



REPUBLIKA E SHQIPËRISË
KOMISIONERËT PUBLIKË

Nr. ____ prot.

Tiranë, më 4.2.2020

Lënda: Parashtrime të Komisionerit Publik, në seancën gjyqësore të datës 4.2.2020, para trupit gjykues të Kolegjit të Posaçëm të Apelit, në çështjen ankim kundër vendimit nr. 63, datë 6.8.2018, të Komisionit të Pavarur të Kualifikimit, për subjektin e rivlerësimit z. Arben Dollapaj

Baza ligjore: Neni 179/b, pika 5 e Kushtetutës, neni C, pika 2, neni F, pika 2 e aneksit të Kushtetutës, neni 65 i ligjit nr. 84/2016, “Për rivlerësimin kalimtar të gjyqtarëve dhe prokurorëve në Republikën e Shqipërisë”

Drejtuar: Kolegjit të Posaçëm të Apelit

Të nderuar anëtarë të trupit gjykues,

Në zbatim të detyrave të lëna, në seancën gjyqësore të datës 16.1.2020, ku Kolegji i Posaçëm i Apelit i ka kërkuar Komisionerit Publik vlerësimin e këtij të fundit, lidhur me aktet e përcjella nga institucionet shtetërore, të kërkuara për nevoja të hetimit, të filluar nga ky trup gjykues, si dhe akteve shtesë të paraqitura nga subjekti i rivlerësimit, duke mbajtur në konsideratë shkaqet e ankimit, në vijim paraqesim qëndrimin përkatës.

1. Në lidhje me nevojën e hetimit të pasurisë së deklaruar: “*Shtëpi banimi në ****”, me vendndodhje fshati ***, në pronësi të personit të lidhur znj.***.*** (e ëma e subjektit) identifikuar si dy pasuri në të njëjtën z. k. nr.*** (nr. ***, me sipërfaqe trualli prej 88 m² dhe ndërtesë me sipërfaqe 197 m², pasuria me nr. ***, me sipërfaqe njësie 88 m²), në vijim të dy pasuritë referuar si “*Shtëpi banimi në ****”, Komisioneri Publik ka kërkuar hetim për:

- i. Evidentimin e situatës faktike të pasurisë së deklaruar “*Shtëpi banimi në ****”, në drejtim të funksionit dhe numrit të kateve të saj;
- ii. Evidentimin e vlerës së investimit nga subjekti i rivlerësimit dhe personat e tjerë si bashkinvestitorë, për pasurinë e deklaruar “*Shtëpi në ****”, referuar dokumentacionit të depozituar për marrjen e lejes së ndërtimit dhe përlllogaritjen e shpenzimeve për godinën në funksion të objektit të aktivitetit si strukturë hoteliere;

- iii. Verifikimin e lejes së ndërtimit për pasurinë e deklaruar “*Shtëpi banimi në ****” dhe mënyrën e zbatimit të saj;
- iv. Cilësimin eventual si persona të tjerë të lidhur të z.***.*** dhe znj.***.***, dhe justifikimin me dokumentacion ligjor të të ardhurave që kanë shërbyer si investim në pasurinë “*Shtëpi banimi në ****”.

1.1 Në seancën e datës 16.1.2020, në lidhje me kërkimin tonë për hetimin në drejtim të kësaj pasurie, subjekti i rivlerësimit depozitoi disa akte shtesë:

- (i) Deklaratë noteriale (me vulë apostile), datë ***.12.2019, e z.***.*** dhe z.***.***;
- (ii) Kontratë, datë ***.6.2008, nënshkruar nga z.***.*** dhe z.***.***;
- (iii) Shkresë e Zyrës së Avokatisë ***, ***, *** & ***, datë ***.6.2009;
- (iv) Fotografi (6 faqe) të materialeve të pretenduara si të ardhura nga SHBA-ja, të zhdoganuara me:
 - urdhër çlirimi, datë ***.9.2014, për z.***.***,
 - urdhër çlirimi, datë ***.10.2015, për z.***.***,
 - urdhër çlirimi, datë ***.10.2015, për z.***.***;
- (v) Deklaratë noteriale nr. *** rep., datë ***.1.2020, e z.***.***;
- (vi) Video e ndërtimit, të deklaruar nga subjekti si: “*Shtëpi banimi në ****”, e realizuar në datën ***.1.2020.

