disponojmë dokumente pas kaq vitesh. Gjatë vitit të parë djali ka ndenjur në familjen e motrës time R. V. në Athinë-Greqi, pa asnjë shpenzim, ndërkohë që ushqehet në mensën e universitetit. Vajza M. ka qenë përfituese e bursës së studimit nga Ministria e Jashtme e Greqisë për 6 vite, në shumën gjithsej 38.088 euro, tërhequr me këste ndër vite. [...] Shpenzimet kanë qenë kryesisht për qiranë e banesës, në shumën 290 euro/muaji, të cilat në periudhën e përfitimit të bursës nga vajza M., në vitet 2008 – 2014, janë paguar prej saj. Përveç bursës së vajzës, kemi paguar për studime master të djalit, më datë 05.03.2014, shumën 1800 euro dhe kompensuar për shpenzime jetese të fëmijëve, në vitin 2014, shumën 450.000 lekë.*

29. Në përgjigje të pyetjes nr. 20, drejtuar nga Komisioni me anë të pyetësorit nr. 3, subjekti i rivlerësimit ka deklaruar: *Të dy fëmijët e mi kanë kryer studimet e larta në Athinë-Greqi, në Universitete Publike. Gjatë viteve të shkollimit në Greqi, kanë përfituar në bazë të ligjit grek, libra falas dhe ushqim falas në mensat e universitetit, deri në marrjen e diplomës së shkollës dhe të masterit (djali). Vitin e parë të shkollës (2007-2008), djali Th. ka përfituar kompensim 100 euro/muaji, pasi universiteti i tij nuk siguronte konvikt, por nuk i disponojmë dokumentet pas kaq vitesh. Gjatë vitit të parë, djali ka ndenjur në familjen e motrës sime R. V., në Athinë-Greqi, pa asnjë shpenzim, ndërkohë që ushqehet në mensën e universitetit. Vajza M. ka përfituar bursë studimi 566 euro në muaj, nga Ministria e Jashtme e Greqisë, për gjashtë vitet e shkollës së lartë (2008 - 2014), në shumën gjithsej 38.088 euro, si dhe ka marrë edhe një shumë rreth 1.000 euro si ndihmë fillestare që u jepej studentëve me bursë, për shpenzimet e akomodimit. Shumat e parave të bursës jepeshin me çek, me këste gjatë vitit, dhe çeku thyhej pranë NBG në Greqi. [...] Shpenzimet e fëmijëve tanë gjatë viteve të shkollimit në Greqi, kanë qenë kryesisht për qira banese, e cila ka qenë në shumën 290 euro/muaj. Dy fëmijët kanë jetuar së bashku gjatë kësaj periudhe, duke përballuar shpenzimet e jetesës së tyre me të ardhurat e bursës që merrte vajza M.. Djali Th. derisa është diplomuar për studimet master, ka përfituar ushqim falas sipas ligjit grek.*
30. Në shpjegimet mbi rezultatet e hetimit administrativ, në përgjigje të barrës së provës së kaluar nga Komisioni, subjekti ka deklaruar: *Lidhur me shpenzimet e fëmijëve me studime në Athinë, në përgjigje të pyetësorëve, kam shpjeguar se gjatë viteve të shkollimit në Greqi, shpenzimet e fëmijëve tanë kanë qenë kryesisht për qira banese, e cila ka qenë në shumën 290 euro/muaj, dhe që mbuloheshin me burim bursën që përfitonte vajza M. përgjatë viteve 2008-2014, sikurse kam deklaruar në DPV të atyre viteve. Kam paraqitur të dhëna të plota dhe dokumente mbi legjislacionin grek, se fëmijët tanë nuk kanë pasur asnjë pagesë shkollimi, libra, ushqimi dhe shërbim shëndetësor. Dy fëmijët kanë jetuar së bashku gjatë kësaj periudhe, duke përballuar gjithë shpenzimet e tyre me të ardhurat e bursës që merrte vajza M.. Konstatoj se nga ana e Komisionit, në analizën financiare, janë shtuar pa të drejtë edhe shpenzime qiraje më vete, plus*

