

# „მეტალინვესტის“ საქმე



ს.ს. „საქართველოს ბანკს“ შეწირული,  
სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში მიღებული  
და სამართლიანობის აღდგენის მოლოდინში

კიდევ ერთი წარმატებული ქართული ბიზნესი

ა(ა)იპ „ახალგაზრდა ადვოკატები“  
აგვისტო, 2018 წ.  
ქ. თბილისი

მონიტორინგის პროცესში მონაწილეობდა  
ა(ა)იპ „ახალგაზრდა ადვოკატების“ გუნდი

*არჩილ კაიკაციშვილი, ორგანიზაციის ხელმძღვანელი;  
გიორგი ზოიძე, საზოგადოებასთან ურთიერთობის მენეჯერი, იურისტი  
რუსლან ალექსიძე, მთავარი იურისტი;  
მარიამ ფირცხალაიშვილი, იურისტი;  
ია გოგნაძე, იურისტი;  
გიორგი ლაბაძე, იურისტი, თარგმანი*

გურამ ლექვინაძე, ნათია მეფარიშვილი,  
გვანცა ღვედაშვილი - იურისტის თანამშრომლები.

*მარიამ ხიზანიშვილი  
ფინანსური მენეჯერი*

☐ ა(ა)იპ „ახალგაზრდა ადვოკატები“

ორგანიზაციის ყოველდღიური საქმიანობისა და  
განხორციელებული/მიმდინარე კვლევების, პროექტებისა და დასკვნების  
შესახებ, ვრცლად შეგიძლიათ იხილოთ საიტზე: [www.barristers.ge](http://www.barristers.ge)

FB: [www.facebook.com/AkhalgazrdaAdvokatebi](https://www.facebook.com/AkhalgazrdaAdvokatebi)

<http://www.youtube.com/youngbarristers>

მისამართი: საქართველო, თბილისი, ზურაბ ჭავჭავაძის #12

ორგანიზაციის ტელეფონი: 2 953518, 599 291202

ორგანიზაციის საზოგადოებასთან ურთიერთობის მენეჯერი

გიორგი ზოიძე – 599 291202

ელექტრონული ფოსტა: [Pryoungbarristers@yahoo.com](mailto:Pryoungbarristers@yahoo.com);

[Pryoungbarristers@gmail.com](mailto:Pryoungbarristers@gmail.com)

ა(ა)იპ „ახალგაზრდა ადვოკატები“ ს/კ 401973094

დაარსების თარიღი: 2012 წლის 09 ივლისი

ბანკი: სს პროკრედიტ ბანკი, ორთაჭალის ფილიალი

ანგარიშის ნომერი: GE92PC0563600100002778



## 1. შესავალი

2006 წლის 16 მაისს, დაფუძნდა შეზღუდული პასუხისმგებლობის საწარმო „მეტალინვესტი“ (ს/კ 206244358), რომლის დირექტორიც და 100%-იანი წილის მფლობელი გახლდათ საქართველოს მოქალაქე მურთაზ უგულავა. კომპანიის მრავალწლიანი განვითარების ბიზნეს-გეგმის მიხედვით, მისი საქმიანობის სფეროდ განისაზღვრა: მინის ქილების ლითონის ხუფების წარმოება და რეალიზაცია. კრონენსაცობების წარმოება და რეალიზაცია, მეტალპროდუქციის რეალიზაცია (მისი ექსპორტ-იმპორტი). საწარმოს დაფუძნებიდან ათი წლის განმავლობაში, იგეგმებოდა მინის ქილების ხუფების წარმოების გაზრდა, თანამედროვე სახის მასალა ხუფის წარმოების ტექნოლოგიების შექმნა და მისი წარმოებაში დანერგვა. ამასთან, კრონენსაცობების წარმოების გასაზრდელად ტექნოლოგიური დანადგარების გადაიარაღება და მისი თანამედროვე სტანდარტებთან შესაბამისობაში მოყვანა. მეტალპროდუქციის სისტემური რეალიზაციის გაზრდისათვის უახლოეს ხუთ წელიწადში იგეგმებოდა საწარმოს ტექნოლოგიური გადაიარაღება, სასაწყობო და საამქროს ფართობების გაზრდა. ასევე, იგეგმებოდა კრანის შექმნა (არანაკლებ ათი ტონა ტვირთამწეობის) ლიანდაგის დაგება და მისი მონტაჟი, იაპონური წარმოების სასწორების შექმნა.

წარმოდგენილი გეგმის მიხედვით, ვინაიდან შპს „მეტალინვესტი“ დარეგისტრირდა შპს „გეოპარკ“-ის ტერიტორიაზე, ამ ორივე საწარმოს ჰყავდა ერთი და იგივე დამფუძნებელ-პარტნიორი, მიზანშეწონილობიდან გამომდინარე, დაისვა საკითხი დასახელებული ამ ორი საწარმოს გაერთიანების თაობაზე. კომპანიის მრავალწლიანი განვითარების გეგმის მიხედვით, საწარმოების გაერთიანებით განპირობებული იქნებოდა 2 მლნ აშშ დოლარის ინვესტიციის მოზიდვა ძირითადი საშუალებებისა და უძრავი ქონების სახით. შპს „მეტალინვესტს“ ჩვეულებრივი ტემპით მუშაობის შემთხვევაში, 5-10 მლნ აშშ დოლარის ოდენობის წლიური ბრუნვის პირობებში, მოსალოდნელი იყო საშუალო ნარჩენი მოგება განისაზღვრა 5-8%-ით, ანუ 350000-500000 აშშ დოლარით. ზემოაღნიშნული მასშტაბით განვითარებისა და მოდერნიზაციის შემთხვევაში, მოგების სახით დარჩებოდა წელიწადში 800 000-900 000 აშშ დოლარი.

2006 წელს, შპს „მეტალინვესტის“ დაფუძნებიდან რამდენიმე თვეში, კომპანიის აქტიური ჩართულობის შედეგად, მოხდა ინვესტორის მოძიება ყაზახური „ალიანს ბანკის“ სახით, რომელმაც შპს „მეტალინვესტს“ გამოუყო საზოგადოების მოძრავი ნივთებით უზრუნველყოფილი კრედიტი - 3 000 000 აშშ დოლარის ოდენობით (5 043 000 ლარი) (წლიური საპროცენტო სარგებელი შეადგენდა 14%). ზემოაღნიშნული კრედიტის საშუალებით, შპს „მეტალინვესტმა“ განახორციელა არმატურისა და გრინულის იმპორტი უკრაინიდან, შეიძნა საოფისე აღჭურვილობა, ავტომობილი და მავთულის გამჭიმი დანადგარი. უნდა აღინიშნოს, რომ ამ დროისთვის მოზიდულ იქნა სამშენებლო ბაზრის ყველაზე მსხვილი მოთამაშეები საქართველოში: სს „ინჟინერი“, შპს „ნოლა“, შპს „MG“, შპს „ზიმო“ და სხვა კომპანიები.

საქმის მასალებით დადგენილია, რომ შპს „მეტალინვესტის“ მომსახურე ბანკს საქართველოში წარმოადგენდა ს.ს. „თიბისი ბანკი“. კომპანიის კრედიტ ოფიცერს წარმოადგენდა ელდარ ახვლედიანი, რომელიც, საქმის მასალების მიხედვით, დასაქმდა ს.ს. „საქართველოს ბანკში“. კომპანიის წარმომადგენლები სწორედ ამ ფაქტს უკავშირებენ შპს „მეტალინვესტის“ მიმართ, ს.ს. „საქართველოს ბანკის“ შემდგომ ბიზნეს-ინტერესებს. 2007 წლის დასაწყისიდან შეიქმნა პირობები იმისთვის, რომ შპს „მეტალინვესტს“ გაეზარდა სასაქონლო ბრუნვა და საჭირო გახდა დამატებითი საკრედიტო რესურსის მოზიდვა. მოცემულ ვითარებაში, საქმის მასალების მიხედვით, შპს „მეტალინვესტს“ უკვე ს.ს. „საქართველოს ბანკის“ სახელით დაუკავშირდა ელდარ ახვლედიანი, რომელმაც აღნიშნა, რომ თუკი კომპანია შეიცვლიდა მომსახურე ბანკს და გახდებოდა ს.ს. „საქართველოს ბანკის“ კლიენტი, შპს „მეტალინვესტის“ ფინანსური და ქონებრივი მდგომარეობის გათვალისწინებით, შესაძლებელი ხდებოდა შეუზუდავი ოდენობით კრედიტის გამოყოფა. შპს „მეტალინვესტის“ კეთილსინდისიერად დასთანხმდა ს.ს. „საქართველოს ბანკის“ წინადადებას, თავის მხრივ ბანკმა კი, დეტალურად შეისწავლა შპს „მეტალინვესტის“ ქონება და აგრეთვე ის ქონებები, რომელიც ირიცხებოდა შპს „მეტალინვესტის“ პარტნიორი ორგანიზაციებისა თუ კომპანიის წარმომადგენლობით უფლებამოსილებაზე პასუხისმგებელ პირებზე და მათი ოჯახის წევრებზე.

2007 წელს, შპს „მეტალინვესტსა“ და ს.ს. „საქართველოს ბანკს“ შორის დაიდო საკრედიტო ხაზის ხელშეკრულება 5 000 000 აშშ დოლარზე, საიდანაც გამოიყო 3 000 000 აშშ დოლარის სესხი წლიური 14%-იანი საპროცენტო სარგებლით და რეფინანსირებით დაიფარა ს.ს. „ალიანს ბანკის“ მიმდინარე სასესხო დავალიანება. სს „საქართველოს ბანკმა“ დამატებით საბრუნავი საშუალებების შესაძენად, შპს „მეტალინვესტს“ გამოუყო მოკლევადიანი სესხი 848 500 ლარის ოდენობით და კომპანიის ანგარიშზე დაიშვა ოვერდრაფტი 46 720 ლარი.

წარმოდგენილი ინფორმაციის თანახმად, 2007 წელს, შპს „მეტალინვესტის“ სასაქონლო მატერიალური მარაგების იმპორტმა შეადგინა 21787386,4 ლარი. უკრაინიდან შემოტანილი იქნა 21 536,87 ტონა მეტალპროდუქცია, ხოლო გარდამავალი ნაშთი საწარმოს საწყობში, მუდმივად შეადგენდა 2000-3000 ტონამდე სხვადასხვა ასორტიმენტის არმატურას და გლინულას. ამავე პერიოდში, კეთილმოეწყო სარკინიგზო ჩიხი, სასაწყობე ტერიტორია და ძირითადი საშუალებების საბალანსო ღირებულება განისაზღვრა 230 475,91 ლარით.

2008 წელს, მეტალპროდუქციაზე გაზრდილი მოთხოვნის გამო, როგორც ირკვევა, შპს „მეტალინვესტმა“ მოიძია ახალი მიმწოდებლები ინგლისური კომპანია „Stemcor“-ისა და თურქული კომპანია „ICDAS“-ს სახით. ამ პერიოდში, შეძენილ იქნა ორი დამატებითი სარეალიზაციო ბაზა (ქ, ქუთაისში და ქ, თბილისში (დიდუბეში)) და საოფისე ფართი ქ, თბილისში, ჭავჭავაძის ქუჩაზე.

საწარმომ საქმიანობის სფეროდან გამომდინარე, მიიღო გადაწყვეტილება ხის გადასამუშავებელი საამქროს მოწყობასთან დაკავშირებით. აღნიშნული საქმიანობის განსახორციელებლად, შპს „მეტალინვესტმა“ შეიძინა 264 309,04 ლარის ღირებულების დაზგა-დანადგარები.

2008 წელს, შპს „მეტალინვესტმა“ კომპანიის უკეთ მართვის, შემოსავლის გაზრდის და ხარჯების შემცირების მიზნით, მიიღო გადაწყვეტილება ბალანსით შერწყმოდა შპს „გეოპარკ“-ს ტარა-შესაფუთი მასალების მოქმედი წარმოებით და მატერიალური ტექნიკური ბაზით. კომპანიების შერწყმის შედეგად, შპს „მეტალინვესტის“ ფიქსირებული აქტივი გაიზარდა 6 908 356,47 ლარამდე.

2008 წელს, შპს „მეტალინვესტის“ ამონაგებმა რეალიზაციიდან შეადგინა 40 700 831,41 ლარი. ამავე პერიოდში, საწარმომ სს „საქართველოს ბანკიდან“ მიიღო დამატებითი დაფინანსება 4 403 00 ლარის ოდნობით. ამასთან, 2008 წელს, შპს „მეტალინვესტი“ გახდა მსხვილი გადამხდელი და ასევე მიიღო გადამხდელთა ოქროს სიაში მყოფი ორგანიზაციის სტატუსი. კომპანიაში ამ დროისთვის დასაქმებული იმყოფებოდა 100-მდე ადამიანი.

2008 წელს, შპს „მეტალინვესტმა“ მეტალის სარეალიზაციო ბაზარზე დანერგა პროდუქციის აწონვის და მიწოდების ინოვაციური მეთოდი - ციფრული სასწორი. 2008 წლის ბოლოს, კომპანიის ადგილზე არსებული სასაქონლო მატერიალური ფასეულობების ღირებულებამ შეადგინა 5313551,44 ლარი.

2008 წლის სექტემბერში, სს „საქართველოს ბანკმა“ სესხებზე საპროცენტო წლიური სარგებელი 14%-დან გაზარდა 18%-მდე. 2009 წელს, ბანკმა უარი განაცხადა დაფინანსებაზე და სესხის დაფარვის მიზნით გადავიდა საბრუნავი საშუალებების რეალიზაციაზე. წარმოდგენილი მასალების თანახმად, შპს „მეტალინვესტს“ არ ჰქონდა არც დამატებითი დაფინანსება და არც სასაქონლო მატერიალური მარაგები, ხოლო კომპანიის აქტივების რეალიზაციიდან ამოღებული თანხა, ძირითადად მიემართებოდა სესხის პროცენტის დასაფარად. ამდენად, შპს „მეტალინვესტი“, 2009 წლიდან 2012 წლამდე საქმიანობას ასრულებდა ზარალით. ბანკმა კომპანიაში დანიშნა დროებითი მმართველობის განმახორციელებელი უფლებამოსილი პირი - კონტროლიორი.

შპს „მეტალინვესტის“ 2006 წლიდან 2012 წლის ჩათვლით განვლილი პერიოდის მოგების გადასახადის წლიური დეკლარაციების მიხედვით, 2006 წელს, შპს „მეტალინვესტის“ დასაბეგრი მოგება განისაზღვრა 34 870,21 ლარით, 2007 წელს - 857 162,54 ლარით, 2008 წელს - 2 809,93 ლარით. ხოლო 2009 წლიდან 2012 წლამდე საგადასახადო დეკლარაციების თანახმად, საწარმოს საქმიანობით მოგება არ მიუღია.

სსიპ ლევან სამსახრაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2013 წლის 19 ივნისის დასკვნის მიხედვით<sup>1</sup>, ვინაიდან შპს „მეტალინვესტს“ არ გააჩნდა დაფინანსების წყარო, ხოლო მისი აქტივების რეალიზაციიდან მიღებული შემოსავალი სრულად მიემართებოდა სასესხო ვალდებულებების დასაფარად, კომპანია ვეღარ ღებულობდა მოგებას.

2009-2012 წლებში, მიუღებელი შემოსავლის დასადგენად, ექსპერტების მიერ 2006 წლიდან 2008 წლის ჩათვლით განვლილ პერიოდში, ფაქტიურად მიღებული მოგების გათვალისწინებით, გაანგარიშებული იქნა საშუალო წლიური მოგება, რაც განისაზღვრა 1 233 867,23 ლარით, რომლის გათვალისწინებითაც, 2009 წლიდან 2012 წლის ჩათვლით პერიოდში, შპს „მეტალინვესტს“ სრული დატვირთვით მუშაობის შემთხვევაში, შესაძლებელი იყო მიეღო საორიენტაციოდ 4 935 468,92 (4\*1233867,23) ლარის მოგება.

---

<sup>1</sup> სსიპ ლევან სამსახრაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2013 წლის 19 ივნისის დასკვნა #5002332313.



*შპს „მეტალინვესტის“ 100%-იანი წილის მფლობელი, დამფუძნებელი და დირექტორი, ბატონი მურთაზ უგულავა.  
ბრიფინგი, თემაზე: შპს „მეტალინვესტის“ საქმეზე კვლევა იწყება. თბილისი, 22 ივნისი, 2018 წ.*

დღეს შპს „მეტალინვესტი“ საერთო სასამართლოების გზით ცდილობს დარღვეული უფლებებისა და კომერციული ინტერესების აღდგენას. ამასთან, საქართველოს მთავარი პროკურატურის მიმართ წარდგენილი საჩივრების (განცხადებების) საფუძველზე მოითხოვს, როგორც ბანკის, ასევე სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს წარმომადგენელთა მოქმედებებში სავარაუდო მართლსაწინააღმდეგო ქმედებების შეფასებას. საქმის ფაქტობრივ და სამართლებრივ გარემოებებს, წინამდებარე კვლევა, დეტალურად განიხილავს.