1.2 Në vijim të hetimit gjyqësor, bazuar në kërkesat e këtij trupi gjykues, Kolegji ka administruar:

- (i) - Përgjigje nr.*** prot., datë ***.12.2019, nga ASHK, Zyra Vendore Tropojë, bashkëlidhur me dokumentacionin e origjinës së pronës.
- (ii)- Përgjigje nga Arkivi, Bashkia Tropojë nr.*** prot., datë ***.12.2019, lidhur me dokumentacionin tekniko-ligjor, si dhe praktikën administrative për dhënien e lejes së zhvillimit dhe ndërtimit, datë ***.3.2013, nga ish-Komuna ***.
- (iii)- Përgjigje nga Arkivi, Bashkia Tropojë nr.*** prot., datë ***.1.2020, që konfirmon që nuk disponon asnjë dokumentacion në lidhje me praktikën për dhënien e lejes së zhvillimit dhe ndërtimit, datë ***.3.2013, zhvilluesit znj.***.***, nga ish-Komuna ***, nënshkruar nga Kryetari, z.***.***.
- (iv)- Përgjigje nr.*** prot., datë ***.12.2019, nga Drejtoria Rajonale Tatimore Kukës, në lidhje me regjistrimin e aktivitetit tregtar “bujtinë”, ***, Tropojë.
- (v)- Përgjigje nga Ministria e Turizmit dhe Mjedisit nr. *** prot., datë ***.1.2020, në lidhje me praktikën për pajisjen me certifikatë klasifikimi të sipërmarrjes turistike, të regjistruar në QKB si person fizik ***.***.

1.3 Komisioneri Publik, pas vlerësimit të këtyre akteve të administruara, lidhur me rrethanat që kanë nevojë të hetohen për këtë pasuri, konstaton se:

1.3.1 Situata faktike e pasurisë së deklaruar: “*Shtëpi banimi në ****”, referuar objektit të aktivitetit për të cilin shfrytëzohet, është biznes, aktivitet tregtar “bujtinë/fjetore”, regjistruar pranë QKB-

së në datën ***.7.2016, në emër të personit fizik z.***.***, fakt i konfirmuar edhe nga vetë subjekti në parashtrimet e tij, depozituar në seancën e datës 4.12.2019.¹

Nga përgjigja e Ministrisë së Turizmit dhe Mjedisit, z.***.*** rezulton se ende nuk është pajisur me certifikatë klasifikimi të sipërmarrjes turistike dhe se ai ka aplikuar pranë kësaj ministrie për pajisjen me këtë certifikatë në datën ***.12.2019.

Dokumentacioni për pasurinë nr.*** dhe ***, i përcjellë ASHK-së, Zyra Vendore Tropojë, nuk sjellë asnjë vlerë të shtuar për gjykimin e çështjes, pasi është i njëjtë me atë të administruar në dosjen e Komisionit, çka do të thotë se ndërtimi i ri nuk është regjistruar në regjistrat e pasurive të paluajtshme, as si karabina dhe as si ndërtim i përfunduar.

1.3.2 Për sa i përket numrit të kateve të kësaj strukture ndërtimore, marrë në konsideratë së bashku me raportin e ekspertim-vlerësimit, hartuar nga ing. ***.***, paraqitur nga subjekti i rivlerësimit në seancën e datës 4.12.2019, dhe regjistrimet audio-vizive të shtëpisë në ***, të paraqitura nga vetë subjekti, duket se ndërtesa është disa kate.

1.3.3 Referuar nenit 70/13 të ligjit nr. 10119, datë 23.4.2009, “Për planifikimin e territorit”, të ndryshuar, kërkesa për lejen e zhvillimit për zhvillues znj.***.***, lëshuar nga Komuna ***, pa numër protokolli, datë ***.3.2013, nënshkruar nga Kryetari i saj z.***.***, duhet të përmbajë:

- i. ID-në e kërkuarit dhe cilësinë e tij si pronar i pasurisë, investitor/porositës dhe adresën e saktë të komunikimit, me shkrim, të kërkuarit.
- ii. Dokumente që vërtetojnë të drejtat pasurore të kërkuarit dhe të së drejtës së tij për të kërkuar një zhvillim në pronën apo territorin e përcaktuar, përfshirë marrëveshjet me bashkëpronarët ose palë të treta.
- iii. Qëllimin, natyrën dhe përshkrime të mjaftueshme të zhvillimit të kërkuar, llojin e zhvillimit konkret, sipas këtij ligji, si dhe afatet e kërkuara për kryerjen e veprimeve të zhvillimit.
- v. Çdo dokument, analizë, studim, vlerësim, që argumenton se kërkesa për zhvillim është, të paktën, në përputhje me planet hapësinore në fuqi dhe rregullat e detyrueshme të zhvillimit në territor.
- vi. Vërtetimin nga regjistri i pasurive të paluajtshme për regjistrime të mundshme të ndonjë barre a kufizimi mbi pasurinë e paluajtshme, që burojnë nga planifikimi në bazë të këtij ligji.
- vii. Projektin zhvillimor të detajuar për çdo komponent në version shkresor dhe elektronik (6 kopje).

Komisioneri Publik, nga dy përgjigjet e përcjella nga Bashkia Tropojë,² konstaton se ky institucion nuk konfirmon lejen e zhvillimit lëshuar nga Komuna ***, datë ***.3.2013, nënshkruar nga Kryetari i saj ***.*** dhe, gjithashtu, nuk disponohet nga institucioni asnjë nga dokumentet e listuara më sipër, që ligji kërkon të jenë pjesë e dokumentacionit tekniko-ligjor dhe praktikës administrative për dhënien e lejes së zhvillimit nga ish-Komuna ***.

Po ashtu, nga përmbajtja e përgjigjes së Bashkisë Tropojë, bëhet e pamundur verifikimi nëse “Leja zhvillimore e datës ***.3.2013” dhe “Leja e ndërtimit e datës ***.3.2013”, janë dhënë në

¹ Prg. 52 i parashtrimeve të subjektit, në seancën e datës 4.12.2019.

² Përgjigje nga Arkivi, Bashkia Tropojë nr. *** prot., datë ***.12.2019, dhe përgjigje Bashkia Tropojë nr. *** prot., datë ***.1.2020, të dyja nënshkruar nga Kryetari i Bashkisë Tropojë.

përputhje me dispozitat e ligjit nr.10119/2010, ligji në fuqi në momentin e lëshimit të lejeve, për sa i përket zhvillimit të ndërtimeve në zonat e mbrojtura Park Kombëtar³. Gjithashtu, i pamundur bëhet edhe verifikimi nëse instrumenti i planifikimit vendor të Komunës *** (neni 44, pika 2 e ligjit nr.10119/2010) dhe Lejet e zhvillimit dhe Leja e ndërtimit (neni 70/12 i ligjit) janë dërguar pranë Arkivit Qendror Teknik të Ndërtimit dhe Agjencisë Kombëtare të Planifikimit të Territorit.

1.3.4 Lidhur me evidentimin e vlerës së investimit nga subjekti i rivlerësimit dhe personat e tjerë si bashkinvestitorë, për pasurinë e deklaruar “*Shtëpi banimi në ****”, bazuar në dokumentacionin e depozituar për marrjen e lejes së ndërtimit⁴ dhe përlllogaritjen e shpenzimeve për godinën në funksion të objektit si strukturë hoteliere, dokumentet e paraqitura⁵ në Kolegj sërish nuk arrijnë të provojnë investimin e asnjë prej personave të tjerë si bashkinvestitorë në këtë investim.

Deri në këtë fazë të gjykimit, referuar deklarimeve periodike të subjektit të rivlerësimit në deklaratat e interesave personale të pasurisë, rezulton se për periudhën 2014-2016, subjekti ka investuar në total për aset në *** - shumën 2.550.000 lekë⁶. Sipas preventivit të vitit 2010⁷, titulluar për “*Rikonstruksion dhe shtesë kati 2 kate dhe papafingo*”, paraqitur nga subjekti i rivlerësimit në ILDKPKI, vlera totale e investimit llogaritet në shumën 5.882.794 lekë.