*vlerës së përfituar nga bursa e vajzës, ndërkohë që ato kanë qenë të përfshira, siç shpjegova më lart, në shpenzimet totale të fëmijëve. Pra, zëri në analizën financiare “Shpenzime qiraje fëmijët në Greqi”, duhet të bëhet 0 në çdo vit.*

31. Në vendim, Komisioni nuk i ka marrë në konsideratë pretendimet e subjektit të rivlerësimit dhe, për pasojë, në analizën financiare për vitet 2008-2014, figurojnë shpenzime në zërin “Shpenzime qiraje fëmijët në Greqi” dhe në zërin “Shpenzime arsimimi fëmijët”. Në ankim, subjekti i rivlerësimit ka paraqitur të njëjtat pretendime si ato të parashtruara edhe gjatë hetimit në Komision, lidhur me zerimin në vlerë të zërit që u përket shpenzimeve të qirasë për fëmijët, duke i qëndruar pretendimit se këto shpenzime janë përballuar nga bursa e marrë nga shteti grek nga vajza e saj M. Q., si dhe janë pjesë e shpenzimeve të deklaruara prej saj në deklaratat periodike vjetore të interesave.
32. Ne, gjyqtaret e pakicës, i kemi gjetur të drejta këto pretendime të subjektit të rivlerësimit, sepse ky qëndrim është pasqyruar vazhdimisht në deklaratat periodike të interesave, të cilat kanë vlerën e provës në këtë proces, në përputhje me parashikimin e nenit 32, pika 5 e ligjit nr. 84/2016, si dhe është mbajtur në mënyrë konstante gjatë gjithë hetimit administrativ. Në deklaratat periodike, prej vitit 2012<sup>52</sup> e ne vazhdim, subjekti i rivlerësimit ka deklaruar në total shpenzimet e kryera për arsimimin e fëmijëve, të dy studentë në Athinë, Greqi, një deklaram ky që përfshinte edhe shpenzimet e qirasë për qëndrimin e fëmijëve në shtetin grek. Ky deklaram i subjektit, i cili nuk ka pasur në vëmendje detajimin e shpenzimeve të arsimimit, justifikohet jo vetëm nga fakti se vetë formulari i deklarimit në rubrikën që u përket shpenzimeve të deklarueshme kërkon përshkrimin e shpenzimeve mbi një vlerë të caktuar, duke i kategorizuar ato në shpenzime për arsim, mjekim shëndetësor, pushime, arredim e të tjera të këtij lloji, por edhe për faktin se subjekti ka deklaruar se këto shpenzime janë përballuar nga bursa e studimit të marrë nga vajza e saj M. Q. në shtetin grek. Për më tepër, subjekti ka deklaruar në këtë kategori shpenzimesh, edhe përballimin e tyre, duke shtuar të ardhura familjare mbi bursën e përfituar nga vajza e saj.
33. Edhe pse ky qëndrim është mbajtur edhe nga shumica e trupit gjykues, nënvizojmë qëndrimin tonë, për efekt të kundërshtimit të një përllogaritjeje të re nga shumica, e cila për krijimin e besueshmërisë e bindjes lidhur me shpenzimet e jetesës, përdor një metodologji analize duke shtuar në këtë gamë shpenzimesh, shpenzimet e jetesës për djalin e subjektit të rivlerësimit, për periudhën 2008-2014, bazuar në të dhënat e ELSAT dhe EUROSTAT për minimumin jetik, të panjohura dhe debatuar me subjektin e rivlerësimit si gjatë hetimit administrativ në Komision, ashtu edhe gjatë gjykimit në Kolegj.  
Nuk kemi qenë dakord me këtë qëndrim të shumicës, për arsyet si vijojnë.

