

JANË PAGUAR MBI 15 MILION EURO SIPAS VENDIMEVE GJYQËSORE PËR SHPRONËSIM TË TOKËS PËR AUTOSTRADËN KËRÇOVË – OHËR, PREJ TË CILAVE 5 MILION EURO PËR SHPENZIME

AUTOR: Sashe Dimovski

Një banor i një fshatit të Ohrit, të cilit i janë konfiskuar 4 metra katrorë tokë për ndërtimin e rrugës Kërçovë-Ohër, ka mbetur i pakënaqur me ofertën e shtetit për t'i paguar atij 550 denarë për metër katror dhe ka kërkuar nga gjykata të përcaktojë çmimin real. Është angazhuar një ekspert, i cili ka vlerësuar se pronat vlen nga 20 euro, dyfish shumë se ajo që ishte ofruar. Gjykata, pas disa seancave të mbajtura, i ka përcaktuar 4.800 denarë kompensim, ndërsa ka shqiptuar edhe shpenzime në procedurën gjyqësore prej 30.000 denarë, që është 8 herë më shumë se vlera e kontestit.

Kjo lëndë nuk është e vetmja ku shpenzimet gjyqësore shumëfish kanë tejkalluar vlerën e kontestit, dhe kështu, vetëm për shpenzime gjyqësore, avokatë, ekspertë dhe ankesa janë shpenzuar rreth 5 milion euro, ose një e treta e mbi 15 milion eurove, sa ka paguar në total NP për rrugët shtetërore në periudhën 2014-2020, për tokën e konfiskuar për ndërtimin e rrugës nga Kërçova drejt Ohrit, sipas vendimeve gjyqësore.

Shteti, përmes përcaktimit të vlerës së tokës nga ekspertë të Byrosë Shtetërore për Ekspertizë Gjyqësore, ka ofruar shuma prej 30 deri në 100 denarë për metër katror në zonën e Kërçovës, deri në rreth 10 euro për metër katror, në zonën e Ohrit, që është edhe pranë liqenit.

Për ndërtimin e autostradës A2 segmenti Kërçovë - Ohër, që nga viti 2014, janë shpronësuar 7.563.567.5 m² tokë, për ndërtimin e trasesë, deponive, kryqëzimeve, rrugëve qasëse, si dhe zgjerimin e shpateve. Mbetet të shpronësohet toka nga shpatet shtesë – u përgjigj NP për Rrugët Shtetërore pyetjes se sa tokë është konfiskuar për ndërtimin e rrugës Kërçovë - Ohër, për nevojat e këtij hulumtimi.





PËR MË SHUMË se TRE MIJË PADI, JANË PAGUAR 15,5 MILION EURO PREJ VITIT 2014 DERI 2020

3.043 qytetarë të Ohrit dhe Kërçovës, kanë vendosur drejtësinë ta kërkojnë në gjyq, sepse nuk kanë rënë në ujdi me shtetin për çmimin e tokës së konfiskuar.

Duke filluar nga viti 2014, nga ana e kompetentëve Avokatët kompetentë të shtetit në Ohër dhe Kërçovë janë parashtruar gjithsej 3.043 propozime për shpronësim (ASH Ohër 2412 propozime, ndërsa ASH e Kërçovës 631 propozime). Procedurat për përcaktimin e kompensimit për patundshmërinë e shpronësuar për ndërtimin e autostradës Kërçovë-Ohër zhvillohen para gjykatave themelore në Ohër dhe Kërçovë - tregojnë statistikave të NP për Rrugët Shtetërore.

Nga viti 2014 deri në mesin e dhjetorit 2020, NP për Rrugët Shtetërore ka paguar gati 15.5 milion euro për shpronësimin e tokës për ndërtimin e rrugës Kërçovë - Ohër, sipas vendimeve të gjykatës.

Prej këtyre mbi 15 milion eurove të paguara sipas gjykimeve, mbi 5 milion euro janë paguar për shpenzime gjyqësore dhe avokatie për mbi 3.000 procedime që janë udhëhequr para gjykatave themelore në Kërçovë dhe Ohër dhe para Gjykatave të Apelit në Manastir dhe Gostivar, tregoi hulumtimi i kryer për procedurat e udhëhequra gjyqësore dhe paratë e paguara nga viti 2014 deri në fund të vitit 2020 në procedurë jashtëgjyqësore.

