

# LegalNews

February 2022  
Shkurt 2022



## Ligji nr.08/L-015 për Gjykatën Komerciale

Kuvendi i Republikës së Kosovës, ka miratuar Ligjin nr.08/L-015 për Gjykatën Komerciale të Republikës së Kosovës, që rregullon themelimin, organizimin dhe funksionimin e Gjykatës Komerciale në Kosovë. Ky ligj do të jetë i zbatueshëm ndaj të gjithë personave juridik dhe fizik, duke përfshirë shoqëritë tregtare vendore dhe të huaja, të cilat kanë konteste tregtare ndërmjet tyre.

Gjykata Komerciale përbëhet nga Dhomat e Shkallës së Parë, që shqyrtojnë dhe gjykojnë të gjitha kontestet tregtare në shkallë të parë, dhe Dhoma e Shkallës së Dytë që shqyrton dhe gjykon rastet sipas procedurës së ankesës në shkallë të dytë. Në shkallë të parë, kontestet gjyqësore shqyrtohen dhe gjykohen nga gjyqtari individual, kurse në shkallë të dytë, nga kolegje të përbëra prej tre gjyqtarëve.

Dhoma e Shkallës së Parë e Gjykatës Komerciale përbëhet nga katër departamente, përkatësisht:

- i.** Departamenti për Çështje Ekonomike, në kuadër të së cilit funksionon edhe Divizioni për shqyrtimin e kontesteve të investitorëve të huaj
- ii.** Departamenti Fiskal
- iii.** Departamenti i Përgjithshëm
- iv.** Departamenti për Çështje Administrative.

Gjykata Komerciale është kompetente dhe ka juridiksion ekskluziv në nivel vendi për të gjykuar, në shkallë të parë dhe shkallë të dytë, të gjitha kontestet mes shoqërive tregtare, shoqërive tregtare dhe subjekteve

## Law no. 08/L-015 on the Commercial Court

The Assembly of the Republic of Kosovo has approved the Law no. 08 / L-015 on the Commercial Court of the Republic of Kosovo, which regulates the establishment, organization and functioning of the Commercial Court in Kosovo. This law will be applicable to all legal and natural persons, including domestic and foreign companies, which have commercial disputes between them.

The Commercial Court consists of the Chambers of First Instance, which review and adjudicate all commercial disputes of the first instance, and the Chamber of Second Instance, which reviews and adjudicates cases according to the appeal procedure in the second instance. In the first instance, court disputes are reviewed and adjudicated by an individual judge, whereas in the second instance, by a panel of three judges.

The Chambers of First Instance of the Commercial Court consists of four departments, respectively:

- i.** Economic matters Department, within which operates the Division for reviewing foreign investor disputes
- ii.** Fiscal Department
- iii.** General Department, and
- iv.** Administrative Matters Department

The Commercial Court has the authority and exclusive jurisdiction at the national level to adjudicate, in the first and second instance, all disputes between businesses, companies and public entities and all

publike dhe të gjitha konflikteve administrative të shoqërive tregtare. Përkatësisht, kjo gjykatë do të gjykojë çështjet si vijon:

- i.** Kontestet ndërmjet shoqërive tregtare vendore dhe të huaja, si dhe kontestet ndërmjet personave juridik privat dhe publikë për çështjet e ndërsjella tregtare dhe çështje tjera mes tyre;
- ii.** Të gjitha mjetet juridike, sipas ligjit të aplikueshëm për procedurën përmbarimore, për çështje brenda kompetencave të kësaj Gjykate;
- iii.** Njohjen dhe lejimin e zbatimit të vendimeve të arbitrazhit vendor dhe ndërkombëtar;
- iv.** Kontestet gjyqësore që rrjedhin nga ligji në fuqi për Shoqëritë Tregtare;
- v.** Riorganizim, falimentimi dhe shuarja e shoqërive tregtare;
- vi.** Kontestet në lidhje me pengimin e posedimit në mes të shoqërive tregtare, si dhe kontestet lidhur me të drejtat sendore, siç është paraparë me Ligjin për Pronësinë dhe të Drejtat Tjera Sendore dhe Ligjin për Shoqëritë Tregtare;
- vii.** Kontestet që lidhen me shkeljen e konkurrencës, keqpërdorimit ose monopolit dhe pozitës dominuese në treg, si dhe marrëveshjet monopole duke përfshirë vlerësimin e paligjshmërisë;
- viii.** Mbrojtjen e të drejtave të autorit dhe pronësisë industriale, përfshirë markat tregtare, patentat, dizajnet industriale, sekretet tregtare dhe format e tjera të pronësisë industriale, sipas legjislacionit