---

<sup>52</sup> Në vitin 2012, sipas ndryshimeve në ligjin nr. 9049/2003, u përcaktua detyrimi për deklarimin e shpenzimeve të të njëjtit lloj mbi vlerën 500 mijë lekë, vlerë kjo që në vitin 2014, u reduktua në 300 mijë lekë. Në DPV-të e viteve të mëparshme, ka deklaruar të ardhurën e përfituar si bursë studimi nga vajza e saj.

i. Subjekti i rivlerësimit, në deklaratimet periodike të interesave nuk ka deklaruar asnjëherë të ndara shpenzimet për arsimimin e fëmijëve për periudhën 2008-2014, kur ata kanë qenë të dy studentë në Athinë.

ii. Fëmijët e subjektit të rivlerësimit kanë jetuar së bashku, kur kanë studiuar njëkohësisht në universitet në Athinë.

iii. Fëmijët kanë qenë studentë në universitete shtetërore, për pasojë kanë qenë të përjashtuar nga pagesa të posaçme për studimet, çfarë nënkupton që subjekti në deklaratimet e saj në DPV, në konceptin “shpenzime arsimit”, ka konsideruar/përfshirë vetëm shpenzimet e qirasë dhe të nevojave të tjera të domosdoshme të jetesës.

iv. Referuar legjislacionit grek, të paraqitur nga subjekti i rivlerësimit gjatë hetimit administrativ, në formën e duhur ligjore, fëmijët e saj, për shkak të të qenit motër e vëlla studentë, shuma prej 38.088 eurosh e përfutur si bursë nga vajza M. Q. për periudhën 2008-2014, shtuar me shumën 1.360 euro dhe 450.000 lekë si shpenzime të përballuara nga subjekti mbi të ardhurat nga bursa, përkatësisht në vitet 2013 dhe 2014, në kushtet kur fëmijët e subjektit studionin në universitet shtetëror dhe shpenzimet për vaktet e ngrënies e librat i mbulonte universiteti, duket bindëse se është një shumë që përballon nevojat e dy studentëve, si për qiranë apo edhe për shpenzime të tjera të domosdoshme [përtej atyre që legjislacioni grek ua siguronte falas] të cilat objektivisht janë më modeste se pjesa tjetër e popullsisë.

34. Përtej këtij arsytimi, me peshë vendimtare në vlerësimin tonë ndryshe nga qëndrimi i shumicës, është edhe fakti se në kuptimin formal, Komisioni, gjatë gjithë hetimit administrativ, në pyetësorët dhe në gjetjet e rezultateve të hetimit, nuk i ka kaluar subjektit të rivlerësimit ndonjë barrë prove lidhur me shpenzimet e jetesës së djalit të saj gjatë periudhës 2008-2014, përfshirë këtu edhe në analizën financiare që shoqëron rezultatet e paraprake të hetimit administrativ. Komisioni nuk ka detajuar shpenzime jetese për fëmijët, apo për djalin e subjektit të rivlerësimit në mënyrë autonome nga zëri i shpenzimeve të jetesës të përlllogaritur për të gjithë familjen e subjektit të rivlerësimit. Për më tepër, rezulton se Komisioni, shpenzimet e jetesës për familjen e subjektit i ka përlllogaritur në varësi të numrit të anëtarëve të familjes, duke zbritur shpenzimet e jetesës për fëmijët gjatë periudhës nëntë- ose dhjetëmuajore kur ata kanë qenë me studime në shtetin grek. Këto rrethana dëshmojnë se në zërin “Shpenzime arsimimi fëmijët”, janë përlllogaritur nga Komisioni dhe shpenzimet e jetesës për të dy fëmijët. Duke ndjekur këtë metodologji, në analizën financiare Komisioni ka konsideruar si të bazuara deklaratimet dhe shpjegimet e subjektit të rivlerësimit se shpenzimet e jetesës janë përballuar nga bursa që përfitonte vajza e saj.

35. Në këto kushte, kemi vlerësuar se shumica e trupit gjykues, për të krijuar besueshmërinë lidhur me deklaratimet dhe shpjegimet e subjektit të rivlerësimit, znj. Maria Qirjazi, në Komision, si dhe pretendimet e saj në shkaqet e ankimit për shpenzimet e jetesës së fëmijëve gjatë viteve të studimit në Greqi, bazuar në të dhënat e EUROSTAT-it, ka bërë një përlllogaritje duke i shtuar elemente të reja shpenzimesh analizës financiare të kryer nga Komisioni. Kjo metodologji e re e analizës financiare, e përdorur nga shumica në vendim në drejtim të krijimit të besueshmërisë së pretendimeve të ngritura në ankim për këtë çështje nga subjekti i rivlerësimit, nuk i është njoftuar,