Kjo shumë prej 15.5 milion euro nuk përfshin rreth një milion euro të paguara në procese gjyqësore, ku janë kërkuar dëmshpërblime për pyjet e shkatërruara, pemët frytdhënëse, të tilla si arra, dardha, kumbulla, vreshta dhe për të cilat, krahas Ndërmarrjes Publike për Rrugët Shtetërore, janë paditur edhe kompanitë ndërtimore që punojnë në rrugë, meqë kanë bërë dëmtimin edhe të ndonjë toke tjetër jashtë kufijve të përcaktuar për ndërtimin e rrugës, pronë që nuk ishte shpronësuar paraprakisht.



Shpronësime të paguara për ndërtimin e autostradës Kërçovë – Ohër sipas viteve dhe në total

2014	54.912.412,00 den.
2015	104.916.667,00 den.
2016	18.185.375,00 den.
2017	43.938.922,00 den.
2018	237.875.110,00 den.
2019	289.887.621,00 den.
Deri më 15.12.2020	192.362.539,00 den.

Gjithsej : 942.078.646,00 (15.318.351,00 euro) 1 euro 61.5 MKD

****Ndërmarrja publike nuk ka të dhëna të veçanta për shpenzimet e paguara gjyqësore nga shuma totale e deklaruar. Shuma prej 5 milion eurosh është përlllogaritur me këqyrje të lëndëve dhe mesataren e përcaktuar.***

Siç mund të shihet nga pasqyra tabelore, më së shumti para janë paguar në vitin 2019, thuajse 290 milion denarë, ndjekur nga viti 2018 me 238 milion denarë, mbi 192 milion denarë në vitin e fundit 2020. Më së paku para janë paguar në vitin 2017, rreth 44 milion denarë.

BYROJA PËR EKSPERTIZA GJYQËSORE, KOPRACE GJATË PËRCAKTIMIT TË ÇMIMIT TË TOKËS

Hulumtimi tregoi se shteti ka mundur të kishte kursyer të paktën 5 milion euro që janë hedhur për shpenzime avokatie dhe shpenzime gjyqësore, nëse do të kishte treguar vullnet minimal për tu marrë vesh me pronarët e tokave, kur është bërë e qartë se ekspertët e caktuar nga gjykatat, e vlerësojnë tokën me nga 10 deri në 20 herë më lartë se vlerësimi i Byrosë së Ekspertizave Gjyqësore, e cila në disa vende në rrugën Kërçovë - Ohër, ka vlerësuar se një metër katror kushton 10, 30 ose 50 denarë.

"Më vjen vërtet keq që për një pjesë të madhe të tokës merrja vendime që të konfiskohet për një çmim prej 100 ose 150 denarë, aq sa kushton një pako cigare, por nuk kisha si të gjykoja ndryshe, sepse vlerësimi i parë i shtetit ishte se ajo tokë vlen vetëm 30 denarë" - deklaroi një nga gjykatësit në gjykatat themelore që punuan në këto raste, në kuadër të hulumtimit tonë.

Sipas tij, ata kanë qemë të vetëdijshëm se toka vlen më shumë, por nuk kanë pasur një pikë referimi për krahasim, sepse në atë pjesë të trasesë, para se toka të konfiskohej, nuk ka pasur asnjë shitblerje toke, për çka do të kishte dëshmi tek noterët dhe në DAP, dhe ashtu të formohej çmimi.



Gjykatat në Kërçovë dhe Ohër kanë qenë të mbingarkuara me padi, sepse nuk është i vogël numri prej mbi 3 mijë lëndë jashtëgjyqësore vetëm mbi një bazë.

Kushdo që ka paditur edhe ka fituar, sepse gjykatat i kanë pranuar ekspertizat e ekspertëve privatë të licencuar, të cilat ka qenë më shumë se 10 herë më të larta se vlerësimi i shumës së kompensimit për tokën e konfiskuar të llogaritur nga Byroja për Ekspertiza Gjyqësore, si një organ shtetëror. Gjykatat e apelit kanë marrë qëndrimin se çmimet e Byrosë Shtetërore nuk duhej të pranoheshin, sepse ato ishin bërë për nevoja të procedurave administrative, e jo për procedurën gjyqësore, jashtëgjyqësore.

Në Gjykatën Themelore në Kërçovë, si një gjykatë e vogël me vetëm 7 gjyqtarë, janë parashtruar 600 propozime nga kërçovarët, të cilët nuk kanë rënë dakord t'i jepnin tokën e tyre shtetit për ndërtimin e rrugës, me një çmim që u është ofruar atyre në procedurën administrative. Për shkak se një pjesë e madhe e tokës e cila tani është konfiskuar, ishte bujqësore, ka pasur edhe pemishte të ngitura, ka qenë pyll ose kullota, qytetarët nuk kanë dashur thjesht të hiqnin dorë për pa para nga toka që u sillte të ardhura çdo vit, pavarësisht nëse atje kanë mbjellë kultura bujqësore, kanë kullotur bagëtinë ose kanë prerë drurë.