ა(ა)იპ „ახალგაზრდა ადვოკატებმა“ შპს „მეტალინვესტის“ საქმის კვლევა 2018 წლის მაისიდან დაიწყეს. ორგანიზაციამ თავის პირველ საჯარო განცხადებაში, 2018 წლის 22 ივნისს გამართულ ბრიფინგზე აღნიშნა, რომ ს.ს. „საქართველოს ბანკი“ „მეტალინვესტის“ გაკოტრების საქმეში მთავარი ფიგურანტია.<sup>2</sup> 2018 წლის 6 ივლისს საქმეზე გავრცელებულ საჯარო განცხადებაში აღნიშნა, რომ შპს „მეტალინვესტის“ საქმეზე საქართველოს მთავარ პროკურატურაში მიმდინარე საგამომიებო მოქმედებები ეფექტიანი

<sup>2</sup> [http://www.barristers.ge/ge/page/news\\_item/1242](http://www.barristers.ge/ge/page/news_item/1242)

არ იყო და კომპანიის დაზარალებულად ცნობის წინაპირობების მიუხედავად, არ ხდებოდა საქმის ფაქტობრივი გარემოებების მიმართ სწორი სამართლებრივი კვალიფიკაცია<sup>3</sup>.

„ახალგაზრდა ადვოკატებმა“ წინამდებარე კვლევა საჯარო და ყველა დაინტერესებული პირისთვის ხელმისაწვდომი 2018 წლის აგვისტოს თვიდან გახადა. ორგანიზაციამ აღნიშნა, რომ საქმეზე კვლევას და საზოგადოებრივ კონტროლს გააგრძელებს. წარმოდგენილი კვლევა მიეწოდათ აღმასრულებელი, საკანონმდებლო და სასამართლო ხელისუფლების წარმომადგენლებს, დიპლომატიურ კორპუსს, სამოქალაქო ორგანიზაციებსა და მედიას.



*ა(ა)იპ „ახალგაზრდა ადვოკატების“ ხელმძღვანელი, ადვოკატი არჩილ კაიკაციშვილი ბრიფინგ ზე საზოგადოებას შპს „მეტალინვესტის“ მოქმედ და არაუფლებამოსილ წესდებებზე ინფორმაციას აწვდის. თბილისი, 22 ივნისი, 2018 წ*

<sup>3</sup> [http://www.barristers.ge/ge/page/news\\_item/1253](http://www.barristers.ge/ge/page/news_item/1253)



## 2. შპს „მეტალინვესტი“ V.S. ს.ს. „საქართველოს ბანკი“

საქმის მასალების მიხედვით, შპს „მეტალინვესტსა“ და ს.ს. „საქართველოს ბანკს“ შორის, 2007-2008 წლებში, გაფორმდა შემდეგი საკრედიტო ხელშეკრულებები:

N	საკრედიტო ხელშეკრულების დასახელება და დახასიათება	საკრედიტო ლიმიტი აშშ დოლარში	ათვისება აშშ დოლარში	+/- შედეგი
1	2	3	4	5
1.	საკრედიტო ხელშეკრულება N 727327, 12.04.2007 წ.	5 000 000	800 000	- 4 200 000
2.	საკრედიტო ხელშეკრულება N727327-1, 28.05.2007 წ.	3 000 000	3 000 000	3 000 000
3.	საკრედიტო ხელშეკრულება N727327-1, 10.04.2008 წ.	7 000 000	1 500 000	- 5 500 000
4.	საკრედიტო ხელშეკრულება N727327-1, 05.06.2007 წ.	2 000 000	1 800 000	- 200 000
5.	სულ სესხი	17 000 000	7 100 000	- 9 900 000

საქმის მასალების მიხედვით, 2007-2012 წლებში, სს „საქართველოს ბანკის“ მიერ შპს „მეტალინვესტისათვის“ გამოყოფილია სულ 12 930 000 აშშ დოლარი და 3 000 000 ლარი, საიდანაც ამ უკანასკნელმა, ფაქტობრივად, მიიღო საბრუნავი სახსრების სახით - 3 800 000 აშშ დოლარი და 3 000 000 ლარი. სს „თიბისი ბანკის“ და სს „ალიანს ბანკის“ რეფინანსირებისათვის - 4 500 000 აშშ დოლარი, ხოლო დანარჩენი თანხა - 4 630 000 აშშ დოლარი და 3 000 000 ლარი საზოგადოებისათვის გამოყოფილია 2009 წლის მარტამდე და მის შემდგომ პერიოდში აღებული სესხების ძირითადი თანხის, სესხის სახით სარგებლობის პროცენტისა და საურავების დასაფარად.

2009 წელს, ბანკმა უარი განაცხადა დაფინანსებაზე და სესხის დაფარვის მიზნით გადავიდა საბრუნავი საშუალებების რეალიზაციაზე. წარმოდგენილი მასალების თანახმად, შპს „მეტალინვესტს“ არ ჰქონდა არც დამატებითი დაფინანსება და არც სასაქონლო მატერიალური მარაგები, ხოლო კომპანიის აქტივების რეალიზაციიდან ამოღებული თანხა, ძირითადად, მიემართებოდა სესხის პროცენტის დასაფარად. ამდენად, შპს „მეტალინვესტი“ 2009 წლიდან 2012 წლამდე საქმიანობას ასრულებდა ზარალით. ბანკმა კომპანიის მიმართ საკრედიტო პოლიტიკა შეცვალა. სს „საქართველოს ბანკმა“ სესხებზე საპროცენტო წლიური სარგებელი 14%-დან გაზარდა 18%-მდე.

საქმის მასალების მიხედვით, შპს „მეტალინვესტსა“ და ს.ს. „საქართველოს ბანკს“ შორის ურთიერთობები კრიტიკული და უთანასწორო, განსაკუთრებით, 2009 წლის მარტიდან გახდა.

2009 წლის 30 მარტს, შპს „მეტალინვესტის“ დირექტორ მურთაზ უგულავას, ს.ს. „საქართველოს ბანკის“ გენერალური დირექტორის მოადგილე ირაკლი ბურდულაძესა და მეორეს მხრივ, ფიზიკურ პირ გურამ მაღალაშვილს შორის გაფორმდა წერილობითი შეთანხმება, რომლის თანახმადაც, შპს „მეტალინვესტში“ ს.ს. „საქართველოს ბანკმა“ კონტროლიორის სტატუსით, მიავლინა და წარმომადგენლობითი უფლებამოსილებით აღჭურვა ზედამხედველობის განმახორციელებელი პირი. ამავე შეთანხმებით, შპს „მეტალინვესტს“ დაევალა კონტროლიორის ყოველთვიური შრომითი ანაზღაურება 3000 (ერთი სამი) ათასი ლარის ოდენობით.

წინამდებარე შეთანხმების მიხედვით, შპს „მეტალინვესტს“ მის საკუთრებაში არსებული საქონლის რეალიზება უნდა მოეხდინა შემდეგი პირობების დაცვით:

- 1 (ერთი) ტონა არმატურის ფასი არ უნდა იყოს 600 (ექვსასი) აშშ დოლარზე (გადახდის დღეს საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ ფიქსირებული ოფიციალური კურსის შესაბამისად) ნაკლები. არმატურის საბაზრო ფასის ცვლილებასთან დაკავშირებით, გასაყიდი ფასი შეიძლება შემცირდეს მაქსიმუმ 100 (ასი) აშშ დოლარით;
- გასაყიდი საქონლის ღირებულება უნდა ჩაერიცხოს ს.ს. „საქართველოს ბანკში“ გახსნილ კომპანიის ანგარიშზე;
- მყიდველთან გაფორმებული ხელშეკრულება, ინვოისი და მათთან გათანაბრებული დოკუმენტი (საქონლის ნასყიდობის შესახებ) გაუგზავნოს ბანკს ფაქსის ან ელექტრონული ფოსტის მეშვეობით გაგზავნილი შეტყობინების საფუძველზე და დაელოდოს პასუხს;

- საქონლის რეალიზაციიდან მიღებული თანხები მყიდველს მიამართინოს ს.ს. „საქართველოს ბანკის“ გახსნილ კომპანიის კუთვნილ ანგარიშზე;
- ბანკთან შეთანხმების გარეშე, არ გასცეს საქონელი კონსიგნაციის წესით;
- ბანკის მხრიდან დასტურის მიღებამდე, არ გაატანოს მყიდველს საქონელი;
- მისცეს კონტროლიორს და მის მიერ შესაბამისი უფლებამოსილებით აღჭურვილ პირებს პერსონალური კომპიუტერი ისე, რომ მათ ჰქონდეთ საშუალება ყოველდღიურად, დღეში 24 საათის მანძილზე, მიიღონ და გააგზავნონ ფაქსი და ელექტრონული შეტყობინება;
- მისცეს კონტროლიორს და მის მიერ შესაბამისი უფლებამოსილებით აღჭურვილ პირებს უფლება თავისუფლად გადაადგილდებოდნენ საწყობში, დაესწრონ და გააკონტროლონ საქონლის შემოტანის, გატანის, აწონვის პროცესი;

2009 წლის 31 მარტს, შპს „მეტალინვესტი“ მიერ ს.ს. „საქართველოს ბანკის“ მიმართ გაგზავნილ ოფიციალურ წერილში ვკითხულობთ:

*„ - „მეტალინვესტი“ წარმატებული ბიზნეს კომპანიაა. მისი ფიქსირებული აქტივების მთლიანი საბალანსო ღირებულება შეადგენს 6500000 ლარს. „მეტალინვესტის“ ძირითადი ბიზნეს-პარტნიორებია ისეთი მსხვილი კომპანიები, როგორებიც არიან „RAKEEN“-ი და მისი ქვეკონტრაქტორები - „უნისტ ჯორჯია“, შპს „მაგი სტილი“, შპს „ამტრომ კონტაქტინგ ჯორჯია“ და სხვები. საერთო ჯამში, 2008 წლის საქონლის ბრუნვამ თანხობრივ გამოსახულებაში შეადგინა 40 000 000 ლარი, ხოლო წმინდა მოგება - 2 400 000 ლარი.*

*მართალია, 2008 წლის აგვისტოს ომმა და მსოფლიო ეკონომიკურმა კრიზისმა, თავისი უარყოფითი გავლენა მოახდინა ჩვენს ბიზნესზეც, მაგრამ „მეტალინვესტმა“ გაუძლო მას და დღეის მდგომარეობით, უკვე დაწყებულია აღმასვლა. განვითარების ეს ტემპი შენარჩუნებული იქნება, თუ დამფინანსებელი ბანკი არ გამოიყენებს ხელების გადაგრეხვის პოლიტიკას და დაბალანსებული იქნება ბანკისა და ჩვენი საწარმოს ურთიერთ-ინტერესები. ამიტომ, ყოვლად გაუმართლებლად მიგვაჩნია ბანკის მოთხოვნა, რომელიც გამომდინარეობს მსოფლიო ეკონომიკური კრიზისიდან სიფრთხილის კარნახით, აღებული კრედიტების უმოკლეს ვადებში დაფარვასთან დაკავშირებით. ასეთი მოთხოვნა დალუპავს ჩვენს ბიზნესს და იგი არ შედის არც ბანკისა და არც ჩვენი ქვეყნის ინტერესებში. ისე, რომ გათვალისწინებული იქნეს ორივე მხარის ინტერესები, საჭიროა მოხდეს ჩვენი სასესხო ვალდებულებების გონივრული რესტრუქტურირაცია და გადავადება ქვემოთ მოყვანილი გრაფიკის მიხედვით:*

1. სასესხო ხელშეკრულება #439622 - 500 000 აშშ დოლარის ძირის დაფარვით გაიწეროს 2014 წლამდე;
2. სასესხო ხელშეკრულება #449985 - 300 000 აშშ დოლარის ძირის დაფარვით გაიწეროს 2014 წლამდე;
3. სასესხო ხელშეკრულება #504514 - 2 000 000 აშშ დოლარის ძირის დაფარვით გაიწეროს 2014 წლამდე.

პირველი ორი სესხი აღებული აქვს შპს „გეოპაკ“, რომელიც შეერწყა „მეტალინვესტს“ და მან აიღო ვალდებულება ამ სესხების დაფარვაზე. „მეტალინვესტი“ ამ ვალდებულებას პირნათლად შეასრულებს. უნდა ითქვას, რომ ეს სესხები მორგებული იყო „გეოპაკ“-ის წარმოებაზე. იგი პროდუქციას აწარმოებდა სეზონურად, მაისის თვიდან, საკონსერვო საწარმოებისათვის. ამ სესხების გაწერა აუცილებელია საკონსერვო მრეწველობის შემდგომი განვითარების მთავრობისეული გეგმებიდან გამომდინარე.

4. სასესხო ხელშეკრულება #207045 - 3 000 000 აშშ დოლარიდან დარჩენილი ბოლო გადახდა 04.02.2009 907891.68 აშშ დოლარი გაიწეროს ძირის დაფარვით 2014 წლამდე;
5. რაც შეეხება 1 500 000 ლარის ოვერდრაფტიდან დარჩენილ 847587.60 ლარს, ის იფარება შპს „XXII საუკუნის“ მიერ დებიტორული დავალიანების დაფარვისთანავე.
6. აუცილებელ საჭიროებად მიგვაჩნია, აგრეთვე ბიზნესის უკეთ წარმართვისთვის საჭიროების შემთხვევაში, მოკლევადიანი ოვერდრაფტების დაშვება.
7. აუცილებელ პირობად მიგვაჩნია, ასევე უკრაინის პორტ ოქტიაბრსკში ჩვენს სახელზე არსებული 3000 ტონა არმატურის შემოტანა. ეს აგვაცილებს მომწოდებელთან პრობლემებს და ბიუჯეტი დამატებით შეივსება 5-6 მილიონი ლარით. ამასთან, რაც მთავარია, იგი არის ჩვენი საწარმოს წინსვლის და ბანკის კრედიტების დროული დაფარვის წინაპირობა.

ჩვენს მიერ გააზრებული და გაანალიზებული ბიზნეს-გეგმის მიხედვით, არა თუ თქვენი მოთხოვნის შესაბამისად, თქვენს საბანკო სესხს დავიყავნთ 4 000 000 აშშ დოლარამდე, არამედ პირნათლად შევასრულებთ ჩვენს ყველა სასესხო ვალდებულებას“ - ნათქვამია შპს „მეტალინვესტის“ დირექტორის ს.ს. „საქართველოს ბანკის“ მიმართ გაგზავნილ წერილში.

2009 წლის 8 მაისს, შპს „მეტალინვესტის“ დირექტორმა გამოსცა #1-49 ბრძანება საინვენტარიზაციო კომისიის შექმნის თაობაზე. ბრძანების თანახმად, საინვენტარიზაციო კომისიას 2009 წლის 30 მარტიდან 11 მაისის პერიოდის მდგომარეობით, უნდა მოეხდინა საწარმოში არმატურის

ინვენტარიზაცია. შესაბამის ბრძანებაში გადაწყვეტილების მიზეზად დასახელდა შემდეგი ფაქტობრივი გარემოება:

*„დღიდან საწარმოში მოსვლისა, გურამ მაღალაშვილი ეწევა დეზორგანიზაციულ დეზინფორმაციულ საქმიანობას. ჩვენთვის მიუღებელი სხვადასხვა წინადადებებით ცდილობს ხელი შეუშალოს საწარმოს ნორმალურ ფუნქციონირებას და დაამუხრუჭოს მისი საქმიანობა, თანაც, ბანკს აწვდის ცრუ ინფორმაციას არმატურის საწარმოდან გასულ ოდენობასთან დაკავშირებით. ასეთი საქმიანობით, იგი ხელოვნურად ძაბავს ურთიერთობას ბანკსა და ჩვენს საწარმოს შორის. დაბლა სწევს და შეურაცხყოფს შპს „მეტალინვესტის“ რეპუტაციას. ერთ-ერთი ასეთი ცრუ ინფორმაციაა ბანკში 2009 წლის 24 აპრილს მიწოდებული ცნობა იმის შესახებ, თითქოს „მეტალინვესტიდან“ ყოველგვარი საბუთის გარეშე, ღამის საათებში გატანილ იყო 50 ბუხტა (შეკვრა) არმატურა, რაც დაახლოებით 200 ტონაა. ამგვარი რა, როგორც ორგანიზაციული, ისე ტექნიკური თვალსაზრისით, შეუძლებელია“. აღნიშნული ბრძანება გაეგზავნა ს.ს. „საქართველოს ბანკს“ და ეთხოვა მოეხდინა თავისი წარმომადგენელი საინვენტარიზაციო კომისიის მუშაობაში მონაწილეობისთვის, რომელსაც ინვენტარიზაციის დასრულება სამი დღის განმავლობაში დაევალა.*

2009 წლის 15 მაისს, შპს „მეტალინვესტსა“ და ს.ს. „საქართველოს ბანკს“ შორის ჩატარებული ინვენტარიზაციის შედეგად, ხელი მოეწერა შემოწმების აქტს, რომლის თანახმადაც დადგინდა, რომ „საერთო ჯამში, არმატურის ზედმეტ-ნაკლებობა არ აღრიცხულა“ (სტილი დაცულია).