si dhe as i është lënë mundësia që të mbrohet lidhur me të. Subjekti i rivlerësimit, znj. Maria Qirjazi, as nuk ka parashtruar një mbrojtje në ankimin e saj në Kolegj në lidhje me këtë version/metodologji analize shpenzimesh jetese për fëmijët e saj në Greqi, të përshkruar nga shumica në paragrafin 137, nënparagrafet “iv” dhe “v”, duke qenë se përlllogaritje e tillë e shpenzimeve nuk ishte konstatuar nga Komisioni, si organi që bën rivlerësimin.

36. Në këtë kuptim, çmojmë se edhe pse shumica e trupit gjykues të Kolegjit duket se është “kujdesur” për të mos konkluduar, duke përdorur këtë metodologji për përlllogaritjen e shpenzimeve të jetesës së fëmijëve gjatë viteve të studimit në Greqi, mbajtja në konsideratë e saj si argumenti kryesor dhe më i rëndësishëm për krijimin e besueshmërisë, pa u debatuar me subjektin e rivlerësimit [njoftuar dhe mbrojtur], gjithsesi ka shërbyer për të rënduar pozitën e subjektit të rivlerësimit në gjykim, në kundërshtim me parimin e *no reformatio in peius*, që garanton të drejtën e mbrojtjes së një subjekti në procesin e gjykimit në një shkallë më të lartë gjykimi<sup>53</sup>, si dhe ka cenuar të drejtën e subjektit për një proces të rregullt, në kuptim të nenit 42 të Kushtetutës së Republikës së Shqipërisë dhe të nenit 6 të Konventës Evropiane të të Drejtave dhe Lirive Themelore të Njeriut.
37. Në mbështetje të këtij arsytimi, duke e korrektuar analizën financiare të kryer nga Komisioni për periudhën 2003-2016, edhe për zërin “Shpenzime qiraje fëmijët në Greqi”, duke i zeruar vlerat e tij në vitet 2008-2014, pasi në gjykimin tonë ato janë pjesë dhe janë llogaritur njëherë në zërin “Shpenzime arsimit fëmijët”<sup>54</sup>, balanca negative e kësaj analize do të reduktohej në vlerën (-) 715.389 lekë. Kjo balancë vjen si pasojë e analizës dhe shqyrtimit të të gjitha shkaqeve të ankimit të subjektit të rivlerësimit, duke përfshirë këtu edhe konkluzionet e shumicës për analizën financiare, për të cilat kemi ndarë të njëjtin qëndrim.
38. Gjithashtu, nuk jemi dakord edhe lidhur me qëndrimin e reflektuar nga shumica në paragrafët 141 dhe 142/v të vendimit, se për krijimin e besueshmërisë për kriterin e pasurisë, shumica ka mbajtur në konsideratë edhe konstatimin se veprimet juridike të kryera nga subjekti i rivlerësimit dhe personi i lidhur, nëpërmjet të cilave ata kanë fituar të drejta mbi katër sipërfaqe trojesh pronë publike, në kohën që subjekti i rivlerësimit ushtronte funksionin e gjyqtarës në këtë qytet, tregojnë për një vijë sjelljeje të saj që synon të shfrytëzojë funksionin publik për interesa pasurorë personale.

**38.1** Fillimisht theksojmë se, siç rezulton nga aktet e administruara në fashikull, subjekti i rivlerësimit ka qenë përfituese e drejtpërdrejtë, në emër të saj, të vetëm një sipërfaqeje trualli për qëllime banimi. Me vendimin nr. {\*\*\*}, datë 15.03.1996, të Këshillit Bashkiak, në bazë të

---

<sup>53</sup> Në zbatim të këtij parimi të parashikuar në nenin 465, paragrafi 2 i Kodit të Procedurës Civile, sipas të cilit: “Në shqyrtimin e çështjes në apel mbahen parasysh, për aq sa janë të zbatueshme, dispozitat mbi procedurën e gjykimit në shkallë të parë, të parashikuara në këtë Kod”; si dhe në nenin 28, sipas të cilit: “Gjykata duhet të shprehet për të gjitha kërkesat që parashtrohen në padi, pa i kaluar kufijtë e saj, duke realizuar një gjykim të drejtë, të pavarur dhe të paanshëm brenda një afati të arsyeshëm”.