Ndërsa referuar preventivit të vitit 2019⁸, paraqitur nga subjekti si provë para Kolegjit, *vetëm pjesa e investuar nga subjekti z. Dollapaj*, është në shumën 4.219.140 lekë, që përbën rreth 70% të vlerës totale të investimit për këtë aset.

Kjo vlerë investimi nga subjekti nuk përputhet me parashikimet kontraktore të marrëveshjes për bashkinvestim, datë ***.1.2013, ku investimi i tij do të duhet të jetë i barabartë me bashkinvestitorët e tjerë me 1/3 e vlerës së investuar.

1.3.5 Lidhur me justifikimin me dokumentacion ligjor të të ardhurave që kanë shërbyer si investim në pasurinë “*Shtëpi banimi në ****”, të personave të tjerë të lidhur, të z.***.*** dhe znj.***.***, duke qenë se subjekti i rivlerësimit, z. Dollapaj, deklaron investimin e përbashkët me z.***.*** dhe znj.***.***, për pasurinë: “*Shtëpi banimi në ****” dhe bashkëpronësinë me ¼ pjesë secili sipas Aktmarrëveshjes datë ***.1.2013.

Në kuptim të nenit 3, pika 14, të ligjit nr. 84/2016, referuar rrethanave të faktit të pretenduar, jemi përpara marrëdhënies së interesit, dhe z.***.*** dhe znj.***.*** kualifikohen si “*persona të tjerë të lidhur*”.

Në parashtrimet para Kolegjit, datë 4.12.2019,⁹ lidhur me ligjshmërinë e të ardhurave të vëllait, z.***.***, dhe motrës, znj.***.***, si bashkinvestitorë, subjekti i rivlerësimit pretendon se vëllai [...]ka përfituar një transfertë bankare në shumën 299.000 USD nga kunati, ***.***, në datën ***.7.2007[...].

Nga verifikimi i transaksionit bankar rezulton që klienti urdhërues i këtij transaksioni është z.***.***. Në parashtrimet e datës 16.1.2020, subjekti ka paraqitur si provë shtesë deklaratën noteriale datë ***.12.2019, ku shpjegon se transfertat është bërë nga numri i llogarisë së shoqërisë

³ Vendimi nr.102, datë 15.1.1996, i Këshillit të Ministrave, ka shpallur Luginën e *** “Park Kombëtar”.

⁴ Sipas preventivit të depozituar nga subjekti i rivlerësimit, gjendur në dosje të ILDKPKI-së.

⁵ Tri praktikat e zhdoganimit (datë ***.9.2014, ***.10.2014), fotografitë, deklaratat noteriale të përpiluara gjatë hetimit në KPA etj.

⁶ Respektivisht në vitin 2014 - 450.000 lekë; në vitin 2015 - 1.150.000 lekë dhe në vitin 2016 - 950.000 lekë.

⁷ Dorëzuar nga subjekti në ILDKPKI.

⁸ Raport ekspertim-vlerësimi, ing. ***.***, dorëzuar nga subjekti gjatë hetimit administrativ në Kolegj, në seancën e datës 4.12.2019.

⁹ Prg. 37, pika (ii) dhe prg. 51, i parashtrimeve të seancës datë 4.12.2019.

“***” dhe për transferimin e shumës së dërguar kanë firmosur së bashku z.***.*** dhe z.***.***, si bashkëthemelues të kësaj shoqërie.

Nga dokumentacioni bankar,¹⁰ i paraqitur nga subjekti i rivlerësimit, rezulton situatë faktike e ndryshme nga përmbajtja e deklaratës noteriale, përpiluar gjatë hetimit në Kolegj, pasi i) transferta është urdhëruar nga llogaria individuale e z.***.*** dhe nuk vjen nga llogaria e shoqërisë “***”, dhe dokumentacioni bankar i paraqitur në cilësinë e provës ii) nuk ka nënshkrimin e asnjë klienti.

Po ashtu, si praktikat e zhdoganimit, ashtu edhe deklaratat noteriale e z.***.***, paraqitur në seancën e datës 16.1.2020, nuk kanë fuqi provuese, pasi nuk faktojnë që materialet e listuara në formularët e zhdoganimit të jenë përdorur për arredimin e strukturës së hotelerisë në ***.