administrative disputes of businesses. Correspondingly, this court will adjudicate the following cases:

- i.** Disputes between local and foreign business organizations, as well as disputes between private and public legal persons on mutual business issues and other issues between them;
- ii.** Legal remedies, as defined in the applicable law on enforcement procedure, on issues falling under the competences of this Court;
- iii.** Recognizing and enforcing domestic and international arbitral awards;
- iv.** Court disputes arising from the applicable Law on Business Organizations;
- v.** Reorganization, bankruptcy, and liquidation of companies;
- vi.** Disputes related to obstruction of possession between companies, as well as disputes related to real rights, as provided by the Law on Property and Other Real Rights and the Law on Business Organizations;
- vii.** Disputes related to the violation of competition, abuse or monopoly and dominant position in the market, as well as monopoly agreements including the assessment of illegality;
- viii.** Protection of copyright and industrial property, including trademarks, patents, industrial designs, trade secrets and other forms of industrial property, in accordance with the relevant legislation;

- përkatës;
- ix.** Kontestet ndërmjet kompanive të aviacionit që i nënshtrohen Ligjit për Aviacionin, duke përfshirë kontestet në lidhje me të drejtat e pasagjerëve;
  - x.** Kontestet administrative të iniciuara nga shoqëritë tregtare kundër vendimeve përfundimtare të Administratës Tatimore, Autoriteteve Doganore, Ministrisë së Financave dhe çdo organi tjetër publik përgjegjës për vendosjen e tatimeve ose detyrimeve të tjera shtetërore;
  - xi.** Kontestet administrative të iniciuara nga shoqëritë tregtare kundër vendimeve përfundimtare në procedurë administrative;
  - xii.** Çështje të tjera siç mund të parashikohen me ligj.
- ix.** Disputes between aviation companies subject to the Aviation Law, excluding disputes related to passenger rights;
  - x.** Administrative disputes initiated by business organizations against the final decisions of the Tax Administration, Customs Authorities, the Ministry of Finance, and any other public body responsible for imposing taxes or other state duties;
  - xi.** Administrative disputes initiated by companies against final decisions in administrative proceedings;
  - xii.** Other issues as may be provided by law.

Të gjitha lëndët gjyqësore që aktualisht janë në shqyrtim nga gjykatat themelore ose Gjykata e Apelit, dhe që janë kompetencë e Gjykatës Komerciale, do të transferohen në këtë të fundit, menjëherë pas marrjes së njoftimit të Kryetarit të Gjykatës Komerciale për funksionalizmin e saj. Këshilli Gjyqësor i Kosovës, do të nxjerrë udhëzime rreth procedurës së transferimit të lëndëve.

Për çështjet që ky ligj rregullon, dispozitat e tij, kanë epërsi mbi Ligjin për Procedurën Kontestimore, Ligjin për Konfliktet Administrative dhe Ligjin për Gjykatat.

Ky ligj është publikuar në Gazetën Zyrtare të Republikës së Kosovës më 10 shkurt 2022, ndërsa do të hyjë në fuqi 15 ditë pas publikimit.