საქმის მასალების მიხედვით, ამ მოვლენების შემდეგ, საკვანძო საკითხად შემოდის ს.ს. „საქართველოს ბანკის“ სათავო ოფისში, 2010 წლის 7 აპრილს, ბანკის წარმომადგენლებისა და შპს „მეტალინვესტის“ მაშინდელ დირექტორ მიხეილ უგულავას შეხვედრა. ამ შეხვედრაზე, ბანკსა და შპს „მეტალინვესტს“ შორის გაფორმდა წინარე ნასყიდობის ხელშეკრულებები კომპანიაზე რიცხულ უძრავ ქონებებზე, თუმცა აღმოჩნდა, რომ წინარე ნასყიდობის ხელშეკრულებებზე ხელმოწერასთან ერთად, მხარეებმა ხელი მოაწერეს ნასყიდობის ხელშეკრულებებსაც. შპს „მეტალინვესტს“ ხელმოწერილი ხელშეკრულების ეგზემპლარები არ გადასცემია, ხოლო ვითარება მოგვიანებით გახდა ცნობილი - ბანკთან 2010 წლის 7 აპრილს კომპანიის სახელით ხელშეკრულებებს ხელი მოაწერა კომპანიის საკუთრებაში არსებული ქონებების გასხვისებაზე არაუფლებამოსილმა პირმა. კერძოდ, შპს „მეტალინვესტის“ წესდების 7.2. მუხლის „ვ“ ქვეპუნქტის თანახმად, საზოგადოების დირექტორ მიხეილ უგულავას გააჩნდა შეზღუდული უფლებამოსილება და მას საზოგადოების პარტნიორთა კრების გადაწყვეტილების გარეშე, უფლება არ ჰქონდა დაედო ისეთი გარიგებები,

რომელიც დაკავშირებული იქნებოდა კომპანიის სახელზე რიცხული ქონებების გასვისებას.

საქმის მასალების მიხედვით, ბანკსა და კომპანიას შორის ხელმოწერილი 2010 წლის 7 აპრილის ხელშეკრულებებით დატვირთული კომპანიის 6 უძრავი ქონების სახელშეკრულებო ღირებულება შეადგენდა 2 693 000 აშშ დოლარს. მიუხედავად იმისა, რომ ბანკი კომპანიას აღნიშნული ხელშეკრულებების გაფორმების სანაცვლოდ დაპირდა შპს „მეტალინვესტის“ დამატებით დაფინანსებას, დაფინანსება არ მოუხდენია. კომპანიის ამჟამინდელი მენეჯმენტი აღნიშნავს, რომ წინარე ნასყიდობის ხელშეკრულებები ბანკის მხრიდან შეუსრულებელი ფინანსური ვალდებულებების გამო, გაუქმდებოდა ავტომატურად, თუმცა ვითარება გაართულა გარემოებამ, როდესაც საზოგადოების არაუფლებამოსილ ხელმძღვანელ პირს ბანკთან წინარე ნასყიდობის ხელშეკრულებებთან ერთად, ხელი მოწერილი ჰქონდა ნასყიდობის ხელშეკრულებებსაც. დადგენილია, რომ ს.ს. „საქართველოს ბანკმა“ 2011 წელს, სხვა ნასყიდობის ხელშეკრულებით გაასხვისა შპს „მეტალინვესტის“ ორი უძრავი ქონება. კომპანიის ამჟამინდელი წარმომადგენლების მითითებით, ამით მთლიანად დაიფარა ექვსივე ქონების ხელშეკრულებით განსაზღვრული თანხა - 2 693 000 აშშ დოლარი და ზედმეტი თანხა დარჩა 327 00 აშშ დოლარის სახით, რომელიც კომპანიის მიმართ, არ დაბრუნებულა. უძრავი ქონებებიდან ერთის მესაკუთრე თავად ს.ს. „საქართველოს ბანკი“ გახდა, ხოლო ერთიც, ბანკის თანხმობით, გასხვისდა შპს „მეტალქონსტრაქტივზე“.

2012 წლის 26 ივნისს, ს.ს. „საქართველოს ბანკმა“ 2010 წლის 7 ივნისის ნასყიდობის ხელშეკრულებების რეგისტრაციის მიზნით მიმართა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა დარჩენილ 4 უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მხრიდან ბანკის მოთხოვნაზე დადგინდა ხარვეზი და იქედან გამომდინარე, რომ შპს „მეტალინვესტის“ დირექტორი იმჟამად იყო შეცვლილი, სახელმწიფო მარეგისტრირებელი უწყების მხრიდან მოთხოვნილ იქნა შპს „მეტალინვესტის“ პარტნიორთა კრების გადაწყვეტილება (კრების ოქმი) და კორექტირებული ხელშეკრულების წარდგენა. 2012 წლის 29 ივნისს, ბანკმა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს წარუდგინა შპს „მეტალინვესტის“ დღევანდელი მდგომარეობით სადავო და არაიურიდიული ძალის მქონე წესდება, სადაც გაკეთებულ იქნა ჩანაწერი: „საზოგადოების მთლიანი ან ნაწილობრივ გასხვისება“, რომლითაც ლეგიტიმური ხდებოდა 2010 წლის 7 აპრილს დადებული ხელშეკრულებების ხელმოწერის ფაქტი და შპს „მეტალინვესტის“ მაშინდელი დირექტორის უფლებამოსილების მართლზომიერება. სინამდვილეში, ბანკის მიერ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში

წარდგენილი კომპანიის სადავო წესდება ნოტარიულად იქნა დამოწმებული - „ასლი დედანთან სწორია“ და სადავო წესდებაში სიტყვები: „ქონების გასხვისების აკრძალვას“ ნაცვლად, ჩაიწერა: „საზოგადოების მთლიანი ან ნაწილობრივ გასხვისება“. სადავო წესდება იმავე ფორმით დამოწმებულ იქნა არაერთ ნოტარიუსთან, რაც სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოსთვის საკმარისი საფუძველი აღმოჩნდა, ბანკის მოთხოვნა დაეკმაყოფილებინა.

აღსანიშნავია, რომ კომპანიის დირექტორ მურთაზ უგულავას მიმართ, 2011 წელს განხორციელდა სისხლისამართლებრივი დევნა, რომელიც მიზნად ისახავდა კომპანიის მართვის სადავეებიდან მის ჩამოშორებას და ბრალდება მოტივირებული გახლდათ პოლიტიკური ნიშნით. კერძოდ, თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2011 წლის 25 ივნისის განაჩენით (მოსამართლე: ჯემალ კოპალიანი) მურთაზ უგულავასთან გაფორმდა საპროცესო შეთანხმება.

საქმის მასალების მიხედვით, 2007 წლის 31 ოქტომბერს, ოფშორულმა კომპანია „ამბერ გრუპ ინვესტ კორპმა“ საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროსგან 7600 00 აშშ დოლარად შეიძინა ს.ს. „ბაოს“ აქციათა 90%. 2008 წლის 12 ივნისს კომპანია „ამბერ გრუპ ინვესტ კორპსა“ და მურთაზ უგულავას შორის დაიდო ნოტარიულად დამოწმებული ხელშეკრულება, რომლის მიხედვითაც, მურთაზ უგულავამ 668 313 ლარად იყიდა ს.ს. „ბაოს“ აქციათა 90%. გამოძიება აღნიშნავდა, რომ შპს „მეტალინვესტის“ ანგარიშიდან კომპანია „ამბერ გრუპ ინვესტ კორპსის“ ანგარიშზე გადაირიცხა 2 132 92,62 ლარი და მიეთითა, რომ ოფშორული კომპანიიდან აქციები შეიძინა არა მურთაზ უგულავამ, არამედ „მეტალინვესტმა“. გამოძიების მითითებით, მურთაზ უგულავამ შედეგად მიიღო 1 464 609 ლარის ოდენობით სარგებელი და თავი აარიდა განსაკუთრებით დიდი ოდენობით - 366 152 ლარის გადასახადის გადახდას.

ს.ს. „საქართველოს ბანკსა“ და შპს „მეტალინვესტს“ შორის რთული საქმიანი ურთიერთობები და ბანკის მხრიდან ხისტი პოლიტიკა ბიზნესის მიმართ გაგრძელდა 2010, 2011, 2012 წლებში. შპს „მეტალინვესტს“ არ ჰქონდა არც დამატებითი დაფინანსება და არც სასაქონლო მატერიალური მარაგები. შესაბამისად, შექმნილ ვითარებაში, ვერ ახდენდა სესხის დაფარვას, ხოლო აქტივების რეალიზაციიდან ამოღებული თანხა, ძირითადად მიემართებოდა სესხის პროცენტის დასაფარად. მაგალითად: 2011 წელს გაიყიდა აქტივი: ქობულეთში არსებული 2,4 ჰექტარი მიწა და ოქროყანაში არსებული 2,4 ჰექტარი მიწა. ქობულეთის მიწის რეალიზაციიდან დაიფარა სესხის ძირითანხა - 539562.11 ლარის ოდენობით, პროცენტი - 1030178.34 ლარის ოდენობით. ოქროყანის მიწის რეალიზაციიდან ჩარიცხული თანხა

მოხმარდა: 892148.34 სესხის ძირითადი თანხის დაფარვას და 705480,01 პროცენტის დაფარვას. მათ შორის, 2011 წლის ოქტომბერში ჩარიცხული ოქროყანის მიწის ღირებულების დარჩენილი ნაწილი 509757.06 ლარი სრულად მოხმარდა მომდევნო 4 თვის გადასახდელი პროცენტის დაფარვას. ასევე, ადგილი ჰქონდა რეფინანსირების სხვადასხვა მეთოდებს. კერძოდ: 2010 წელს ბანკმა სესხი გამოიყო მხოლოდ მიმდინარე სესხის რეფინანსირებისთვის. ახალი სესხი გაიზარდა 1273185 ლარით. სექტემბერში დოლარში არსებული სესხი გალარდა და კვლავ გაიზარდა დარიცხული გადაუხდელი პროცენტით 177263.98 ლარით და შეადგინა 6312431.49 ლარი, ნაცვლად 6135167.34 ლარისა.

2012 წლის 2 ნოემბერს, მურთაზ უგულავამ განცხადებით<sup>4</sup> მიმართა საქართველოს მთავარ პროკურატურას და თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2011 წლის 25 ივნისის განაჩენით დამდგარი შედეგის გაუქმება და ბრალდების გადასინჯვა მოითხოვა. 2018 წლის აგვისტოს თვის მდგომარეობით, საქმეზე შემაჯამებელი გადაწყვეტილება მიღებული არ არის.

2012 წლის 20 დეკემბერს, საქართველოს მთავარი პროკურატურის ანტიკორუფციულ დეპარტამენტში დაიწყო გამოძიება სისხლის სამართლის #074201212801 საქმეზე, ქონების მოტყუებით დაუფლების ფაქტზე, დანაშაული გათვალისწინებული საქართველოს სისხლის სამართლის კოდექსის 180-ე მუხლის პირველი ნაწილით. გამოძიების დაწყების საფუძველი გახდა მოქალაქეების: მანონი ლორიასა და მურთაზ უგულავას 2012 წლის 7 ნოემბრის ერთობლივი განცხადება. წარდგენილი განცხადების საფუძველზე, საგამოძიებო ორგანოსგან მოთხოვნილ იქნა დაზარალებულად ცნობა და აღინიშნა, რომ წარდგენილი მტკიცებულებების საფუძველზე, მოქალაქეებს მიადგათ მატერიალური ზიანი.

2013-2017 წლებში, მურთაზ უგულავას მიერ საქართველოს მთავარი პროკურატურის მიმართ წარდგენილი იქნა არეართი განცხადება საქმეზე ობიექტური გამოძიებისა და სწრაფი სამართალწარმოების მოთხოვნით.

2017 წლის 1 ივნისის საქართველოს მთავარი პროკურატურის წერილის თანახმად, სამართალწარმოების შესახებ არსებობდა შემდეგი სახის ინფორმაცია: „*საქმეზე ჩატარებულია არაერთი საგამოძიებო და საპროცესო მოქმედება. კერძოდ, დაიკითხნენ მოწმეები, მათ შორის მოწმის სახით დაიკითხა მურთაზ უგულავა. ს.ს. „საქართველოს ბანკიდან“, სანოტარო*

---

<sup>4</sup> 2012 წლის 2 ნოემბრის მურთაზ უგულავას განცხადება საქართველოს მთავარი პროკურატურის მიმართ 2011 წლის 11 ივნისის განაჩენის გადახედვის თაობაზე. რეგისტრაციის #01/13-66127



*ბიუროდან და საჯარო რეესტრიდან ამოღებულია სრული დოკუმენტაცია, რაზეც დაინიშნა და ჩატარდა შესაბამისი ექსპერტიზა. ამავდროულად, საქმეზე საბოლოო გადაწყვეტილების მიღებამდე ყადაღა დაედო სადავო ქონებას. სისხლისსამართლებრივი დევნა კონკრეტული პირების მიმართ დაწყებული არ არის. საქმეზე გამოძიება გრძელდება“.<sup>5</sup>*

2018 წლის 8 იანვარს საქართველოს მთავარი პროკურატურის ფინანსთა სამინისტროში გამოძიების საპროცესო ხელმძღვანელობის დეპარტამენტის უფროსის მიერ მიღებულ იქნა დადგენილება „დაზარალებულის ცნობასა და სისხლისსამართლებრივი დევნის დაწყებაზე უარის თქმის შესახებ“. დადგენილებით განიმარტა, რომ დაზარალებულად ცნობის თაობაზე, მოთხოვნა იყო უსაფუძლო და დადგენილების მიღების მომენტისთვის არ არსებობდა საქმეზე სისხლისსამართლებრივი დევნის დაწყებაზე საკმარისი დასაბუთებისთვის მტკიცებულებათა ერთობლიობა.

2018 წლის 4 ივნისს, შპს „მეტალინვესტის“ დირექტორმა, მურთაზ უგულავამ წერილით მიმართა საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს (მინისტრს) და მოითხოვა ა) სამინისტროს თავიდან დაეწყო საქმის შესწავლა, გარკვეულიყო, თუ რატომ და რისთვის მოქმედებდა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მარეგისტრირებელი პირი კანონის საწინააღმდეგოდ, შპს „მეტალინვესტის“ საზიანოდ და ს.ს. „საქართველოს ბანკის“ სასარგებლოდ, ბ) სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს მოეხდინა შპს „მეტალინვესტის“ არასწორი წესდების ელექტრონული ბრუნვიდან ამოღება და გ) სამეწარმეო რეესტრში აღმდგარიყო შპს „მეტალინვესტის“ შესახებ სრული ჩანაწერი იმ რედაქციით, რომელსაც სამეწარმეო ამონაწერით ადგილი ჰქონდა 2010 წლის 6 აპრილის მდგომარეობით.<sup>6</sup>

2018 წლის ივლისში, შპს „მეტალინვესტის“ დირექტორმა, მურთაზ უგულავამ წერილით მიმართა საქართველოს ახალ მთავარ პროკურორ შალვა თადუმაძეს და მოითხოვა მის მიმართ 2011 წლის სისხლის სამართლის საქმეზე დამდგარი განაჩენის გადახედვა (გაუქმება) და ს.ს. „საქართველოს ბანკის“ მიერ უძრავი ქონებების გადაფორმების კანონიერებისა და მართლობიერების დადგენა. მურთაზ უგულავამ აღნიშნა, რომ საქართველო მთავარი პროკურატურა საქმეებზე გადაწყვეტილების მიღებას აჭიანურებს და მთავარი პროკურორისგან მოითხოვა საგამოძიებო ორგანოში არსებული სამართალწარმოების პროცესის პირად კონტროლზე აყვანა.

---

<sup>5</sup> 2017 წლის 1 ივნისის საქართველოს მთავარი პროკურატურის ადამიანის უფლებათა დაცვის სამმართველოს #13/35998 წერილი საქართველოს სახალხო დამცველის პირველ მოადგილეს.

<sup>6</sup> 2018 წლის 4 ივნისის შპს „მეტალინვესტის“ დირექტორის მურთაზ უგულავას წერილი საქართველოს იუსტიციის მინისტრის მიმართ. წერილის #01/10573

### 3. „მეტალინვესტის“ საქმეზე მიღებული სასამართლო გადაწყვეტილებები

შპს „მეტალინვესტმა“ საქართველოს საერთო სასამართლოების სისტემაში, არაერთი დავა აწარმოა, რომელიც ეხებოდა, როგორც ს.ს. „საქართველოს ბანკის“, ასევე სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიმართ წარდგენილ სამართლებრივ მოთხოვნებსა და პრეტენზიებს.

#### *სამართალწარმოების პროცესი ს.ს. „საქართველოს ბანკის“ მიმართ*

2012 წლის 28 სექტემბრის თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის გადაწყვეტილებით, შპს „მეტალინვესტისა“ და მურთაზ უგულავას სარჩელი არ დაკმაყოფილდა<sup>7</sup>.

შპს „მეტალინვესტისა“ და მურთაზ უგულავას მიერ მოხონილ იქნა ს.ს. „საქართველოს ბანკსა“ და შპს „მეტალინვესტს“ შორის 2010 წლის 7 აპრილს დადებული უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობა შემდეგ უძრავ ქონებაზე: #2-01.17.11.007.009, 01.17.11.007.019, 01.14.14.011.061.01.500, 03.05.01.979, 20.42.01.105 და 01.15.08.001.008. კომპანიის განმარტებით, უფლებამოსილება, რომლითაც დირექტორს ექნებოდა შესაძლებლობა გაესხვისებინა კომპანიის უძრავი ქონება, არ არსებობდა და მისი უფლებამოსილება ამგვარ ქმედებაზე შეზღუდული იყო, რაც ცალსახად დასტურდება ამონაწერით მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრიდან და იურიდიული პირის სადამფუძნებლო დოკუმენტებიდან. დამფუძნებელს და 100%-იანი წილის მესაკუთრეს წარმოადგენს მურთაზ უგულავა და მისი თანხმობა ქონების გასხვისებასთან დაკავშირებით, დირექტორს არ მიუცია. ამასთან, კომპანიამ აღნიშნა, რომ ხელშეკრულების დადება მოხდა 2010 წლის 7 აპრილს, თუმცა ქონების საკუთრებაში რეგისტრაცია განხორციელდა მოგვიანებით და თავად რეგისტრაციის პროცესის მიმდინარეობისას სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ შეჩერდა წარმოება და დაევალა მხარეს წარმოედგინა შპს „მეტალინვესტის“ პარტნიორთა გადაწყვეტილება, თუმცა მოგვიანებით მაინც განხორციელდა ს.ს. „საქართველოს ბანკის“ სადავო ქონებებზე მესაკუთრედ რეგისტრაცია. კომპანიამ განმარტა, რომ ვინაიდან ნასყიდობის ხელშეკრულება დადებულია შპს „მეტალინვესტის“ არაუფლებამოსილ პირთან, მხარეთა შორის 2010 წლის 7 აპრილს დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულება უნდა გაუქმებულიყო და ქონება დაბრუნებოდა შპს „მეტალინვესტს“.