Dragan Minoski është gjyqtar në departamentin civil të gjykatës së Kërçovës, ku janë zgjidhur mbi 600 kërkesa për përcaktimin e kompensimit për rrugën.

"Sipas ligjit, këto lëndë janë urgjente. Në qoftë se nuk ka pengesa, ato mund të zgjidhen pas 2-3 seancave të mbajtura" - thotë gjykatësi Minoski, por praktika ka treguar që ka shkuar aq lehtë, gjë që mund të shihet edhe nga arsyetimet në aktgjykimet.

AVOKATË DHE EKSPERTË KANË PËRFITUAR NË DËM TË SHTETIT I CILI NUK KA DASHUR TË BJERË NË UJDI

Avokati i Shtetit ka paraqitur raporte nga ekspertiza e Byrosë, kurse gjykata e ka pasur patjetër të angazhohë një ekspert tjetër të licencuar. Ekspertizat kanë qenë gjithmonë të ndryshme, dhe kur janë thirrur ekspertët nga Byroja e Ekspertëve Gjyqësorë të përputhen me ekspertin e dytë në sallën e gjyqit, ata nuk kanë ardhur, kështu që gjykimi është shtyrë shkaku i tyre. Nëse ekspertët nuk kanë ra dakord me njëri-tjetrin, ka pasur super ekspertizë e cila është shumë më e shtrenjtë. Tarifa e avokatit për një gjykim për këto lëndë është nga 8.500 në 11.000 denarë, gjë që e bën procedurën të shtrenjtë. Sigurisht, paguhen edhe gjykimet e shtyra gjithashtu. Ky është vetëm një shembull i një aktgjykimi të udhëhequr para një gjykate themelore, ku është kërkuar dëmshpërblim për të mbjellat e shkatërruara.

Meqenëse paditësi pati sukses në kontetsin për shumën prej 228.000 denarë, atij i njihen shpenzimet në procedurë në shumën totale prej 76.054 denarë, thuhet në aktgjykim. Vetëm një lëndë si kjo, i kushton shtetit plus 1.300 euro për gjykim para gjykatës së shkallës së parë. Për prerjen e paligjshme të tre arrave, jashtë trasesë, gjykata e Kërçovës ka caktuar një kompensim prej 252 mijë denarë, si dhe shpenzime gjyqësore prej mbi 1.200 euro. Arrat kanë qenë 15 deri në 25 vjeç



dhe mbi 15 metra të larta, në frytshmëri të plotë. Ato i ka shkatërruar një kompani nënkontraktore, pa kërkuar pëlqim nga pronari, ndërsa kanë qenë në tokë përskaaj rrugës, e cila nuk është konfiskuar.

Duke pasur parasysh rrethanën që e paditura NP për Rrugët Shtetërore e humbi kontestin në tërësi, për shumën prej 128.710 denarë, gjykata e obligoi t'ia rimbursojë paditësit shpenzimet e bëra gjatë procedurës në vlerë prej 88,844.00 denarë, sipas nenit 148 të LPP - shkruan në një aktgjykim tjetër.

Në këtë rast, rreth 2.100 euro ishin paguar për tokën e konfiskuar, plus rreth 1,500 euro për shpenzimet në procedurë, që është rreth 2/3 e vlerës së kontestit. Shpenzimet janë paguar nga kompanitë që kanë punuar në rrugë dhe kanë shkaktuar dëme në pronë, si shembulli i përmendur më parë.

DGTT T. ShPK nga Shkupi ka paguar dëmshpërblim për masën drusore të prerë në mënyrë të paligjshme në vlerë prej 447.071 denarë dhe shpenzimet sipas procedurës në vlerë prej 52.989 denarë - shkruan në detyrimin e një aktgjykimi tjetër të gjykatës së Kërçovës.

Për 10 arra të prera përgjatë rrugës, gjykata konstatoi dëm prej gati 12 mijë euro, plus rreth 1.200 euro për shpenzimet në procedurat gjyqësore.

GJYKATA TË NDRYSHME, MARRIN VENDIME TË NDRYSHME PËR TË NJËTËN GJË

Megjithatë, edhe gjykatat në vitin 2014, kur kanë filluar të mbërrijnë paditë, nuk u kanë pasur të qartë, kështu që Gjykata e Apelit në Manastir ka marrë qëndrimin se toka duhet të paguhet si ndërtimore, sepse ajo është e dedikuar për ndërtimin e rrugës, ndërsa GjA Gostivar nën juridiksionin e të cilit është gjykata e Kërçovës, ka pasur qëndrimin se toka duhet të paguhet si bujqësore, përkatësisht në atë kategori në të cilën është regjistruar në Kadastër në kohën e konfiskimit të saj për ndërtimin e rrugës.