Në përfundim të sa më sipër, duket se aktet e administruara deri më tani për këtë shkak ankimi, nuk mund të konsiderohen të mjaftueshme në vështrim të plotësimit të kërkesave të nenit D, pikat 1 dhe 3, të aneksit të Kushtetutës dhe neneve 30 dhe 32 të ligjit nr. 84/2016.

1.4 Për pasurinë “Ndërtesë 3-katëshe në rrugën “***.***”, Tiranë, në bashkëpronësi të subjektit të rivlerësimit me vëllain, z.***.***, nga ana e Komisionerit Publik, hetimi është kërkuar të kryhet në lidhje me:

(i) Verifikimin e plotësimit të kriterëve të përfitimit të kredisë me kushte lehtësuese, sipas VKM-së nr. 600/2007, ndërkohë që subjekti i rivlerësimit posedonte nga viti 2007 shtesën e katit me sip. 113m².

(ii) Evidentimin e kohës së përfundimit të katit shtesë 113 m², deklaruar në DV -2007, gjendja e saj deri në vitin 2011, duke hetuar (a) vlerën reale të ndërtimit sipas dokumentacionit ligjor, (b) mundësinë financiare për të mbuluar me të ardhura të ligjshme shpenzimin e kryer për ndërtimin e shtesës dhe (c) arsyen e mosdeklarimit nga subjekti të bashkëpronësisë mbi katin e legalizuar, pasi Leja e legalizimit e datës ***.7.2012, vërteton bashkëpronësinë me z.***.***.

(iii) Burimin e të ardhurave të ligjshme për krijimin e vilës, duke cilësuar si person tjetër të lidhur z.***.*** dhe justifikimin me dokumentacion ligjor të krijimit me të ardhura të ligjshme të haus së dhënë nga kunati, në shumën 25.000 USD.

(iv) Evidentimin e saktë për numrin e kateve të ndërtesës dhe pjesën takuese.

(v) Ekzistencën e mundshme të konfliktit të interesit dhe të trajtimit preferencial në çmimin e blerjes me më pak se 1.700.000 lekë, nga vlera faktike e ndërtimit nga z.***.*** në favor të z.***.***, marrë në konsideratë faktin se subjekti banonte në këtë pasuri para transaksionit të shitjes dhe ushtronte detyrën e prokurorit pranë Prokurorisë së Rrethit Gjyqësor Tiranë.

(vi) Vlerësimin eventualisht të burimeve të ligjshme për blerjen e asetit nga personi tjetër i lidhur, z.***.***, në varësi kjo të dokumentacionit të administruar për elementin e mësipërm që parashtrohet për hetim.

1.4.1 Në seancën e datës 16.1.2020, për këtë shkak ankimimi, **Kolegji ka administruar:**

(i)- Përgjigje nr.*** prot., datë ***.12.2019, e Prokurorisë së Përgjithshme, që konfirmon se subjekti i rivlerësimit gjatë ushtrimit të funksioneve pranë këtij institucioni nuk ka pasur në shqyrtim asnjë kallëzim apo procedim penal që i përket shtetasit ***.***.

¹⁰ Referohuni dokumentacionit bankar, paraqitur në seancën e datës 4.12.2019 (f. 147 dhe 148), të akteve të dorëzuara nga subjekti i rivlerësimit.

(ii)- Përgjigje nr.*** prot., datë ***.1.2020, nga Prokuroria pranë Gjykatës së Shkallës së Parë Tiranë, ku nuk rezulton që subjekti të ketë trajtuar akte procedurale ose materiale referimi në lidhje me shtetasin ***.***, për periudhën nëntor 2003 - maj 2008.

(iii)- Përgjigje nr.*** prot., datë ***.1.2020, nga Prokuroria pranë Gjykatës së Shkallës së Parë Durrës, ku nuk rezulton që subjekti të ketë trajtuar akte procedurale ose materiale referimi në lidhje me shtetasin ***.***, për periudhën kur ka ushtruar funksionin e prokurorit pranë kësaj prokurorie.

(iv)- Përgjigje nr. *** prot., datë ***.12.2019, nga Ministria e Drejtësisë, Drejtoria e Përgjithshme e Burgjeve, ku shtetasi ***.*** rezulton i padënuar.