<sup>7</sup> თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2012 წლის 28 სექტემბრის გადაწყვეტილება, საქმეზე: #2/10220-12, მოსამართლე: ეკატერინე ბიჭაძე.

საქმის სასამართლო ეტაპზე განხილვის პროცესში, ს.ს. „საქართველოს ბანკმა“ სარჩელი არ ცნო და მიუთითა, რომ სადავო ნასყიდობის ხელშეკრულება მისი დადების მომენტისთვის უფლებამოსილი პირის მხრიდან იქნა ხელმოწერილი<sup>8</sup>. ბანკის განმარტებით, სწორედ დირექტორი წარმოადგენდა კომპანიას მესამე პირებთან ურთიერთობაში წარმომადგენლობითი და ხელმძღვანელობითი უფლებამოსილებით. ბანკის განმარტებით, საზოგადოების წესდების მე-8 მუხლი განსაზღვრავს საზოგადოების დირექტორის უფლებამოსილებას, სადაც აღნიშნულია, რომ საზოგადოების დირექტორი კომპანიას წარმოადგენს ერთპიროვნულად. ამასთან, ბანკმა მიუთითა, რომ 2010 წლის 7 აპრილის ნასყიდობის ხელშეკრულების დადების შემდეგ, კომპანიის დირექტორს არაერთხელ ჰქონდა უძრავ ქონებებზე განახლებული საჯარო რეესტრის ამონაწერები. ნასყიდობის ხელშეკრულებაზე ნების გამოვლენის დროს, გამოხატული ნება საექვო არ გამხდარა არცერთი მხარისთვის. აგრეთვე, ს.ს. „საქართველოს ბანკმა“ აღნიშნა, რომ „მეწარმეთა შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-9 მუხლის მე-4 ნაწილის თანახმად, 2010 წლის 7 აპრილის ნასყიდობის ხელშეკრულების გაუქმების მოთხოვნა წარმოადგენდა ხანდაზმულ მოთხოვნას. ასეთი მოთხოვნის წარმოდგენიდან არსებობდა 18-თვიანი ხანდაზმულობის ვადა, რაც სარჩელის სასამართლოში წარდგენის მომენტისთვის, იყო გასული.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს გადაწყვეტილება დაეყრდნო შემდეგ სამართლებრივ მსჯელობას და არგუმენტაციას. კერძოდ, სასამართლომ აღნიშნა, რომ ხელშეკრულების ბათილობა თავისი სამართლებრივი ბუნებით აღიარებით სარჩელს წარმოადგენს. შესაბამისად, მისთვის დამახასიათებელია იურიდიული ინტერესის არსებობა. სარჩელის დაკმაყოფილების აუცილებელ პირობას წარმოადგენს იმ იურიდიული შედეგის მიღწევადობა, რისი დადგომა სურს მოსარჩელეს ამგვარი აღიარებით. სასამართლომ განმარტა, რომ მურთაზ უგულავას მოთხოვნა 2010 წლის 7 აპრილის ხელშეკრულების ბათილად ცნობაზე წარმოადგენდა უსაფუძვლოს, ვინაიდან მურთაზ უგულავა არ წარმოადგენდა სადავო ხელშეკრულების უშუალო მხარეს და მოთხოვნის დაკმაყოფილების შემთხვევაშიც კი, ხელშეკრულების ბათილობით მიღწეული სამართლებრივი შედეგი ვერ მოახდენდა გავლენას მის უფლებებსა და ინტერესებზე. ხელშეკრულების მხარეებს წარმოადგენდნენ მხოლოდ ს.ს. „საქართველოს ბანკი“ და შპს „მეტალინვესტი“. შესაბამისად, სადავო საკითხები უნდა შეფასებულიყო დასახელებული იურიდიული პირების იურიდიული ინტერესების პირობებში.

---

<sup>8</sup> თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2012 წლის 28 სექტემბრის გადაწყვეტილება, საქმეზე: #2/10220-12

ამასთან, სასამართლომ იურიდიული ინტერესის მიღწევადობის კუთხით განიხილა სარჩელით დასახელებული ორი უძრავი ქონების სამართლებრივი პერსპექტივის საკითხი და აღნიშნა, რომ დავის განხილვის მომენტისთვის, დასახელებული ქონებების მესაკუთრეები სხვა პირები იყვნენ. შესაბამისად, დავის ეტაპზე გასხვისებული უძრავო ქონებების სამართლებრივი საფუძველი იყო ნამდვილი და არ იყო გამხდარი სადავო. სასამართლომ აღნიშნა, რომ განსახილველ შემთხვევაში, ვინაიდან „მეწარმეთა შესახებ“ საქართველოს კანონისა და მეწარმე სუბიექტის წესდების 7.2. პუნქტის შესაბამისად, დადგენილ იყო დირექტორის უფლებამოსილების შეზღუდვის ფაქტი, მოქმედი შეზღუდვის ფარგლებში, ვინაიდან გარიგება ნასყიდობის თაობაზე მოითხოვდა საზოგადოების პარტნიორთა კრების გადაწყვეტილებას, აღნიშნული უფლებამოსილების მინიჭების გარეშე დირექტორის მიერ დადებული გარიგება უნდა მიჩნეულიყო ბათილად და მისგან წარმოშობილი სამართლებრივი საფუძველები გაუქმებულიყო, თუმცა მთლიანობაში, სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის საფუძველი, სასამართლოს განმარტებით გახდა შემდეგი: „მეწარმეთა შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-9 მუხლის მე-4 ნაწილის შესაბამისად, თუ ხელშეკრულების დადებისას კონტრაგენტისათვის ცნობილი იყო მეწარმე სუბიექტის ხელმძღვანელობის უფლებამოსილების შეზღუდვის შესახებ, წარმოდგენილ მეწარმე სუბიექტს ასეთი ხელშეკრულების დადებიდან 18 თვის განმავლობაში, შეეძლო განეცხადებინა გარიგების ბათილობის თაობაზე.

სასამართლომ აღნიშნა, რომ სადავო 2010 წლის 7 აპრილის წინარე ხელშეკრულების დადების დროს, ვინაიდან განისაზღვრა სამომავლო მესაკუთრის ვინაობა, მხარეთა უფლება-მოვალეობები, მითითებული სამომავლო უფლების რეგისტრაცია მოხდა რეესტრში და მომავალ მესაკუთრედ მიეთითა ს.ს. „საქართველოს ბანკი“, 2010 წლის მდგომარეობით, აღნიშნული წინარე შეთანხმების არსებობა ცალსახად ცნობილი ფაქტი იყო შპს „მეტალინვესტისა“ და მისი 100%-იანი წილის მფლობელი დამფუძნებლისთვის, თუმცა რაიმე სახის მოქმედება მისი მხრიდან არ განხორციელებულა.

სასამართლომ განმარტა, რომ აღნიშნულ შემთხვევაში, აღნიშნული მოქმედება მიანიშნებს, რომ დირექტორისთვის მსგავსი სახელშეკრულებო ურთიერთობაში შესვლა მისი შეზღუდული უფლებამოსილების მიუხედავად, უფლებამოსილი პირის მიერ მოწონებული იქნა. შესაბამისად, სასამართლომ განმარტა, რომ 2010 წლის 7 აპრილის წინარე ნასყიდობის ხელშეკრულების დადებიდან მისი ბათილობის მოთხოვნისთვის გასული

გახლდათ კანონით დადგენილი 18 თვე. შესაბამისად, სარჩელი წარმოადგენდა ხანდაზმულს და არ უნდა დაკმაყოფილებულიყო.<sup>9</sup>

### **სამართალწარმოების პროცესი საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოში**

თბილისის საქალაქო სასამართლოს დასკვნებისა და წარმოდგენილი (მოსალოდნელი) მსჯელობის პარალელურად, შპს „მეტალინვესტმა“ სარჩელით მიმართა საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს და სადავო გახადა „მეწარმეთა შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-9 მუხლის მე-4 პუნქტის კონსტიტუციურობა საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის პირველ პუნქტთან მიმართებით<sup>10</sup>. სადავო ნორმის თანახმად, „თუ ხელშეკრულების დადებისას კონტრაგენტისათვის ცნობილი იყო მეწამე სუბიექტის ხელმძღვანელობის უფლებამოსილების შეზღუდვის შესახებ, წარმოდგენილ მეწარმე სუბიექტს შეუძლია ასეთი ხელშეკრულების დადებიდან თვრამეტი თვის განმავლობაში განაცხადოს გარიგების ბათილობის თაობაზე. იგივე წესი გამოიყენება, თუ წარმომადგენლობითი უფლებამოსილების მქონე პირი და კონტრაგენტი განზრახ მოქმედებენ ერთად, რათა ზიანი მიადგეს იმ მეწარმე სუბიექტს, რომელიც წარმოდგენილია წარმომადგენლით“.

შპს „მეტალინვესტმა“ კონსტიტუციური სარჩელით აღნიშნა, რომ სადავო ნორმის მოქმედების შედეგად, პირდაპირ და უშუალოდ დაირღვა კონსტიტუციის 21-ე მუხლით დაცული საკუთრების უფლება. შპს „მეტალინვესტის“ ყოფილმა დირექტორმა კომპანიის ქონება გაასხვისა ისე, რომ მას ამგვარი გარიგების დადების სათანადო უფლებამოსილება არ ჰქონდა მინიჭებული. გარიგების არსებობის შესახებ კომპანიის წარმომადგენლებმა შეიტყვეს მისი დადებიდან 2 წლის შემდეგ. სადავო ნორმით, დადგენილი ხანდაზმულობის ვადის გასვლის გამო, შპს „მეტალინვესტის“ ახლანდელი წარმომადგენლები მოკლებულნი არიან შესაძლებლობას, მოითხოვონ არაუფლებამოსილი დირექტორის მიერ დადებული გარიგების ბათილობა.

საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს 2014 წლის 29 იანვრის გადაწყვეტილებით<sup>11</sup>, შპს „მეტალინვესტის“ კონსტიტუციური სარჩელი

<sup>9</sup> თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2012 წლის 28 სექტემბრის გადაწყვეტილება, საქმეზე: #2/10220-12

<sup>10</sup> კონსტიტუციური სარჩელი შპს „მეტალინვესტი“ საქართველოს პარლამენტის წინააღმდეგ-რეგისტრაციის #543.

<sup>11</sup> საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს 2014 წლის 29 იანვრის გადაწყვეტილება, საქმეზე: #1/1/543. განმხილველი პირველი კოლეგია: კონსტანტინე ვარძელაშვილი (თავმჯდომარე), ვახტანგ გვარამია, ქეთევან ერემამე, მაია კოპალეიშვილი.

საქართველოს პარლამენტის წინააღმდეგ, დაკმაყოფილდა. არაკონსტიტუციურად იქნა ცნობილი „მეწარმეთა შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-9 მუხლის მე-4 პუნქტის სიტყვები - „ასეთი ხელშეკრულების დადებიდან 18 თვის განმავლობაში“ საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის პირველ პუნქტთან მიმართებით.

საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს 2014 წლის 29 იანვრის გადაწყვეტილების თანახმად, შპს „მეტალინვესტის“ კონსტიტუციური სარჩელის მოთხოვნებთან დაკავშირებით, გაკეთდა შემდეგი დასკვნები და განმარტებები:

- მიუხედავად იმისა, რომ სადავო ნორმას გააჩნია ლეგიტიმური მიზანი, ეს თავისთავად არ არის საკმარისი სადავო ნორმის კონსტიტუციასთან შესაბამისობის დასადგენად. ამისათვის აუცილებელია არსებობდეს ლოგიკური კავშირი საკანონმდებლო რეგულირებასა და მისაღწევ მიზანს შორის. ამასთანავე, სადავო ნორმით დაწესებული შეზღუდვა უნდა იყოს პროპორციული და არსებობდეს სამართლიანი ბალანსი შეზღუდულ უფლებასა და საპირწონე ინტერესს შორის.
- ერთი მხრივ, კანონმდებელი არ უნდა აწესებდეს ხანდაზმულობის გაუმართლებლად ხანგრძლივ ვადას, რაც შემდეგ შექმნის შესაძლებლობას, რომ ნებისმიერი გარიგება გახდეს სადავო და კეთილსინდისიერმა კონტრაგენტმაც კი ვერ შეძლოს თავის დაცვა. მეორე მხრივ, ის არ უნდა იყოს არაგონივრული, აშკარად მცირე, არ უნდა გამორიცხავდეს დაინტერესებული პირის კანონიერი ინტერესების დაცვის შესაძლებლობას.
- უნდა აღინიშნოს, რომ სადავო ნორმა კეთილსინდისიერი კონტრაგენტის ინტერესების დაცვის მნიშვნელოვან გარანტიას შეიცავს. ნორმაში ცოდნის ელემენტის არსებობის გათვალისწინებით, გარიგების გაბათილება იმ პირობებშიც კი შეუძლებელია, როდესაც საწარმოს დირექტორს არ ჰქონდა მოცემული გარიგების მეწარმის სახელით დადების უფლებამოსილება (შეზღუდული ჰქონდა უფლებამოსილება), მაგრამ კონტრაგენტი ამ ფაქტის მიმართ კეთილსინდისიერია.
- ამავე დროს, საკუთარი უფლებების დაცვის მიზნით, მეწარმე არათანაზომიერად არ უნდა იყოს შეზღუდული უფლებაში, მოითხოვოს გარიგების ბათილობა, თუ მისი წარმომადგენლის უფლებამოსილების შეზღუდვა არ იწვევს ეჭვს და კონტრაგენტისთვის ერთმნიშვნელოვნად ცნობილი იყო, რომ წარმომადგენელი არ იყო უფლებამოსილი, დაედო გარიგება.

- სადავო ნორმის კონსტიტუციურობის შეფასებისას უნდა შემოწმდეს, გამართლებულია თუ არა სადავო ნორმით განსაზღვრული ხანდაზმულობის ვადის არსებობა იმ შემთხვევაში, როდესაც საწარმოს ხელმძღვანელის/წარმომადგენლის და კონტრაგენტის არაკეთილსინდისიერი ან მართლსაწინააღმდეგო ქმედების შედეგად, მეწარმე სუბიექტმა დაკარგა შესაძლებლობა, განაცხადოს გარიგების ბათილობის თაობაზე.
- კონტრაგენტი, მართალია, არ არის ვალდებული, ამოწმოს წესდება ან სხვა შიდაკორპორაციული დოკუმენტები და დაადგინოს ნამდვილად შეუზღუდავია თუ არა დირექტორის უფლებამოსილება დადოს კონკრეტული გარიგება, მაგრამ თუ მისთვის ერთმნიშვნელოვნად ცნობილი გახდება (მაგალითად, მეწარმისგან (პარტნიორისგან) მიღებული შეტყობინების შედეგად) წარმომადგენლის უფლებამოსილების შეზღუდვის შესახებ და მაინც დადებს გარიგებას, კონტრაგენტი არ ჩაითვლება ბრუნვის კეთილსინდისიერ მონაწილედ.
- სადავო ნორმა, შესაძლოა ემსახურება ლეგიტიმურ მიზანს – გარიგების დადების გამარტივებას და ყოველი გარიგების საეჭვოობის გამორიცხვას, თუმცა, მოცემულ შემთხვევაში, იმის გათვალისწინებით, რომ გარიგების ბათილობისთვის მხოლოდ 18 თვეა განსაზღვრული, სადავო ნორმა არაპროპოციულად მძიმე ტვირთს აკისრებს მეწარმეს.
- მეწარმეს (პარტნიორს) გააჩნია შესაძლებლობა (და ვალდებულებაც), სათანადო ზედამხედველობა გაუწიოს წარმომადგენლობაზე უფლებამოსილ პირს. ხელმძღვანელის/წარმომადგენლის დანიშნიდან გამომდინარე, რისკის კეთილსინდისიერ კონტრაგენტებზე გადანაწილება არსებითად არასწორი იქნებოდა და საფრთხეს შეუქმნიდა სტაბილურ სამოქალაქო ბრუნვას, მაგრამ, ამავე დროს, სამოქალაქო ბრუნვის სტაბილურობის უზრუნველყოფის მიზნით, კანონმდებელი არც მეწარმე სუბიექტს უნდა აკისრებდეს არათანაზომად, მძიმე ტვირთს.
- საკონსტიტუციო სასამართლო არ გამორიცხავს გარიგების ბათილობისთვის, ზოგადად ხანდაზმულობის ვადის დაწესების მიზანშეწონილობას, თუმცა, მოცემულ შემთხვევაში, სადავო ნორმით გათვალისწინებული ხანდაზმულობის ვადა არის აშკარად მცირე, რადგან ძალიან მაღალია იმის ალბათობა, რომ მეწარმე სუბიექტმა ვერ შეძლოს ინფორმაციის მიღება საკუთარ ქონებასთან დაკავშირებით, უფლებრივი მდგომარეობის შეცვლის თაობაზე.
- ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, საკონსტიტუციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ სადავო ნორმა, ერთი მხრივ, არ წარმოადგენს

ლეგიტიმური მიზნების მიღწევის თანაზომიერ საშუალებას, არ ადგენს რა სამართლიან ბალანსს და, ამგვარად, არაპროპორციულია იმ შემთხვევაში, როდესაც სახეზე არ არის სისხლის სამართლის დანაშაულის ნიშნები და ლეგიტიმურ მიზნად განიხილება სამოქალაქო ბრუნვის სტაბილურობის ინტერესები, ხოლო, მეორე მხრივ, როდესაც სახეზეა სისხლის სამართლის დანაშაულის ნიშნები, არ არსებობს აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროება, რომლითაც გამართლებული იქნებოდა საკუთრების უფლების შეზღუდვა. შესაბამისად, საკონსტიტუციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ სადავო ნორმა – „მეწარმეთა შესახებ“ კანონის მე-9 მუხლის მე-4 პუნქტი არაკონსტიტუციურია საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის პირველ პუნქტთან მიმართებით.