All court cases currently pending before the Basic Courts or the Court of Appeal, which are within the jurisdiction of the Commercial Court, will be transferred to the latter, immediately upon receipt of the notification by the President of the Commercial Court on its functioning. The Kosovo Judicial Council will issue instructions on the case transfer procedure.

For matters regulated by this law, its provisions take precedence over the Law on Contested Procedure, the Law on Administrative Disputes, and the Law on Courts.

This law was published in the Official Gazette of the Republic of Kosovo on 10 February and shall enter into force 15 days after its publication.

## **Ligji nr. 08/L-013 për të Drejtat Pronësore të Shtetasve të Huaj në Republikën e Kosovës**

Kuvendi i Republikës së Kosovës ka miratuar Ligjin nr. 08/L-013 për të Drejtat Pronësore të Shtetasve të Huaj në Republikën e Kosovës, qëllimi i të cilit është rregullimi i të drejtave pronësore të personave të huaj fizikë dhe juridikë duke përfshi krijimin, përmbajtjen, bartjen, mbrojtjen, kufizimin ose marrjen e të drejtave pronësore, sipas ligjeve, përkatëse të pronësisë apo të drejtave të tjera sendore.

Sipas këtij ligji, personat e huaj fizikë dhe juridikë kanë të drejtë të jenë titullar të drejtave pronësore në territorin e Republikës së Kosovës, sipas parimit të reciprocitetit dhe kushteve të përcaktuara me ligj apo marrëveshje ndërkombëtare. Ndërsa, sa i përket pronësisë mbi sendet e luajtshme, personat e huaj trajtohen në kushte të njëjta si edhe shtetasit e Kosovës dhe personat juridikë të Kosovës.

Të drejtat pronësore mbi pronën e paluajtshme fitohen në bazë të transaksionit të vlefshëm juridik, trashëgimisë, vendimit të një organi shtetëror apo mënyrave të tjera të vlefshme të fitimit të pronësisë siç përcaktohet me ligj.

Personat fizikë dhe juridikë të shteteve anëtare të Bashkimit Evropian gëzojnë të drejtat pronësore mbi sendet e paluajtshme në Kosovë nën kushte të njëjta me shtetasit kosovar dhe/ose personat juridikë të Kosovës.

Pavarësisht sa më sipër, personi i huaj nuk do të ketë të drejtën e pronës në pronat publike dhe atë:

## **Law no. 08/L-013 on Property Rights of Foreign Citizens in the Republic of Kosovo**

The Assembly of the Republic of Kosovo has approved the Law no. 08 / L-013 on Property Rights of Foreign Citizens in the Republic of Kosovo, the purpose of which is to regulate the property rights of foreign natural and legal persons, including the creation, content, transfer, protection, restriction, or acquisition of property rights, according to the relevant laws of ownership or other property rights.

According to this law, foreign natural and legal persons have the right to be proprietors of property rights in the territory of the Republic of Kosovo, according to the principle of reciprocity and conditions set by law or international agreements. Whereas, regarding the ownership of movable property, foreign persons are treated under the same conditions as the citizens of Kosovo and the legal entities of Kosovo.

Property rights over immovable property are acquired on the basis of a valid legal transaction, inheritance, decision of a state body or other valid means of gaining ownership as defined by law.

Natural and legal persons of the member states of the European Union enjoy property rights over immovable property in Kosovo under the same conditions as Kosovar citizens and/or legal entities of Kosovo.

Notwithstanding the above, foreigner shall not have the right to property on public property and that:

- i.** Pasuritë natyrore;
- ii.** Të mirat publike në përdorim të përgjithshëm;
- iii.** Toka bujqësore në pronësi publike;
- iv.** Pyje dhe toka pyjore në pronësi publike;
- v.** Pronat publike të luajtshme apo të paluajtshme të shpallura trashëgimi kulturore me rëndësi të veçantë;
- vi.** Paluajtshmëria e cila gjendet Brenda 1 kilometri nga kufiri;
- vii.** Paluajtshmëria e cila gjendet në zonën e cila paraqet mbrojtje të interesit dhe sigurisë së shtetit dhe me ligj të veçantë shpallet se personi i huaj nuk do të ketë të drejtën e pronësisë;
- viii.** Paluajtshmëria në pronësi publike të cilat, sipas ligjeve në fuqi, nuk mund të kalojnë në pronësi private as të shtetasve të Kosovës.