Kjo dukshëm ka bërë ndryshim, sepse, nëse është bujqësore, vlerësimi është bërë nga një ekspert i bujqësisë, kurse për tokë ndërtimore të një ekspert i ndërtimit. Gjithsesi, ka dalluar edhe çmimi që është përcaktuar.

Pas disa përpjekjeve dhe takimeve të ndërsjella, për të harmonizuar praktikën gjyqësore, gjykata e Manastirit nën juridiksionin e së ciklës është gjykata në Ohër dhe procedurat që zhvillohen për pjesën e Ohrit të rrugës, ka mbetur në qëndrimin që kompensimi duhet të jepet si për tokë ndërtimore.

Me një qëndrim të tillë nuk ishin dakord as Gjykata e Apelit në Shtip, as ajo në Shkup, kështu që e gjithë lënda ka përfunduar para Gjykatës Supreme, e cila sjellë mendim juridik parimor se sipas qëndrimit të Gjykatës së Apelit në Gostivar, toka duhet të paguhet sipas asaj që ishte shkruar në Kadastër në kohën e konfiskimit.

Kompensimi për pasurinë e paluajtshme të shpronësuar në procedurën para gjykatës, përcaktohet nga vlera e tregut sipas llojit dhe karakterit të pasurisë së paluajtshme në kohën e shpronësimit, bazuar në bazë të të dhënave nga Kadastra e Patundshmërive, pavarësisht nga ajo se për cilat nevoja dhe dedikim shpronësohet pasuria e paluajtshme – ka konkluduar Gjykata Supreme në prill 2016,



dy vjet pasi gjykata të ndryshme, në mënyrë të ndryshme e kanë lexuar ligjin gjatë përcaktimit të aktgjykimit.

Pas një qëndrimi të tillë të Gjykatës Supreme, gjykatat e Manastirit dhe Ohrit kanë ndryshuar praktikën dhe vlerën e kanë përcaktuar për tokë bujqësore, e jo për tokë ndërtimore të pazhvilluar. Megjithëse gjykatat e kanë miratuar kompensimin e llogaritur nga ekspertët privatë, Zyra e Avokatit të Shtetit nuk ka bërë përpjekje të arrinte marrëveshje në asnjë nga lëndët në startin e gjykimeve, dhe në këtë mënyrë para gjykatave të shkallës së parë dhe atyre të apelit janë bërë shpenzimet prej mbi 5 milion euro, të caktuara nga ana jonë në këtë hulumtim. Zyra e Avokatit të Shtetit disponon me të dhëna se në vitin 2019 në 23 përqind të procedurave jashtëgjyqësore ka parashtruar ankesa.

Në kuadër të këtij hulumtimi, inspektuam rreth 500 lëndë, të cilat japin një pasqyrë të qartë, se si është vendosur mbi kompensimin e tokës së konfiskuar dhe shpenzimeve në procedurë.

NDËRTIMI I RRUGËS KËRÇOVË - GOSTIVAR VONOHET MË SHUMË SE TRE VJET

Për shkak të gabimeve në projektin themelor, rruga Kërçovë – Ohër po ngec, afati i ndërtimit që ishte planifikuar për vitin 2018, ka kohë që është shkelur.

Gjatë viteve 2019/2020, janë përcaktuar 5 kryqëzime të reja në rrugë, për të cilat u konfiskua tokë shtesë, për çka priten edhe padi të reja për lartësinë e tokës së konfiskuar.

Në Ohër dhe Kërçovë në fund të vitit 2020 kishte ishin aktive edhe rreth 320 lëndë gjyqësore, për të cilat vetëm për shpenzimet gjyqësore pritet të paguhen rreth 250 mijë euro.

Të gjithë të cilët paditin pajtohen që Ndërmarrja Publike e Rrugëve Shtetërore ka qenë një pagues i mirë, kështu që nuk kanë qenë të detyruar të angazhojnë përmbarues, por paratë i kanë marrë menjëherë pas marrjes së vendimeve gjyqësore.

Kjo histori kërkimore është përpiluar me mbështetje financiare të Bashkimit Evropian. Përmbajtja e saj është përgjegjësi e vetme e autorit dhe në asnjë mënyrë nuk i pasqyron pikëpamjet e Bashkimit Evropian.