დავუბრუნდეთ შპს „მეტალინვესტისა“ და მურთაზ უგულავას სარჩელს საერთო სასამართლოებში ს.ს. „საქართველოს ბანკის“ წინააღმდეგ 2010 წლის 7 აპრილის წინარე ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობაზე.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2014 წლის 24 აპრილის გადაწყვეტილებით, შპს „მეტალინვესტის“ სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ.<sup>12</sup>

თბილისის საქალაქო სასამართლოს კოლეგიის 2012 წლის 28 სექტემბრის გადაწყვეტილება გაუქმდა იმ ნაწილში, რომლითაც შპს „მეტალინვესტის“ უარი ეთქვა შემდეგი უძრავი ქონებების: 1. ქ. თბილისი, მოსკოვის გამზირი #31 ს/კ 01.17.11.007.009, 2. ქ. თბილისი, მოსკოვის გამზირი #31, ს/კ 01.17.11.007.19, 3. ქ. თბილისი, ი. ჭავჭავაძის მე-2 ჩიხის #4 ს/კ 01.14.14.011.061.01.500, 4. ქ. ქუთაისი, შვეჩენკოს პირველი შესახვევი #12ა, ს/კ 03.05.24.199 გასხვისების ნაწილში 2010 წლის 7 აპრილის ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობაზე. ამასთან, ბათილად იქნა ცნობილი შპს „მეტალინვესტის“ და ს.ს. „საქართველოს ბანკის“ შორის 2010 წლის დადებული ხელშეკრულება შემდეგი უძრავი ნივთების გასხვისების ნაწილში: 1. ქ. თბილისი, მოსკოვის გამზირი #31, ს/კ #31 ს/კ 01.17.11.007.009, 2. ქ. თბილისი, მოსკოვის გამზირი #31, ს/კ 01.17.11.007.19, 3. ქ. თბილისი, ი. ჭავჭავაძის მე-2 ჩიხის #4 ს/კ 01.14.14.011.061.01.500, 4. ქ. ქუთაისი, შვეჩენკოს პირველი შესახვევი #12ა, ს/კ 03.05.24.199. ამასთან, თბილისის საქალაქო სასამართლოს გადაწყვეტილება იმ ნაწილში, რომლითაც შპს „მეტალინვესტის“ უარი ეთქვა 2010 წლის 7 აპრილის ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობაზე შემდეგი უძრავი ქონებების

<sup>12</sup> თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2014 წლის 24 აპრილის გადაწყვეტილება, საქმეზე: #28/4487-12, მოსამართლეები: ქეთევან კუჭავა (თავმჯდომარე), თამარ ზამზახიძე, ლილი ტყემალაძე.



გასხვისების ნაწილში: 1. ქ. თბილისი, ოქროყანა, ზონა „გ“ (ნაკვ. 1/8), ს/კ 01.15.08.001.008, 2. უძრავი ქონება, მდებარე: ქ. ქობულეთი, დ. აღმაშენებლის გამზირი #383, ს/კ 20.42.01.105. დარჩა უცვლელი. ამასთან, არ დაკმაყოფილდა მურთაზ უგულავას სააპელაციო საჩივარი და უცვლელი დარჩა თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2012 წლის 28 სექტემბრის გადაწყვეტილება მურთაზ უგულავას სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის ნაწილში. შესაბამისად, სააპელაციო სასამართლომ იმ ნაწილში, სადაც უცვლელად დარჩა თბილისის საქალაქო სასამართლოს გადაწყვეტილება, მთლიანად გაიზიარა პირველი ინსტანციის სასამართლოს დასკვნები.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს განმარტებით, ნების გამოვლენის განმარტებისას ნება უნდა დადგინდეს გონივრული განსჯის შედეგად და არა მარტოოდენ გამონათქვამის სიტყვასიტყვითი აზრიდან. მითითებული ნორმის მიზანია, დავის შემთხვევაში გაირკვეს, რა განზრახვა ჰქონდათ მხარეებს ხელშეკრულების დადებისას და როგორ უნდა იქნას გაგებული ხელშეკრულების სადავო გამონათქვამები. თბილისის სააპელაციო სასამართლომ მიიჩნია, რომ შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „მეტალინვესტის“ წესდების 7.2. მუხლის „ვ“ პუნქტში მოცემული დათქმა მასზედ, რომ კრების კომპეტენციას შეადგენს - საზოგადოების მთლიანი ან ნაწილობრივი გასხვისება და ამ მუხლის საფუძველზე, მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრში საზოგადოების დირექტორის უფლებამოსილების შეზღუდვის რეგისტრირება, მიუთითებს საზოგადოების დამფუძნებლის მიზანზე, დაცული ყოფილიყო საზოგადოების საკუთრებაში არსებული ნებისმიერი აქტივი და საზოგადოების კრების გარეშე არ მომხდარიყო ქონების რაიმე ფორმით განკარგვა.

სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ ს.ს. „საქართველოს ბანკსა“ და შპს „მეტალინვესტს“ შორის 2010 წლის 7 მარტის ნასყიდობის ხელშეკრულების გაფორმებისას საზოგადოების დირექტორის წარმომადგენლობითი უფლებამოსილება შეზღუდული იყო და ხელშეკრულება დაიდო შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოების ქონების გარნკარგვაზე არაუფლებამოსილი პირის მიერ.

სასამართლომ აღნიშნა, რომ საზოგადოების დირექტორს პარტნიორთა კრების თანხმობის გარეშე არ ჰქონდა სადავო გარიგების დადების უფლებამოსილება. ამასთან, დირექტორის წარმომადგენლობითი უფლებამოსილების შეზღუდვის შესახებ (რაც რეგისტრირებული იყო მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრში) ცნობილი იყო ს.ს. „საქართველოს ბანკისთვის“, რაც დადგენილ იქნა თბილისის საქალაქო სასამართლოს გასაჩივრებული გადაწყვეტილებითაც და ეს ფაქტი მხარეებისთვის არც სადავო გამხდარა. ამასთან, სააპელაციო პალატამ არ გაიზიარა პირველი ინსტანციის

სასამართლოს მსჯელობა მასზედ, რომ წინამდებარე სარჩელი #2-01.17.11.007.009, 01.17.11.007.019, 01.14.14.011.061.01.500, 03.05.01.979, 20.42.01.105 და 01.15.08.001.008 ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობის თაობაზე ხანდაზმულია.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს განმარტებით<sup>13</sup>, მართალია, სადავო ხელშეკრულება მხარეთა შორის გაფორმდა 2010 წლის 7 აპრილს, თუმცა დასახელებული ხელშეკრულების საფუძველზე, უძრავ ნივთებზე, ს.ს. „საქართველოს ბანკის“ საკუთრების უფლება რეგისტრირებული იქნა მხოლოდ 2012 წლის 29 ივნისს. პალატის დასკვნით, სადავო ნასყიდობის ხელშეკრულება იურიდიულ შედეგს წარმოშობდა მხოლოდ საჯარო რეესტრში საკუთრების უფლების წარმოშობის შემდეგ, რაც განსახილველი დავის სპეციფიკურობიდან გამომდინარე, განმსაზღვრელი უნდა ყოფილიყო ხანდაზმულობის ვადის ათვლის თარიღის დადგენისთვის. პალატამ მიიჩნია, რომ ხანდაზმულობის 18-თვიანი ვადის ათვლა სადავო ხელშეკრულების გაფორმების თარიღიდან და არა გარიგების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის თარიღიდან, დაუსაბუთებლად შეზღუდვდა მეწარმე სუბიექტის უფლებას კანონით დადგენილ საგამონაკლისო მცირე ვადაში, სადავო გაეხადა ხელშეკრულება, თუ მეწარმე სუბიექტის ხელმძღვანელის უფლებამოსილება იყო შეზღუდული და ამის შესახებ იცოდა კონტრაგენტმა, მოცემულ შემთხვევაში - ს.ს. „საქართველოს ბანკმა“. ამასთან, თბილისის სააპელაციო სასამართლომ მიღებული გადაწყვეტილება, აგრეთვე დააფუძნა საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს 2014 წლის 29 იანვრის გადაწყვეტილებას.

სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება საკასაციო წესით გაასაჩივრა ს.ს. „საქართველოს ბანკმა“ და მოითხოვა გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2015 წლის 8 ივნისის განჩინებით<sup>14</sup>, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 391-ე მუხლის მე-5 ნაწილის თანახმად, ს.ს. „საქართველოს ბანკის“ საკასაციო საჩივარი, როგორც სამართლის განვითარებისთვის და მსგავსი კატეგორიის საქმეებზე ერთგვაროვანი სასამართლო პრაქტიკის ჩამოყალიბებისთვის მნიშვნელოვანი, დასაშვებად იქნა ცნობილი.

<sup>13</sup> თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2014 წლის 24 აპრილის გადაწყვეტილება, საქმეზე: #2ბ/4487-12

<sup>14</sup> საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2015 წლის 8 ივნისის განჩინება, საქმეზე; #ას-653-620-2014, მოსამართლეები: პაატა ქათამაძე (თავმჯდომარე, მომხსენებელი), ვასილ როინიშვილი, ბესარიონ ალავიძე.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2015 წლის 24 სექტემბრის გადაწყვეტილებით<sup>15</sup>, ს.ს. „საქართველოს ბანკის“ საკასაციო საჩივარი დაკმაყოფილდა. გაუქმდა თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2014 წლის 24 აპრილის გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის პირველი, მე-2, მე-3 და მე-6 პუნქტები და ამ ნაწილში მიღებულ იქნა ახალი გადაწყვეტილება. შესაბამისად, არ დაკმაყოფილდა შპს „მეტალინვესტის“ სარჩელი შპს „მეტალინვესტსა“ და ს.ს. საქართველოს ბანკს“ შორის 2010 წლის 7 აპრილის დადებული უძრავი ქონების 1. ქ. თბილისი, მოსკოვის გამზირი #31 ს/კ 01.17.11.007.009, 2. ქ. თბილისი, მოსკოვის გამზირი #31, ს/კ 01.17.11.007.19, 3. ქ. თბილისი, ი. ჭავჭავაძის მე-2 ჩიხის #4 ს/კ 01.14.14.011.061.01.500, 4. ქ. ქუთაისი, შევჩენკოს პირველი შესახვევი #12ა, ს/კ 03.05.24.199 - ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობის თაობაზე.

2018 წლის აგვისტოს თვის მდგომარეობით, ს.ს. „მეტალინვესტის“ არაერთგზის წერილობითი მიმართვის საფუძველზე, მხარეს საქართველოს უზენაესი სასამართლოს დასაბუთებული გადაწყვეტილება არ ჩაბარებია. ამასთან, მხარისთვის ცნობილი არც სასამართლოს შემადგენლობის ცვლილების განმარტობებელი მიზეზების თაობაზეა ცნობილი.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს გადაწყვეტილების შემდეგ, ს.ს. „საქართველოს ბანკმა“ დაიწყო ახალი სამართალწარმოების პროცესი და სარჩელი აღძრა მოპასუხეების: ს.ს. „მეტალინვესტის“, მურთაზ უგულავას, მიხეილ უგულავასა და შპს „მეტალ კონტრაქტინგ“-ის მიმართ, დავის საგანზე: თანხის დაკისრება, იპოთეკის საგნის რეალიზება. ახალი სამართალწარმოების პროცესში, ს.ს. „საქართველოს ბანკის“ მიმართ შეგებებული სარჩელი წარადგინა შპს „მეტალინვესტმა“ და მოითხოვა: გარიგებათა ბათილად ცნობა, ზიანის ანაზღაურება და ხელშეკრულებიდან გასვლა.

2017 წლის 12 ოქტომბრის თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის გადაწყვეტილებით<sup>16</sup>, ს.ს. „საქართველოს ბანკის“ სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ, ხოლო შპს „მეტალინვესტს“ უარი ეთქვა შეგებებული სარჩელის დაკმაყოფილებაზე მისი უსაფუძვლობის გამო. სასამართლოს ზ/აღნიშნული გადაწყვეტილების საფუძველზე:

---

<sup>15</sup> საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2015 წლის 24 სექტემბრის გადაწყვეტილება, საქმეზე; #ას-653-620-2014, მოსამართლეები: მზია თოდუა (თავმჯდომარე), პაატა ქათამაძე (მომხსენებელი), ეკატერინე გასიტაშვილი.

<sup>16</sup> თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 12 ოქტომბრის გადაწყვეტილება, საქმეზე: #2/12097-14. მოსამართლე: ვლადიმერ კაკაბაძე.

- შპს „მეტალინვესტს“, მურთაზ უგულავას, მიხეილ უგულავას და შპს „მეტალ კონსტრაქტინგ“-ს ს.ს. „საქართველოს ბანკის“ სასარგებლოდ დაეკისრათ 5 960 385.14 ლარის გადახდა, საიდანაც სესხის ძირითადმა თანხამ შეადგინა - 4 532.664.68 ლარი, სარგებელმა - 1 422.720.46 ლარი და პირგასამტეხლომ - 5000 ლარი;
- ს.ს. „საქართველოს ბანკის“ მოთხოვნა შპს „მეტალინვესტის“, მურთაზ უგულავას, მიხეილ უგულავას და შპს „მეტალ კონსტრაქტინგ“-ის მიმართ მოთხოვნის - 1021149.41 ლარის დაკისრების ნაწილში, არ დაკმაყოფილდა;
- შპს „მეტალინვესტს“, მურთაზ უგულავას, მიხეილ უგულავას და შპს „მეტალ კონსტრაქტინგ“-ს ს.ს. „საქართველოს ბანკის“ სასარგებლოდ, სარჩელის აღძვრის დღიდან - 2014 წლის 15 ივლისიდან გადაწყვეტილების აღსრულებამდე, ყოველდღიურად დაეკისრათ - 1986.92 ლარის გადახდა;
- შპს „მეტალინვესტს“, მურთაზ უგულავას, მიხეილ უგულავას და შპს „მეტალ კონსტრაქტინგ“-ს ს.ს. „საქართველოს ბანკის“ სასარგებლოდ, სარჩელის აღძვრის დღიდან - 2014 წლის 15 ივლისიდან გადაწყვეტილების აღსრულებამდე, ყოველდღიურად პირგასამტეხლოს სახით დაეკისრათ - 198.69 ლარის გადახდა;
- ს.ს. „საქართველოს ბანკის“ სასარჩელო მოთხოვნას შპს „მეტალინვესტს“, მურთაზ უგულავას, მიხეილ უგულავას და შპს „მეტალ კონსტრაქტინგ“-ის მიმართ ყოველდღიურად დასარიცხი პირგასამტეხლოს სახით 3775.11 ლარის დაკისრების ნაწილში, ეთქვა უარი;
- ს.ს. „საქართველოს ბანკის“ სასარგებლოდ დაკისრებული დავალიანების დაფარვის მიზნით, სარეალიზაციოდ მიექცა მურთაზ უგულავას საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, მდებარე: მცხეთა, სოფელი საგურამო, ს/კ #72.06.03.339;

თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 12 ოქტომბრის გადაწყვეტილების თანახმად, სარეალიზაციოდ მიქცეული ქონების გაყიდვით მიღებული ხარჯებით კრედიტორის მოთხოვნის სრულად დაკმაყოფილების შეუძლებლობის შემთხვევაში, დადგინდა, რომ სარეალიზაციოდ უნდა მიექცეოდა მურთაზ უგულავას საკუთრებაში არსებული ნებისმიერი ქონება.