<sup>54</sup> Në një vlerë të konsiderueshme 24,2% të shpenzimeve, 9.256 euro.

kërkesës së saj, i është dhënë subjektit të rivlerësimit, znj. Maria Qirjazi, një shesh ndërtimi me sip. 387 m<sup>2</sup>, për ndërtim banese. Prefektura Vlorë është shprehur se vendimi nr. {\*\*\*}, datë 15.03.1996, i Këshillit Bashkiak Sarandë është i ligjshëm, duke mos evidentuar një përfitim në kundërshtim me ligjin për subjektin e rivlerësimit. Vendimi i sipërcituar përmban një listë prej 191 individësh, mes të cilëve, me numër rendor 113, gjendet emri i subjektit.

Tri sipërfaqet e tjera të truallit, njëri prej të cilëve në Finiq, ku ka vendlindjen bashkëshortit, dhe një tjetër së bashku me të vëllanë e tij, janë përfituar me vendime të Këshillit Bashkiak përkatës, nga bashkëshorti i saj, për qëllime investimi, vendime këto që gjithashtu janë verifikuar për ligjshmërinë e tyre nga Prefekti i Qarkut Vlorë.

Me anë të shkresës nr. {\*\*\*} prot., datë 31.08.2020, Bashkia Sarandë, të administruar gjatë hetimit administrativ në Komision, ka informuar se ndarja e shesheve të ndërtimit për qytetarët në periudhën në fjalë, bëhej me kërkesë të qytetarit dhe më pas me vendim të Këshillit Bashkiak. Pasi shprehej prefektura e Vlorës për ligjshmërinë e vendimit të Këshillit Bashkiak, Drejtoria e Urbanistikës dhe e Financës bënte hartimin e dokumentacionit përkatës. Një procedurë e tillë e përfitimit të shesheve të ndërtimit, si dhe e vlerësimit të ligjshmërisë së dhënies së tyre, është ndjekur edhe për vendimet e këshillave bashkiakë përkatës me të cilët kanë përfituar subjekti i rivlerësimit dhe personi i lidhur i saj.

**38.2** Gjatë shqyrtimit të çështjes në Kolegj, përfshirë edhe në vlerësimin e shumicës, nuk u provua asnjë veprim apo ndikim konkret i subjektit të rivlerësimit që këto sipërfaqe trualli ishin përfituar duke shfrytëzuar funksionin publik për interesa pasurorë, në kushte konflikti interesi gjatë ushtrimit të detyrës, apo të ishin përfituar në mënyrë të kundërligjshme. Për më tepër, çmimet e shitblerjes së trojeve kanë qenë të përcaktuara në aktet nënligjore në fuqi<sup>55</sup>, për pasojë subjekti i rivlerësimit nuk mund të ketë pasur ndikim në përcaktimin e tyre.

**38.3** Ne, gjyqtaret në pakicë, vlerësojmë se një qëndrim i tillë i shumicës së trupit gjykues, përveçse është i pambështetur në prova, është edhe i paargumentuar sa u përket dispozitave të legjislacionit në fuqi të kohës, të cilat, hipotetikusht do të ndalonin përfitimin e trojeve për qëllime ndërtimi banese prej saj apo edhe nga bashkëshorti për qëllime investimi, çfarë do të provonte të kundërtën, përfitimin e tyre nën ndikimin e subjektit të rivlerësimit, duke shfrytëzuar funksionin publik. Përkundrazi, nëpërmjet akteve të depozituara gjatë hetimit administrativ në Komision, disa vendimeve të Këshillit Bashkiak Sarandë, subjekti i rivlerësimit ka provuar që një praktikë e tillë ka qenë e ndjekur nga ky organ për shumë qytetarë të këtij qyteti<sup>56</sup>, dhe disa prej tyre, siç rezultojnë në listat e këtyre vendimeve, kanë përfituar disa herë.