Nga aktet e administruara në hetimin e këtij shkaku të ankimit, nga ana e Kolegjit, rezulton se subjekti i rivlerësimit nuk është në kushtet e konfliktit të interesit me shtetasin ***.***.

1.4.2 Në lidhje me elementet e tjera të këtij shkaku të ankimit, marrë në konsideratë së bashku parashtrimet e subjektit¹¹ dhe aktet shtesë të paraqitura nga vetë subjekti, në seancën e datës 16.1.2020¹², lidhur me aftësinë huadhënëse të kunatit, z.***.***, në momentin e dhënies së huas prej 25.000 USD, konstatojmë se aktet nuk janë prova direkte në formën e vërtetimit të të ardhurave, lëvizjeve bankare apo kthimit të taksave. Lidhur me këtë element të shkakat të ankimit, Komisioneri Publik vlerëson se subjekti i rivlerësimit duket se nuk provon me dokumentacion justifikues mundësinë e krijimit të të ardhurave personale të ligjshme për huan prej 25.000 USD nga kunati i tij, z.***.***, si një nga zërat për krijimin e kësaj pasurie, në kuptim të nenit D, pika 3, të aneksit të Kushtetutës.

1.4.3 Komisioneri Publik vlerëson se duhet të shterohet hetimi për këtë pasuri edhe për pikat e listuara në paragrafin 1.4 (i- “plotësimi i kriterëve për përfitimin e kredisë lehtësuese”; ii- “evidentimi i kohës së përfundimit dhe vlerës së shtesës së katit”; dhe iv - “evidentimi i nr. të kateve të ndërtesës dhe pjesa takuese e tyre), pasi çmon se rezultatet për secilin prej këtyre elementeve do të ndikojnë në vlerësimin e kriterit të figurës së subjektit të rivlerësimit dhe në aftësinë financiare të tij për të mbuluar me të ardhura të ligjshme shpenzimin e kryer për katin shtesë të kësaj pasurie.

1.5 Për përdorimin e automjeteve në pronësi të znj.***.***, targuar TR *** dhe AA ***.

Pas depozitimit të akteve shtesë (kërkesa e subjektit drejtuar AMF-së), nisur nga përmbajtja e korrespondencës së subjektit me AMF-në, sipas përgjigjes nr.*** prot., datë ***.10.2019, të këtij institucioni, subjekti i rivlerësimit nuk rezulton si policëmbajtës i mjeteve me targë TR *** dhe AA ***, në pronësi të znj.***.***.

1.6 Në lidhje me justifikimin e të ardhurave të përfituara si anëtar i Këshillit të Prokurorisë, subjekti, në seancën e datës 16.1.2020, ka paraqitur shkresën e Prokurorisë së Përgjithshme nr. *** prot., datë ***.1.2020, ku për periudhën 2001 - 2004 dhe 2015 - 2016 konfirmohet se për këto të ardhura është mbajtur tatimi në burim. Komisioneri Publik vlerëson se si të tilla duhet të përfshihen në analizën financiare.

¹¹ Parashtrimet e subjektit të rivlerësimit, z. Arben Dollapaj, paraqitur në seancën e datës 4.12.2019 (prg. 12-20).

¹² Kontratë, datë ***.6.2008, nënshkruar nga z.***.*** dhe z.***.***, deklaratë noteriale, datë ***.12.2019, e shtetasve ***.*** dhe ***.***, dhe shkresë e Zyrës së Avokatisë në SHBA, datë ***.6.2009.

1.6.1 Lidhur me detyrimet tatimore për honoraret e përfituara nga Universiteti ***, për periudhën qershor - korrik 2008, subjekti ka paraqitur kërkesën drejtuar Drejtorisë së Tatimpaguesve të Mëdhenj Tiranë, datë ***.1.2020, dërguar me postë elektronike.

1.7 Konkluzione

Mbështetur në parashikimet e nenit F, pikat 3 dhe 7, të aneksit të Kushtetutës, kërkojmë që shkaqet e parashtruara në ankim, parashtresat e paraqitura në të gjitha seancat e mëparshme nga ana jonë, si dhe kjo parashtresë e sotme të merren në konsideratë nga ana e Kolegjit.

KOMISIONERI PUBLIK

Florian BALLHYSA