სასამართლოს დადგენილებით, მიღებული გადაწყვეტილება უნდა მიქცეოდა დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად, ხოლო, როგორც უკვე ზემოთ აღინიშნა, შპს „მეტალინვესტის“ შეგებებულ სარჩელში ჩამოყალიბებული მოთხოვნები - ს.ს. „საქართველოს ბანკს“ შპს „მეტალინვესტის“ სასარგებლოდ დაკისრებოდა ბრალეული ქმედებით მიყენებული ზიანის ანაზღაურება - 5 554.381 ლარისა და 2 395 930 აშშ დოლარის ოდენობით (ფაქტობრივი ზარალი), ასევე 4 935 448 ლარი და 5 792 946 ლარი (მიუღებელი შემოსავალი), საქმიანი რეპუტაციის შელახვით მიყენებული ზიანის ანაზღაურება - 5 000 000 ლარის ოდენობით,

ბათილად მიჩნეულიყო შპს „მეტალინვესტსა“ და ს.ს. „საქართველოს ბანკს“ შორის 2009 წლის 29 მაისის, 2011 წლის 7 მარტის, 2010 წლის 28 აპრილისა და 2011 წლის 29 სექტემბრის საკრედიტო ხაზის მომსახურების, სოლიდარული თავდებობისა და საკრედიტო ხელშეკრულებები, ს.ს. „საქართველოს ბანკს“ შპს „მეტალინვესტის“ სასარგებლოდ დაკისრებოდა უსაფუძვლო გამდიდრების შედეგად მიღებული სარგებელი - 1 400 678.9 აშშ დოლარის გადახდა, ბანკს შპს „მეტალინვესტის“ სასარგებლოდ დაკისრებოდა 5 639 088 აშშ დოლარის გადახდა, შპს „მეტალინვესტი“ ჩათვლილიყო ს.ს. „საქართველოს ბანკთან“ 2010 წლის 7 აპრილს დადებული უძრავი ქონების #2 ხელშეკრულებიდან გასულად და დავალებოდა შპს „საქართველოს ბანკს“ შპს „მეტალინვესტისთვის“ დაებრუნებია 7 აპრილის ხელშეკრულების საფუძველზე მიღებული უძრავი ქონებები, არც ერთ ნაწილში, უსაფუძვლოდ მიჩნევის გამო, არ დაკმაყოფილდა.

2017 წლის 20 ნოემბერს, თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 12 ოქტომბრის გადაწყვეტილება, შპს „მეტალინვესტის“ მიერ გასაჩივრდა სააპელაციო წესით.<sup>17</sup> თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატას გადაწყვეტილების ნაწილობრივ გასაჩივრებით 2017 წლის 27 ნოემბერს მიმართა ს.ს. „საქართველოს ბანკმა“ და მოითხოვა ახალი გადაწყვეტილებით, სრულად დაკმაყოფილებულიყო ს.ს. „საქართველოს ბანკის“ მოთხოვნა.

2018 წლის აგვისტოს თვის მდგომარეობით, საქმეზე სააპელაციო წარმოება გრძელდება.

### *სამართალწარმოების პროცესი სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიმართ*

2014 წლის 11 ივლისის თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის გადაწყვეტილებით, შპს „მეტალინვესტისა“ და მურთაზ უგულავას სარჩელი მოპასუხე სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქუთაისის სარეგისტრაციო სამსახურის, მესამე პირების: ს.ს. „საქართველოს ბანკისა“ და მიხეილ უგულავას მიმართ, ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა<sup>18</sup>.

შპს „მეტალინვესტის“ მიერ ადმინისტრაციული სარჩელით დავის საგანს წარმოადგენდა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2012 წლის 16

<sup>17</sup> შპს „მეტალინვესტისა“ და სხვების სააპელაციო საჩივარი, რეგ. #17002179077. საქის განმხილველი თავმჯდომარე მოსამართლე: მათა სულხანიშვილი;

<sup>18</sup> თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2014 წლის 11 ივლისის გადაწყვეტილება, საქმეზე: #3/3416-12. მოსამართლე: თამარ ონიანი.

ივლისის #109551 გადაწყვეტილების გაუქმება, რომლითაც მხარეს უარი ეთქვა შემდეგ უძრავ ქონებებზე: 1. ქ. თბილისი, მოსკოვის გამზირი #31 ს/კ 01.17.11.007.009, 2. ქ. თბილისი, მოსკოვის გამზირი #31, ს/კ 01.17.11.007.19, 3. ქ. თბილისი, ი. ჭავჭავაძის მე-2 ჩიხის #4 ს/კ 01.14.14.011.061.01.500, 4. ქ. ქუთაისი, შვეჩენკოს პირველი შესახვევი #12ა, ს/კ 03.05.24.199 ს.ს. „საქართველოს ბანკის“ საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შესახებ ბათილად ცნობასა და აღნიშნულ უძრავ ქონებებზე შპს „მეტალინვესტის“ საკუთრების უფლების აღდგენის მოთხოვნაზე.

თბილისის საქალაქო სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ შპს „მეტალინვესტის“ მიერ გასაჩივრებული რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილებების საფუძველად არსებული სარეგისტრაციო დოკუმენტი - 2010 წლის 7 აპრილის ს.ს. „საქართველოს ბანკსა“ და შპს „მეტალინვესტს“ შორის გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულება დადებულ ზ/აღნიშნულ უძრავ ქონებებზე შედგენილია შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოების ქონების განკარგვაზე არაუფლებამოსილი პირის მიერ, რაც „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-9 მუხლის პირველი პუნქტისა და 23-ე მუხლის თანახმად, რეგისტრაციაზე უარის თქმის საფუძველი უნდა გამხდარიყო.

შესაბამისად, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოსა და ქუთაისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2012 წლის 29 ივნისის გადაწყვეტილებები, არ შეესაბამებოდა „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მოთხოვნებს. შესაბამისად, ბათილად იქნა ცნობილი სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2012 წლის 29 ივნისის #882012297773-06, 2012 წლის 29 ივნისის #882012307791-04, 2012 წლის 29 ივნისის #882012307756-03 და ქუთაისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2012 წლის 29 ივნისის #882012307744-03 გადაწყვეტილებები.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2015 წლის 11 თებერვლის გადაწყვეტილებით<sup>19</sup>, თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2014 წლის 11 ივლისის გადაწყვეტილება გაუქმდა და დაკმაყოფილდა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქუთაისის სარეგისტრაციო სამსახურის სააპელაციო საჩივარი.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს მიერ გადაწყვეტილების მიღება დასაბუთდა შემდეგი გარემოებებით. სააპელაციო პალატამ მიუთითა

---

<sup>19</sup> თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2015 წლის 11 თებერვლის გადაწყვეტილება, საქმეზე: #38/1405-14. მოსამართლე: თეა ძიმისტარაშვილი.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-4 მუხლზე, რომლის თანახმადაც, საჯარო რეესტრის სტრუქტურა განსაზღვრულია შემდეგნაირად: საჯარო რეესტრი არის უძრავ ნივთებზე უფლებათა, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის, საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის, მოძრავ ნივთებსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეებზე უფლებათა, მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების და სამისამართო რეესტრების ერთობლიობა. სააპელაციო სასამართლო არ ეთანხმება დასკვნებს იმის შესახებ, რომ სადავო შემთხვევაში, ს.ს. „საქართველოს ბანკის“ მიერ წარდგენილ სარეგისტრაციო განცხადებაზე მარეგისტრირებელ ორგანოს უნდა ეთქვა უარი იმ საფუძველით, რომ სარეგისტრაციო დოკუმენტს შპს „მეტალინვესტის“ სახელით ხელს აწერდა არაუფლებამოსილი პირი, კერძოდ, შპს „მეტალინვესტის“ დირექტორი, რომელსაც შეზღუდული ჰქონდა წარმომადგენლობითი უფლებამოსილება.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს განმარტებით, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ ინსტრუქციის მე-20 მუხლის თანახმად, განსაზღვრულია ხელმოწერის ნამდვილობის დამოწმებას დაქვემდებარებული გარიგების სახეები, ხოლო 22-ე მუხლით დადგენილია ხელმოწერის ნამდვილობის დამოწმების ზოგადი წესი. კერძოდ, საჯარო რეესტრის უფლებამოსილი პირის (სარეგისტრაციო განცხადების მიღების) თანდასწრებით გარიგებაზე ხელმოწერის დროს უფლებამოსილი პირის მიერ ხდება მხოლოდ გარიგებაზე ხელმოწერი პირის იდენტიფიკაცია და ამ უკანასკნელის მიერ ხელმოწერის ფაქტის დადასტურება. აღნიშნული არ გულისხმობს გარიგების შინაარსის მოქმედ კანონმდებლობასთან შესაბამისობის და მხარეთა მიერ ნების გამოხატვის ნამდვილობის დადგენას ან სხვა გარემოების შემოწმებას. გარიგებაზე ხელმოწერის ფაქტს უფლებამოსილი პირი ადასტურებს სამსახურებრივი შტამით.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს განმარტებით, „სანოტარო მოქმედებათა შესრულების წესის შესახებ“ ინსტრუქციის თანახმად, უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულების მონაწილე მხარეები არ არიან შეზღუდული და შეუძლიათ მოითხოვონ, როგორც საჯარო, ასევე კერძო აქტის ფორმით სანოტარო დოკუმენტის შედგენა, ვინაიდან მოქმედი კანონმდებელი არ ადგენს ასეთი გარიგების ნამდვილობისთვის სანოტარო ფორმის დაცვას. სააპელაციო პალატა ყურადღებას ამახვილებს იმ შემთხვევაზე, როდესაც საკუთრების უფლების დასარეგისტრირებლად, საჯარო რეესტრს წარედგინება უძრავი ქონების შეძენის შესახებ სანოტარო წესით დამოწმებული გარიგება. ამ ვითარებაში, მარეგისტრირებელ ორგანოს არ ევალება გარიგებაზე ხელმოწერი პირის უფლებამოსილების შემოწმება და მისი იდენტიფიკაცია. „საჯარო რეესტრის შესახებ“ ინსტრუქციის მე-11 მუხლის საფუძველზე, მარეგისტრირებელი ორგანო ვალდებულია მხოლოდ

შეამოწმოს იმ პირის უფლებამოსილება, რომელმაც წარადგინა სარეგისტრაციო დოკუმენტი, ვინაიდან სარეგისტრაციო წარმოების მონაწილე მხარე შეიძლება იყოს მხოლოდ მარეგისტრირებელი ორგანო და დაინტერესებული პირები.

პალატის განმარტებით, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისისა და ქუთაისის სარეგისტრაციო სამსახურების გადაწყვეტილებებს საფუძვლად დაედო ს.ს. „საქართველოს ბანკსა“ და შპს „მეტალინვესტს“ შორის 2010 წლის 7 აპრილის დადებული უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომელიც დამოწმებული იყო სანოტარო წესით და შედგენილი კერძო აქტის სახით. შესაბამისად, სასამართლოს განმარტებით, იმ ვითარებაში, როდესაც სარეგისტრაციო სამსახურს წარედგინათ „ნოტარიატის შესახებ“ საქართველოს კანონის მოთხოვნათა შესაბამისად შედგენილი უფლების დამდგენი დოკუმენტი, თბილისისა და ქუთაისის სარეგისტრაციო სამსახურებს, როგორც მარეგისტრირებელ ორგანოებს (უფლების ფიქსაციის ინსტიტუტი), არ ევალებოდათ უძრავი ქონების ნასყიდობის შესახებ გარიგების კანონმდებლობასთან შესაბამისობისა და მისი ნამდვილობის შემოწმება.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2015 წლის 7 ივლისის განჩინებით<sup>20</sup>, არ დაკმაყოფილდა შპს „მეტალინვესტისა“ და მურთაზ უგულავას საკასაციო საჩივარი და უცვლელად დარჩა თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2015 წლის 11 თებერვლის გადაწყვეტილება.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს განჩინებაში აღინიშნა, რომ შპს „მეტალინვესტი“ და მურთაზ უგულავა ვერ ასაბუთებდნენ, რომ თბილისის სააპელაციო სასამართლოში საქმის განხილვა განხორციელდა მნიშვნელოვანი საპროცესო დარღვევებით. შესაბამისად, კასატორები ვერ აქარწყლებდნენ სააპელაციო სასამართლოს მიერ დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებსა და დასკვნებს.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს შეფასებით, სააპელაციო სასამართლოს გასაჩივრებული გადაწყვეტილება არ ეწინააღმდეგება ამ კატეგორიის დავებზე საქართველოს უზენაესი სასამართლოს მანამდე არსებულ პრაქტიკას. შესაბამისად, შპს „მეტალინვესტისა“ და მურთაზ უგულავას საკასაციო საჩივარი მიჩნეულ იქნა დაუშვებლად და აღნიშნა, რომ წარმოე-

---

<sup>20</sup> საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2015 წლის 7 ივლისის განჩინება, საქმეზე: #ბს-277-223 (კ-15). მოსამართლეები: ლევან მურუსიძე (მომხსენებელი), მაია ვაჩაძე, ნუგზარ სხირტლაძე.



ბული დავის ფარგლებში, მისი განხილვისა და ახალი გადაწყვეტილების მიღების საჭიროება, არ არსებობდა არც სამართლის განვითარებისა და ერთგვაროვანი სასამართლოს პრაქტიკის ჩამოყალიბების აუცილებლობის თვალსაზრისით.

- 2015 წლის 4 სექტემბერს, საქართველოს იუსტიციის უმაღლესი საბჭოს მიმართ წარდგენილ იქნა შპს „მეტალინვესტისა“ და მურთაზ უგულავას საჩივარი, რომლითაც მოთხოვნილ იქნა დისციპლინური სამართალწარმოების დაწყება მოსამართლეების: ეკატერინე ბიწაძის, თეა ძიმისტარაშვილის, ლევან მურუსიძის, მათა ვაჩაძის, ნუგზარ სხირტლადის, მზია თოდუას, პაატა ქათამაძისა და ეკატერინე გასიტაშვილის მიმართ, თუმცა საბჭოს 2017 წლის 2 ივნისის გადაწყვეტილებით, დისციპლინურ #253/15 საქმეზე, სამართალწარმოება შეწყდა.

2016 წლის 30 ნოემბერს, შპს „მეტალინვესტმა“ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიმართ, სარჩელით მიმართა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიას და მოითხოვა ა) სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 11 ნოემბრის #299508 გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა, ბ) სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიმართ ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა შპს „მეტალინვესტის“ მასალებიდან მის მიერ ელექტრონულად ატვირთული 2008 წლით დათარიღებული ე.წ. „წესდების“ ამოღების შესახებ. სარჩელი სასამართლომ წარმოებაში მიიღო 2016 წლის 5 დეკემბერს<sup>21</sup>.

2018 წლის 30 მარტის თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის გადაწყვეტილებით, შპს „მეტალინვესტის“ სარჩელი არ დაკმაყოფილდა. 2018 წლის ივლისის თვის მდგომარეობით, შპს „მეტალინვესტს“ არ ჩაბარებია დასაბუთებული სასამართლოს გადაწყვეტილება, ვინაიდან მსჯელობა წარმართულიყო სასამართლოს მიდგომებსა და პოზიციებზე<sup>22</sup>.

---

<sup>21</sup> თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2016 წლის 5 დეკემბრის განჩინება, საქმეზე: #3/8570-16 სარჩელის წარმოებაში მიღების, საქმის განხილვის საპროცესო ვადის გაგრძელებისა და მოსამზადებელი სხდომის დანიშვნის შესახებ. მოსამართლე: ნანა ჭიჭილიძე.

<sup>22</sup> თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 30 მარტის გადაწყვეტილება, საქმეზე: #3/8570-16. მოსამართლე: თამარ მეშველიანი.

#### 4. დასკვნა

ორგანიზაცია წინამდებარე საქმის ფაქტობრივი და სამართლებრივი გარემოებების შემოწმებისა და შეფასების პროცესში, თანაზომიერად მიდის დასკვნამდე, რომ სახელმწიფოს უპირველესი ამოცანაა შექმნას ისეთი მაკონტროლებელი და გამაწონასწორებელი ინსტიტუტები (სასამართლო, საგამომიებო ორგანო, მარეგისტრირებელი უწყება), რომლებიც ერთის მხრივ უზრუნველყოფენ უფლების მართლზომიერად განხორციელებას, მეორეს მხრივ კი წინდახედულების გზით აკრძალავენ კანონდარღვევას და სამოქალაქო ბრუნვის სტრაბილურობა, როდესაც პროცესის მხარეს დგას კომერციული ინტერესის მქონე მეწარმე სუბიექტები, დაეფუძნება ორგანიზაციული მმართველისა და საქმიანობის ისეთ პრინციპებს, რასაც საბოლოო შედეგით მიყვავართ სწორი მართვის ქმედებათა სისტემასთან. ასეთ დროს, სახელმწიფო ქმნის სამეწარმეო საქმიანობისთვის შესაბამის პოლიტიკურ, ეკონომიკურ და სამართლებრივ გარემოს, ხოლო ბიზნესი უნდა დაეფუძნოს კორპორაციული ღირებულებების საერთო პრინციპებს: პატიოსნებას, წესიერებას და პასუხისმგებლობას.

სამართლებრივი ურთიერთობის მონაწილენი ვალდებულნი არიან კეთილსინდისიერად განახორციელონ თავიანთი უფლებები და მოვალეობანი. სამოქალაქო უფლება უნდა განხორციელდეს მართლზომიერად. დაუშვებელია უფლების გამოყენება მართოდენ იმ მიზნით, რომ ზიანი მიადგეს სხვას. სწორედ კანონის არსიდან და მოთხოვნიდან გამომდინარე უნდა შეფასდეს შპს „მეტალინვესტის“ საქმე და სათანადო დასკვნები გაკეთდეს პროცესში მონაწილე ყველა მხარის ქმედებათა მართლზომიერების მიმართ - სახელმწიფოს სახით სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს, ს.ს. „საქართველოს ბანკის“, საერთო სასამართლოების მსჯელობათა და ნოტარიუსის მოქმედებათა მიმართ.

ორგანიზაციისთვის მნიშვნელოვანია, საკუთარი დასკვნები და შეფასებები წარმოადგინოს კეთილსინდისიერებისა და უფლების მართლზომიერად განხორციელების ურთიერთშეჯერების საფუძველზე და საკითხს მიუდგეს შესაბამისი სამართლებრივი ანალიზით.