Në analizë të kësaj situatë faktike, në vlerësimin tonë, argumenti i shumicës se përfitimi i këtyre trojeve nga subjekti i rivlerësimit dhe personi i lidhur, tregon shfrytëzim të funksionit publik, pa

---

<sup>55</sup> Vendimi nr. 312, datë 30.06.1994, i Këshillit të Ministrave "Për çmimin e truallit që shitet dhe për qiranë e truallit që jepet në përdorim për ndërtime personave fizikë e juridikë".

<sup>56</sup> Në vendimet e Këshillit Bashkiak të paraqitura nga subjekti i rivlerësimit, provohet përfitimi i trojeve publike nga më shumë se 1000 individë/banorë të qytetit të Sarandës. Vendimet e sjella nga subjekti pasqyrojnë një pjesë të vendimeve që ky këshill bashkiak ka marrë për ndarje trojesh.



provuar ndikimin e drejtpërdrejtë të saj në vendimmarrjen e organeve kompetente, apo përfitimin e tyre në kundërshtim me ligjin, pra pa identifikuar veprimin e ndërmarrë prej saj në shkelje të ligjit, është tërësisht subjektiv dhe i pambështetur në prova e ligj. Për rrjedhojë, në vlerësimin tonë, ai nuk mund të ketë peshën e dhënë nga shumica në drejtim të krijimit të besueshmërisë për kontrollin e kriterit të pasurisë.

39. Në përfundim, në vlerësimin dhe bindjen tonë, mungesa e burimeve të ligjshme në vlerën prej (-) 715.389 lekësh, si rezultat i analizës financiare për periudhën 2003-2016, apo edhe ajo në shumën (-) 593.659 lekë, si një rezultante e verifikimit të mundësisë së subjektit të rivlerësimit për krijimin e pasurive me burime të ligjshme financiare në datën e krijimit të tyre, konsiderohen si rezultate që nuk e vënë subjektin e rivlerësimit në kushtet e një deklarimi të pamjaftueshëm, sipas nenit 61, pika 3 e ligjit nr. 84/2016. Për rrjedhojë, në zbatim të parimeve të objektivitetit dhe të proporcionalitetit, mbështetur dhe në jurisprudencën e krijuar të Kolegjit<sup>57</sup>, kemi vlerësuar se subjekti i rivlerësimit ka arritur një nivel të besueshëm në vlerësimin e pasurisë, sipas nenit 59, pika 1, germa “a” e ligjit nr. 84/2016.

### *C. Mbi zgjidhjen e çështjes*

40. Në kushtet e arsytimit të mësipërm, në cilësinë e gjyqtareve të mbetura në pakicë, kemi vlerësuar se, duke qenë se shkaqet për të cilat është vendosur shkarkimi i subjektit nuk qëndrojnë në lidhje me kriterin e pasurisë, vendimi i Komisionit objekt gjykimi, i cili ka vendosur shkarkimin e subjektit të rivlerësimit, nuk mund të qëndrojë në fuqi.

Për shkak të mungesës së hetimit e vlerësimit të kriterëve të tjera të rivlerësimit nga Komisioni, i cili kryen procesin e rivlerësimit për subjektet e rivlerësimit, jemi gjendur në kushtet e pamundësisë për t’u shprehur me një vendim që zgjidh çështjen përfundimisht.

Në këto kushte, kemi çmuar se duhet aplikuar neni 66, pika 1, shkronja “c” e ligjit nr. 84/2016, sipas të cilit vendimi nr. 351, datë 25.02.2021, duhet të priset e çështja t’i dërgohet Komisionit për të vazhduar më tej me procedurën e rivlerësimit për kriteret e mbetura pa u vlerësuar, deri në arritjen e një konkluzioni përfundimtar për subjektin e rivlerësimit, znj. Maria Qirjazi, në varësi të rezultateve të hetimit e konkluzioneve të nxjerra prej tyre.

**GJYQTARE**

**Mimoza TASI**

*nënshkrimi*

**GJYQTARE**

**Albana SHTYLLA**

*nënshkrimi*

---

<sup>57</sup> *Vendimet e Kolegjit nr. 18/2021; nr. 26/2021; nr. 17/2022; nr. 19/2022 etj.*