- i.** Natural resources;
- ii.** Public goods for general use;
- iii.** Agricultural land in public ownership
- iv.** Forests and forestry lands public ownership;
- v.** Movable or immovable public property announced a cultural heritage of special significance;
- vi.** Immovable property which is located within the radius of one kilometer from the border;
- vii.** Immovable property which is in the area which presents protection of the interest and security of state and to which, by a separate law, foreign law, foreign citizen shall not have the ownership right;
- viii.** Immovable property in public ownership which, based on the applicable laws, cannot be transferred to private ownership of Kosovo citizens.

Procedurat për regjistrimin e të drejtave pronësore në Regjistrin e të Drejtave në Prona të paluajtshme është e njëjtë sikur edhe për shtetasit e Republikës së Kosovës.

Ministria e Drejtësisë përcakton reciprocitetin dhe mirëmban bazën e të dhënave për reciprocitetin me vende të veçanta mbi të drejtat pronësore në pronën e paluajtshme të huajve.

Ky ligj është shpallur në Gazetën Zyrtare të Republikës së Kosovës me 9 shkurt 2022, ndërsa do të hyjë në fuqi 15 ditë pas publikimit.

The procedures for registering property rights in the Register of Immovable Property Rights are the same as for citizens of the Republic of Kosovo.

The Ministry of Justice determines reciprocity and maintains the reciprocity database with specific sites on property rights in foreign real estate.

This law was published in the Official Gazette of the Republic of Kosovo on 9 February 2022 and shall enter into force 15 days after publication.



## Deloitte Contacts

### **Afrore Rudi**

Partner | Tax Legal Services  
Deloitte Kosova Sh.p.k

Str. Ukshin Hoti,  
No. 120, H3/2a, 10000 Prishtina,  
Republic of Kosovo  
Mobile: +383 (0)49 590 807  
E-mail: [arudi@deloitteCE.com](mailto:arudi@deloitteCE.com)

### **Ardian Rexha**

Legal Manager  
Deloitte Kosova Sh.p.k

Str. Ukshin Hoti,  
No. 120, H3/2a, 10000 Prishtina,  
Republic of Kosovo  
Mobile: +383 (0)49 780 430  
E-mail: [arrexha@deloitteCE.com](mailto:arrexha@deloitteCE.com)

## **Disclaimer:**

This publication contains general information only, and none of Deloitte Touché Tohmatsu Limited, any of its member firms or any of the foregoing's affiliates (collectively the "Deloitte Network") are, by means of this publication, rendering accounting, business, financial, investment, legal, tax, or other professional advice or services.

This publication is not a substitute for such professional advice or services, nor should it be used as a basis for any decision or action that may affect your finances or your business. Before making any decision or taking any action that may affect your finances or your business, you should consult a qualified professional adviser. No entity in the Deloitte Network shall be responsible for any loss whatsoever sustained by any person who relies on this publication.

No entity in the Deloitte Network shall be responsible for any loss whatsoever sustained by any person who relies on this publication.

\*\*\*

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touché Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee, and its network of member firms, each of which is a legally separate and independent entity. Please see [www.deloitte.com/al/about](http://www.deloitte.com/al/about) for a detailed description of the legal structure of Deloitte Touché Tohmatsu Limited and its member firms.

Deloitte provides audit, tax, consulting, and financial advisory services to public and private clients spanning multiple industries. With a globally connected network of member firms in more than 150 countries, Deloitte brings world-class capabilities and deep local expertise to help clients succeed wherever they operate. Deloitte's approximately 312,000 professionals are committed to becoming the standard of excellence.