ორგანიზაცია ყურადღებას დაუთმობს საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2015 წლის 29 ივნისის გადაწყვეტილებას, სადაც პალატამ მნიშვნელოვანი განმარტება გააკეთა კრედიტორისა და მოვალის ურთიერთობებში კეთილსინდისიერებისა და

გულისხმიერების მოვალეობის დარღვევის შედეგად კრედიტორის მიერ უფლების ბოროტად გამოყენების თაობაზე<sup>23</sup>.

ორგანიზაცია ინტერესს იჩენს განხილული დავის ფარგლებში, რომლის მხარეც დადგენილია, რომ წარმოადგენდა, ასევე, ს.ს. „საქართველოს ბანკი“, კეთილსინდისიერების საკითხის მიმართ სასამართლოს შემდეგი მსჯელობის თაობაზე. საკასაციო პალატამ განმარტა, რომ ზოგადად, ყველა მართლწესრიგი სამართლის სუბიექტთა ქცევის წესს კეთილსინდისიერების პრინციპზე აფუძნებს და ამ პრინციპს ნორმატიულ კონცეფციად განიხილავს. იგი თანამედროვე სამართლის, ფილოსოფიისა და ბიზნესის ერთ-ერთი ფუძემდებლური პრინციპია.

სასამართლოს განმარტებით, კეთილსინდისიერება გულისხმობს სამოქალაქო ბრუნვის მონაწილეთა მოქმედებას პასუხისმგებლობით და ერთმანეთის უფლებებისადმი პატივისცემით მოპყრობას. კეთილსინდისიერება, როგორც ნორმატიული, ისე სუბიექტური ნების განმარტების ინსტრუმენტია. მის საფუძველზე აღმოიფხვრება, როგორც კანონის, ისე ხელშეკრულების ხარვეზი. კეთილსინდისიერების პრინციპის შინაარსი, უპირველეს ყოვლისა, იმით გამოიხატება, რომ მხარეს, გარდა ვალდებულების ჯეროვანი შესრულებისა, ევალება ვალდებულების კეთილსინდისიერად შესრულებაც ანუ კონტრაქტის პატივსადები ინტერესების გათვალისწინება და დაცვა. ამ მოთხოვნის დარღვევა კი არა მხოლოდ სახელშეკრულებო ვალდებულების შესრულების პროცესში, არამედ სახელშეკრულებო მოლაპარაკებათა და ძირითადი ვალდებულებების შესრულების შემდგომ ეტაპზეც შესაძლებელია პასუხისმგებლობის დაკისრების საფუძველი გახდეს.

საკასაციო პალატის განმარტებით, კეთილსინდისიერების ზემოაღნიშნული ფუნქციებიდან გამომდინარეობს, რომ ნებისმიერ ვალდებულებით-სამართლებრივ ურთიერთობაში, კრედიტორს არ შეუძლია უარი თქვას მოვალის მიერ ვალდებულების შესრულების მცირე ხელშეწყობაზე, როდესაც მოვალეს კრედიტორის მხრიდან ესაჭიროება ასეთი ხელშეწყობა მასზე ნაკისრი ვალდებულების ჯეროვნად შესრულებისათვის. კეთილსინდისიერების პრინციპიდან გამომდინარე, ვალდებულებით-სამართლებრივი ურთიერთობის მონაწილე მხარეთა თანამშრომლობა, მეორე მხარის ინტერესების გათვალისწინება, მეორე მხარის უფლებებისა და ქონებისადმი განსაკუთრებული გულისხმიერების გამოჩენა (სამოქალაქო

---

<sup>23</sup> 2015 წლის 29 ივნისის საქართველოს უზენაესი სასამართლოს გადაწყვეტილება, საქმეზე: №ას-1338-1376-2014, მოსამართლეები: ნინო ბაქაქური (თავმჯდმარე), ბესარიონ ალავიძე, პაატა ქათამაძე.

კოდექსის 316-ე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად) საჭიროა ამ ურთიერთობის ნორმალურად განვითარებისათვის.

საკასაციო პალატის განმარტებით, სადავო არ არის, რომ საკრედიტო ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულება დაირღვა, ხოლო ბანკის მოლოდინი ხელშეკრულების გაფორმების მიმართ მდგომარეობდა მის ჯეროვან შესრულებაში, თუმცა საქმის გარემოებათა ერთობლიობაში შეფასებით ბანკის ქმედება ვერ იქნება მიჩნეული კეთილსინდისიერ ქმედებად, რამეთუ ბანკის ინტერესი, ამ კონკრეტულ შემთხვევაში, ფულადი ვალდებულების შესრულებაში მდგომარეობდა და, იმ პირობებში, როდესაც, ფულადი ვალდებულების შესრულების შესახებ მას წერილობით მიეწოდა შეთავაზება, იმის მიუხედავად, იქნებოდა იგი წარმოდგენილი საბანკო გარანტიის თუ სამოქალაქო კოდექსით გათვალისწინებული სხვა ფორმით, ბანკს, როგორც საკრედიტო დაწესებულებას, კლიენტის ინტერესებიდან გამომდინარე, ევალებოდა გულისხმიერი დამოკიდებულება გამოეჩინა და საბანკო დავალიანების დაფარვის რამოდენიმე ვარიანტიდან ამოერჩია ყველაზე ხელსაყრელი და, ამავედროულად, კლიენტის ინტერესებიდან გამომდინარე, ყველაზე ოპტიმალური ვარიანტი.

მოცემულ შემთხვევაში, საკრედიტო დაწესებულების მართლზომიერი ქცევის განმსაზღვრელი იყო სახელშეკრულებო ურთიერთობის მონაწილის კეთილსინდისიერებისა და მეორე მონაწილის უფლებებისა და ქონებისადმი განსაკუთრებული გულისხმიერების ვალდებულება და არა მარტოდენ იპოთეკით დატვირთული უძრავი ქონების რეალიზაციის უფლება. მით უფრო, რომ იპოთეკის საგნების რეალიზაციით მოთხოვნის დაკმაყოფილების მიმართ კრედიტორის უპირატესი ინტერესი გამოკვეთილი არ იყო, რადგანაც მას შეეძლო რეალიზაციისათვის დამახასიათებელი მთელი რიგი პროცედურებისა და დამატებითი ხარჯების გვერდის ავლით, უფრო მოკლე დროში, დაეკმაყოფილებინა საკუთარი მოთხოვნა მესამე პირისაგან ფულადი ვალდებულების შესრულებაზე შეთავაზების მიღებით. საკასაციო სასამართლოს განმარტებით, მოცემულ საქმეზე დადგენილი კონკრეტული ფაქტობრივი გარემოებები იძლევა ლოგიკური და თანმიმდევრული ვარაუდის საფუძველს, რომ ბანკის მხრიდან უძრავი ნივთების იძულებით აუქციონზე რეალიზაციის, როგორც კრედიტორის მოთხოვნის დაკმაყოფილების უკიდურესი ფორმის, გამოყენება შეფასდეს უფლების ბოროტად გამოყენებად, რაც წინააღმდეგობაში მოდის საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 115-ე მუხლთან.

განსახილველ შემთხვევაში, დადგენილია, რომ ს.ს. „საქართველოს ბანკსა“ და შპს „მეტალინვესტს“ შორის 2010 წლის 7 აპრილს დაიდო წინარე ნასყიდობის ხელშეკრულება, თუმცა კომპანიის მაშინდელი დირექტორი

უფლებამოსილი არ იყო მოეხდინა კომპანიის უძრავი ქონებების გასხვისება. ამის შესაძლებლობას კომპანიის მაშინდელ დირექტორს არ აძლევდა სპეციალური შეზღუდვა. კერძოდ, მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრის მონაცემებით, მაშინდელ დირექტორს საზოგადოების წესდების ჩანაწერის თანახმად, გააჩნდა ხელმძღვანელობაზე შეზღუდული უფლებამოსილება და ქონებების გასხვისება აკრძალული ჰქონდა. ამის მიუხედავად, ს.ს. „საქართველოს ბანკმა“ კომპანიის ქონების საკუთრებაში რეგისტრაცია მაინც განხორციელდა, თუმცა მოგვიანებით, 2012 წლის ივნისში. დანაშაულის ნიშნები მდგომარეობს იმაში, რომ ს.ს. „საქართველოს ბანკის“ შესაბამისმა თანამდებობის პირებმა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს წარუდგინეს უთარილო, სანოტარო წესით დაუმოწმებელი კომპანიის ე.წ. „წესდება“, სადაც შეცვლილი იქნა ქონების გასხვისების შეზღუდვის შესახებ მანამდე არსებული ჩანაწერის რედაქცია ისეთი ფორმით, რომ საზოგადოების ქონების გასხვისება არ იზღუდებოდა მისი ხელმძღვანელისგან. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ ს.ს. „საქართველოს ბანკს“ დაუმტკიცა სადავო ქონებები, ხოლო მოგვიანებით, კომპანიის მიმართვის გარეშე, მოახდინა წესდებით განსაზღვრული შეზღუდვის თვითნებური გაუქმება. დადგენილია, რომ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტო არც ახლა ახდენს კომპანიის არაიურიდიული ძალის მქონე წესდების მონაცემთა ბაზიდან ამოღებას. საქმეზე არ ხდება სწრაფი და ეფექტური გამოძიება. ამასთან, ლევან სამხარაულის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2013 წლის 19 ივნისის დასკვნის საფუძველზე, დადგენილია, 2009 წლიდან 2012 წლის ჩათვლით პერიოდში, შპს „მეტალინვესტს“ სრული დატვირთვით მუშაობის შემთხვევაში, შესაძლებელი იყო მიეღო საორიენტაციოდ 4 935 468,92 (4\*1233867,23) ლარის მოგება.

ორგანიზაციის შეფასებით, შპს „მეტალინვესტში“ ს.ს. „საქართველოს ბანკის“ მიერ განხორციელებული კომპანიის იძულებითი მართვა (სეკვესტრი), წარმოდგენილი სპეციალური კონტროლიორის ინსტიტუტის შემოღებით, კეთილსინდისიერების პრინციპს არ პასუხობდა. დადგენილია, რომ 2009 წლის 30 მარტს, შპს „მეტალინვესტის“ დირექტორს, ს.ს. „საქართველოს ბანკის“ გენერალური დირექტორის მოადგილესა და მეორეს მხრივ, ფიზიკურ პირ გურამ მაღალაშვილს შორის გაფორმდა წერილობითი შეთანხმება, რომლის თანახმადაც, შპს „მეტალინვესტში“ ს.ს. „საქართველოს ბანკმა“ კონტროლიორის სტატუსით მიავლინა და წარმომადგენლობითი უფლებამოსილებით აღჭურვა ზედამხედველობის განმახორციელებელი პირი. ამავე შეთანხმებით, შპს „მეტალინვესტს“ დაევალა კონტროლიორის ყოველთვიური შრომითი ანაზღაურება 3000 (ერთი სამი) ათასი ლარის ოდენობით. შეთანხმების ხელმოწერამდე, სს „საქართველოს ბანკს“ მოვალის

შპს „მეტალინვესტის“ აქტივებზე რეგისტრირებული ჰქონდა უზრუნველყოფები. მოცემული ვითარება, მართალია, არ მიუთითებს უშუალოდ კერძო-სამართლებრივ ინსტიტუტზე იძულებით მართვაზე (სეკვესტრზე), თუმცა რეალურად თუკი გავითვალისწინებთ კრედიტორის მიერ განხორციელებულ ქმედებებს, აღნიშნული სწორედაც ამ ინსტიტუტს ეფუძნება. კერძოდ, კანონი ითვალისწინებს იძულებითი მართვის (სეკვესტრის) ორ სახეს - საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის ნორმებითა და „სააღსრულებლო წარმოებათა შესახებ“ კანონით. აღნიშნულს განასხვავებს საქმის სამართლებრივი მდგომარეობა. კერძოდ, საქმეზე დაწყებულია თუ არა სააღსრულებლო წარმოება. მოცემული სამართლებრივი ინსტიტუტის ძირითადი მიზანია მოვალის მდგომარეობა გაუმჯობესებულ იქნეს და ძალისხმევა მიიმართოს იმ კუთხით, რომ მოვალემ შეძლოს ვალდებულების შესრულება. იძულებითი მართვის გამოყენების მთავარი პირობაა, რომ სეკვესტრით დაკმაყოფილდება კრედიტორი, ხოლო აღნიშნული თუკი აშკარად არ გამომდინარეობს საქმის მდგომარეობით, დაუშვებელია გამოყენებულ იქნეს ამგვარი ჩარევა. დადგენილია, რომ იძულებით მმართველად შესაძლოა გამოვიდეს კრედიტორი, კრედიტორის მიერ შერჩეული მესამე პირი მისივე თანხმობით ანდა მოვალე.

განსახილველ შემთხვევაში, ბანკსა და კომპანიას შორის დადებული შეთანხმებით, სახეზე არ არის კლასიკური სეკვესტრი, თუმცა დოკუმენტის სამართლებრივი შინაარსი პირდაპირ გულისხმობს ბანკის უპირობო მდგომარეობას - მოვალე რჩება კომპანიის მმართველად, თუმცა მას კრედიტორი უდგენს ცალკეულ შეზღუდვებს, რომელიც რეალურად არ ემსახურება შპს „მეტალინვესტის“ განვითარებას და ამასთან, მესამე პირს კონტროლიორის სტატუსით ნიშნავს, რომლის ანაზღაურების საკმარის მალაღ მარჯს ადგენს და სრულ უფლებამოსილებას ანიჭებს აკონტროლოს საწარომოს შიდა სტრუქტურა, რაც უნდა აცნობოს სს „საქართველოს ბანკს“. ამასთან, კომპანიას უზღუდავს გაყიდული საქონელის მყიდველისთვის გადაცემის ვადებს, რაც ცალსახად არაკომფორტულს ხდის შპს „მეტალინვესტთან“ პოტენციური კლიენტების ურთიერთობის საკითხს.

წინამდებარე შეთანხმების სახით, კომპანიაში, სრული კონტროლით, „იძულებით მმართველად“ შემოდის ს.ს. „საქართველოს ბანკი“, რომელიც კონტროლიორის ინსტიტუტის ამოქმედებით და სახით, სრულად აკონტროლებს დაქვემდებარებული ბიზნესის ყველა მიმართულებით არსებულ საქმიანობას, რაც ორგანიზაციის შეფასებით, მმართველობით ფუნქციონირებს უნდა განვიხილოთ.

საზოგადოდ უნდა აღინიშნოს ის გარემოებაც, რომ კერძო სამართლებრივ ურთიერთობებში, იძულებითი მართვის (სეკვესტრის) არსებობა

დადებითად უნდა შეფასდეს, ვინაიდან აღნიშნული სრულად მიმართულია მოვალის ინტერესების დაცვისკენ, მაშინ როდესაც მოვალე არის მძიმე ვითარებაში და მისი რესურსი იძლევა შესაძლებლობას, დაუბრუნდეს გადახდის უნარიან მდგომარეობას, ხოლო იმ ვითარებაში, როდესაც მოვალეს მხოლოდ ცალკეული ჩვეულებრივი ზემოქმედებებით უფერხდება ეკონომიკური მდგომარეობა და კრედიტორი ცდილობს საკითხი წარმართოს და პროვოცირება გაუკეთოს, რათა მოვალე მიიყვანოს იძულებითი მართვის მდგომარეობამდე, მიუთითებს ცალკეულ რისკებზე. საკითხი უნდა შეფასდეს იმ კუთხითაც, თუ რამდენად მიზანშეწონილია იძულებითი მართვის პრინციპები გამოყენებულ იქნეს მაშინ, როდესაც კრედიტორია საფინანსო ინსტიტუტი და მის ხელთაა მოვალის მიმდინარე ანგარიშებზე წვდომა, საკრედიტო ურთიერთობებში ცვლადი საპროცენტო განაკვეთი, რაც შესაძლებლობას იძლევა ხელოვნურად იქნეს მდგომარეობა შექმნილიც და დამძიმებული.

ორგანიზაცია შენიშნავს იმასაც, რომ „იძულებითი მართვის ინსტიტუტი“, არ შეიძლება დროსა და სივრცეში აღმოჩნდეს იმდენად ხანგრძლივი, რომ ამით შეიცვალოს საწარმოს ჩვეული საქმიანობა. 2009 წლის 30 მარტის შეთანხმებით, მისი მოქმედების ვადა მეტად რისკის შემცველია, ვინაიდან მითითებულია, რომ ერთის მხრივ შესაძლოა შეთანხმება შეწყდეს კონკრეტული ნივთის სრული რეალიზაციით ან მეორეს მხრივ, ვალდებულების სრულად დაფარვის შემდგომ. როგორც უკვე აღინიშნა, სახეზეა საკრედიტო ვალდებულება, რაც მუდმივად მზარდია და ამასთან, სახეზე არ არის მყარი პროცენტი, რითაც შესაძლებელია მოვალის მიმართ ხელოვნურად იქნეს გამოყენებული მაკონტროლებელი ფუნქცია, რაც დაუშვებელია და მოხდა კიდევ.

ორგანიზაცია ყურადღებას მიაქცევს ნოტარიუსის მიერ შედგენილ კერძო აქტის მიმართებას იურიდიული პირის წარმომადგენლობით „სანოტარო მოქმედებათა შესრულების წესის შესახებ“ ინსტრუქციის დამტკიცების თაობაზე 2010 წლის მარტის მდგომარეობით და მეორეს მხრივ, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ფუნქციას ნოტარიუსის მიერ წარდგენილი კერძო აქტის შემთხვევაში ქონების რეგისტრაციის განხორციელების ნაწილში. ამ ინსტრუქციის თანახმად, ნოტარიუს უფლება აქვს შეადგინოს კერძო და საჯარო სანოტარო აქტი. აქტი საჯაროა, თუ ნოტარიუსი შეამოწმებს მხარეთა (წარმომადგენელთა) ვინაობას, უფლებამოსილებას, ქმედუნარიანობას, ნების გამოვლენის ნამდვილობას და უზრუნველყოს გარიგების კანონმდებლობასთან შესაბამისობას, მხარეთა ნების ადეკვატურ ასახვას გარიგებაში, მხარეთათვის გარიგების შინაარსის და სამართლებრივი შედეგების განმარტებას, რჩევის მიცემას, ხოლო კერძო აქტია გარიგებაზე ან სხვა დოკუმენტზე ხელმოწერების დამოწმებისას. ნოტარიუსის

ვალდებულებაა შეამოწმოს მხოლოდ მხარეთა (წარმომადგენელთა) პირადობა, ქმედუნარიანობა და დაამოწმოს ხელმომწერ პირთა ხელმოწერების ნამდვილობა. შესაბამისად, კერძო აქტისას არ მოწმდება გარიგების შინაარსი, თუმცა აუცილებელია დადგინდეს ხელმომწერი სუბიექტების ვინაობა და უფლებამოსილება.

განსახილველ შემთხვევაში, როდესაც სახეზეა იურიდიული პირი, „სანოტარო მოქმედებათა შესრულების წესის შესახებ“ ინსტრუქცია გვთავაზობს განსხვავებულ მოწესრიგებას. კერძოდ, თუ სანოტარო აქტის მონაწილე არის იურიდიული პირი, ნოტარიუსი ვალდებულია მოითხოვოს იურიდიული პირის წარმომადგენლის უფლებამოსილების დამადასტურებელი დოკუმენტაცია, რომელიც განისაზღვრება ამავე ინსტრუქციით. ვინაიდან სანოტარო აქტის შედგენისას ნოტარიუსმა უნდა დაადგინოს მხარეთა (წარმომადგენელთა) ვინაობა, აღნიშნული იურიდიული პირის ნაწილში განიმარტება იმგვარად, რომ ან შედგენილ უნდა იქნეს საჯარო აქტი ან დაზუსტდეს მხარის იურიდიული პირის წარმომადგენლის უფლებამოსილება და მას შემდგომ იქნეს შედგენილი აქტი. წინააღმდეგ შემთხვევაში, დადებული გარიგება არ იქნება იურიდიული შედეგის წარმომშობი, ვინაიდან მხარის იდენტიფიცირება არ იქნება დადგენილი. რაც შეეხება საჯარო რეესტრის ფუნქციას ნოტარიუსის მიერ წარდგენილ კერძო აქტის შემთხვევაში, ქონების რეგისტრაციის უზრუნველყოფის ნაწილში, საქართველოს კანონმდებლობით დაუშვებელია კანონსაწინააღმდეგო გარიგების დადება.

ამასთან, გარიგების მხარე აუცილებელია იყოს იმ უფლების მატარებელი, რაზედაც შესაძლებლობა აქვს გამოავლინოს ნება პირმა. უძრავ ქონებაზე გარიგების დადებისთვის, აუცილებელია მესაკუთრემ გამოავლინოს ნამდვილი ნება, რომელიც დადასტურებულ უნდა იქნეს საჯარო რეესტრის წარმომადგენლი წინაშე ან/და დამოწმებულ იქნეს ნოტარიუსის მიერ. მოცემული წინაპირობებიდან გამომდინარე, იკვეთება, რომ უძრავი ქონების რეგისტრაციისთვის დადგენილია საჯარო რეესტრის წარმომადგენლის წინაშე დადებული გარიგება და ნოტარიუსის მიერ კერძო აქტით დამოწმებული გარიგება. მნიშვნელოვანია, რომ საჯარო რეესტრის წარმომადგენელი ადასტურებს მხოლოდ პირთა უფლებამოსილებას და ხელმოწერის ნამდვილობას. ასევე, თუკი წარდგენილია ნოტარიუსის კერძო აქტი, აღნიშნული ტექნიკურად ტარდება რეესტრში და გადაეცემა უფლებამოსილ პირს შეამოწმოს გარიგების კანონიერება, იმ ნაწილში, რომ მისი შინაარსობრივი მდგომარეობა კანონსაწინააღმდეგო ხომ არ არის და რამდენად ნამდვილია ნების გამომვლენი პირების უფლებამოსილება, ანუ მხარეთა მიერ ნების გამოვლენა უფლებამოსილების ფარგლებში, ხომ არ შეიცავს ხარვეზს. კერძოდ, ნების გამომვლენი ფლობს თუ არა იმ უფლებას, რაზეც აცხადებს თანხმობას. ამდენად, საჯარო რეესტრის ეროვნული



სააგენტოს მიერ უძრავ ქონებაზე საკუთრების რეგისტრაციის ნამდვილობისთვის, სავალდებულოა შემოწმდეს გარიგების ნამდვილობა. აღნიშნული ვალდებულებისგან უწყებას მხოლოდ ათავისუფლებს ნოტარიუსის მიერ უძრავი ქონების ნასყიდობის შესახებ შედგენილი მხოლოდ საჯარო აქტი, ვინაიდან ამ შემთხვევაში, ნოტარიუსი კანონით არის ვალდებული შეამოწმებს მხარეთა (წარმომადგენელთა) ვინაობა, უფლებამოსილება, ქმედუნარიანობა, ნების გამოვლენის ნამდვილობა და უზრუნველყოს გარიგების კანონმდებლობასთან შესაბამისობა, მხარეთა ნების ადეკვატური ასახვა გარიგებაში. მოცემულ შემთხვევაში, გარიგების შინაარსობრივი ხარვეზის პასუხისმგებლობა ეკისრება აქტის შემდეგ ნოტარიუსს, ხოლო როდესაც ეს უკანასკნელი არ არის სახეზე, ამ შემთხვევაში, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო ვალდებულია შეასრულოს აღნიშნული მოქმედება. წინააღმდეგ შემთხვევაში, ამ ორგანოს ფუნქციონირებას აზრი ეკარგება.

ორგანიზაციის შეფასებით, განსახილველ შემთხვევაში, შპს „მეტალინვესტის“ ქონებების გასხვისების ნაწილში, არსებობს გონივრული ეჭვი, რომ ს.ს „საქართველოს ბანკი“ მოქმედებდა სქემით, რომელმაც შელახა შპს „მეტალინვესტის“ კანონიერი ინტერესები. ასეთი მსჯელობის საფუძველს იძლევა თავად ს.ს „საქართველოს ბანკის“ ქმედება - უძრავი ქონების შეძენის მიუხედავად, იმავე ქონებაზე, ხელმეორედ ნასყიდობის ხელშეკრულების დადება კომპანიის იმ დირექტორთან, რომელსაც გააჩნდა სრული წარმომადგენლობა წესდების თანახმად. რაც ეხება უშუალოდ სქემის არსს, აღნიშნული გულისხმობს ხელშეკრულებების იმგვარად გაფორმებას, რომელმაც ადმინისტრაციული ორგანო - სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო „შეცდომაში შეიყვანა“ და უძრავი ქონების რეგისტრაცია მოახდინა არა ადმინისტრაციული წარმოებით, არამედ მის გარეშე, რეალაქტის განხორციელებით. 2010 წლის 07 აპრილს, შპს „მეტალინვესტის“ მიერ უძრავი ქონების გასხვისების ხელშეკრულებაზე ხელი მოაწერა არაუფლებამოსილმა დირექტორმა, ამ ფაქტის არსებობამ განაპირობა ამ ხელშეკრულების ნოტარიუსის კერძო აქტით დადასტურება, რომელმაც, მიუხედავად კანონის მოთხოვნისა, არ შეამოწმა შპს-ს დირექტორის წარმომადგენლობითი უფლებამოსილება. ეს ხელშეკრულებები სარეგისტრაციოდ წარედგინა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს, რომელმაც ნოტარიუსის კერძო აქტი გაუთანაბრა ნოტარიუსის საჯარო აქტს და არ ჩაატარა წარმოება ნასყიდობის ხელშეკრულების ნამდვილობის შემოწმების კუთხით. აქვე უნდა აღინიშნოს, რომ ნოტარიუსის კერძო აქტი თავისი შინაარსით, არ გულისხმობს გარიგების შინაარსის დადგენას კანონმდებლობასთან შესაბამისობის ნაწილში. შესაბამისად აღნიშნული აქტი უთანაბრდება საჯარო რეესტრის წარმომადგენლის წინ გარიგების ხელმოწერას, რის შემდგომაც, ადმინისტრაციული ორგანო წარმოებას იწყებს

გარიგების კანონთან შესაბამისობის დადგენას მიზნით, ხოლო მოცემულ შემთხვევაში, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ უარი განაცხადა ამ ტიპის წარმოების ჩატარებაზე იმ საფუძველით, რომ წარმოდგენილი იყო ნოტარიუსის კერძო აქტი. ამგვარმა დამოკიდებულებამ გამოიწვია მხარეთა შორის დადებული გარიგების კანონთან შესაბამისობის გადამოწმების გარეშე საკუთრების რეგისტრაცია, რამაც შელახა და დააზარალა შპს „მეტალინვესტის“ კანონიერი ინტერესი, რადგან გარიგებებზე ხელმოწერი პირი იყო არაუფლებამოსილი.

ორგანიზაცია აღნიშნავს, რომ საკითხის მიმართ ასეთმა ქმედებებმა - გარიგების დამოწმებამ ნოტარიუსის კერძო აქტით, შპს „მეტალინვესტის“ წესდების თარგმანმა, რითაც ფორმალურად გაზრდილ იქნა წესდების მოცულობა, ფაქტობრივად, გამოიწვია სამართლებრივი ნორმების აღრევა და სათანადო ყურადღება არ იქნა დათმობილი ადმინისტრაციული ორგანოს მხრიდან არსებითი საკითხების მიმართ. კერძოდ, არ იქნა გამიჯნული ნოტარიუსის კერძო და საჯარო აქტი.

ორგანიზაცია ყურადღებას დაუთმოს იმ გარემოებასაც, რომ თბილისის სააპელაციო სასამართლომ 2015 წლის 11 თებერვლის თავის გადაწყვეტილებაში, რომლითაც შპს „მეტალინვესტი“ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს შეედავა, განმარტა, რომ „მოცემულ სადავო შემთხვევებში, როცა სარეგისტრაციო სამსახურებს წარედგინათ, „ნოტარიატის შესახებ“ საქართველოს კანონის მოთხოვნათა შესაბამისად შედგენილი უფლების დამდგენი დოკუმენტი, თბილისისა და ქუთაისის სარეგისტრაციო სამსახურებს, როგორც მარეგისტრირებელი ორგანოებს (უფლების ფიქსაციის ინსტიტუტი), არ ევალუბოდათ უძრავი ქონების ნასყიდობის შესახებ გარიგების კანონმდებლობასთან შესაბამისობის და მისი ნამდვილობის შემოწმება.“

ორგანიზაცია კრიტიკულად აფასებს სასამართლოს ასეთ მსჯელობას და მიაჩნია, რომ წინამდებარე დასაბუთება არ არის სრული და საჭიროებს დაკონკრეტებას. კერძოდ, სასამართლომ არ იმსჯელა და არ შეაფასა ნოტარიუსის მიერ მიღებული აქტების სამართლებრივი მდგომარეობა. სასამართლოს ამგვარი მსჯელობა სრულიად გაზიარებულ იქნება ნოტარიუსის საჯარო აქტის მიმართ, ხოლო როდესაც სახეზეა ნოტარიუსის კერძო აქტი, მოცემული მსჯელობა ვერ უძლებს კრიტიკას, რადგან ამგვარი აქტი თავისი შინაარსით მოიცავს გარიგებაზე ხელმოწერ პირთა ვინაობის დადგენას და მათ მიერ ხელმოწერის დადასტურებას. კერძო აქტის შემთხვევაში, ნოტარიუსი არ შედის გარიგების შინაარსის კვლევაში. შესაბამისად, სასამართლოს მსჯელობა იმასთან დაკავშირებით, რომ როდესაც სახეზეა ნოტარიუსის კერძო აქტი, საჯარო რეესტრმა უნდა მოახდინოს ფაქტის ფიქსაცია ელექტრონულ რეესტრში, სრულიად

უსაფუძვლოა, ვინაიდან ამ ტიპის დოკუმენტის შემთხვევაში, შემოწმებული არ არის გარიგების შინაარსი. შესაბამისად, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ჩაატაროს წარმოება და მოიკვლიოს გარიგების შინაარსის კანონთან შესაბამისობა. აღნიშნული წარმოების საჭიროება არ დგას მაშინ, როდესაც სახეზეა საჯარო აქტი, ვინაიდან საჯარო აქტის შემთხვევაში, გარიგების შინაარსის კანონთან შესაბამისობის ვალდებულებას, კანონი აკისრებს ნოტარიუსს. შესაბამისად, სარეგისტრაციო ორგანოს მიმართ წარდგენილი ნოტარიუსის კერძო აქტი, არ საჭიროებს ხელმოწერის დადასტურებას საჯარო რეესტრის წარმომადგენლის მიმართ, ვინაიდან აღნიშნულზე ნოტარიუსია პასუხისმგებელი, ხოლო შინაარსობრივ ნაწილში, ვინაიდან სახეზეა კერძო აქტი, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია დაადგინოს გარიგების კანონთან შესაბამისობა, რაც თავის მხრივ მოითხოვს ხელმომწერ პირთა უფლებამოსილების დადგენასაც.

ამასთან, ცალკე აღნიშვნის ღირსია ფაქტი, რომ სასამართლომ არ იმსჯელა დავის უწყებრივ ქვემდებარეობაზე, რადგან გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილში, ცალსახად აღნიშნულია, რომ შპს „მეტალინვესტს“ პარალელურად ჰქონდა სამოქალაქო დავა აღნიშნულ ქონებებთან მიმართებით, რომელიც მოიცავდა ქონებებზე საკუთრების უფლების მოპოვების ფაქტის შესახებ დავას, რაც უშუალოდ დაკავშირებული იყო ადმინისტრაციული წესით განსახილველ საკითხთან, ვინაიდან ორივე შემთხვევაში, დავა დაკავშირებული იყო საკუთრების მოპოვების კანონიერებასთან, სამოქალაქო დავაში უშუალოდ საკუთრების მოპოვებასთან, ხოლო ადმინისტრაციული საქმის მიმდინარეობისას, ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ სწორად იყო თუ არა დადგენილი ფაქტი, რომ საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულმა მესაკუთრემ კანონიერად მოიპოვა თუ არა საკუთრება და ეს საკითხი რამდენად სწორად დაადგინა საჯარო რეესტრმა.

მოცემულ შემთხვევაში, სახეზეა მდგომარეობა, რომ ორი დავა უშუალოდ ერთმანეთთანაა დაკავშირებული და შეუძლებელია კომპეტენციების გამიჯვნა. ამასთან, განსაკუთრებით მაშინ, როდესაც სასამართლო ამავე გადაწყვეტილებით განმარტავს, რომ საჯარო რეესტრმა მოახდინა ფაქტის ფიქსაცია, მიუთითებს მოსამართლის შინაგან რწმენაზე, რომ დავა სამოქალაქო წესით განსჯადია. მიუხედავად ამის, პროცესზე არ დამდგარა საკითხი განსჯადობის თაობაზე. სახეზე იყო ადმინისტრაციული წარმოება, ანუ მოსამართლეებს მინიჭებული ჰქონდათ ინკვიზიციურობა, ხოლო საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსი, სამოქალაქო დავაშიც, მოსამართლეს აძლევს უფლებას, თავად მხარის მითითების გარეშე, შეაჩეროს საქმის წარმოება. კერძოდ, ამ კოდექსის 279-ე მუხლის თანახმად, „სასამართლო ვალდებულია შეაჩეროს საქმის წარმოება შემდეგ

*შემთხვევებში: თუ საქმის განხილვა შეუძლებელია სხვა საქმის გადაწყვეტამდე, რომელიც განხილულ უნდა იქნეს სამოქალაქო სამართლის ან ადმინისტრაციული წესით“.* მოცემულ შემთხვევაში, მიუხედავად იმისა, რომ სასამართლო თავად უთითებს აღნიშნული რეგულაციის საჭიროებაზე, არ იქნა გამოყენებული საქმის წარმოების შეჩერების ნორმები, რამაც საქმეზე ცალსახად დაუსაბუთებელი გადაწყვეტილების მიღება განაპირობა.

ორგანიზაცია ცალკე მსჯელობად გამოყოფს შპს „მეტალინვესტსა“ და ს.ს „საქართველოს ბანკს“ შორის 2010 წლის აპრილში ხელმოწერილ ნასყიდობის ხელშეკრულებას, რომელიც სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს, სარეგისტრაციოდ წარედგინა მხოლოდ 18 თვის გასვლის შემდგომ. ნასყიდობის ხელშეკრულებაზე შპს „მეტალინვესტის“ მხრიდან ხელი მოაწერა მისმა დირექტორმა, რომელსაც წესდების თანახმად, კომპანიის ქონების გასხვისების უფლებამოსილება.

მოცემულ შემთხვევაში, მნიშვნელოვანია, შეფასდეს, თუ რა გახდა იმის საფუძველი, რომ ს.ს „საქართველოს ბანკმა“ ნასყიდობის ხელშეკრულება წარადგინა 18 თვის გასვლის შემდგომ.

2012-2014 წლებში, „მეწარმეთა შესახებ“ კანონში არსებული რეგულაციას თანახმად, იურიდიული პირის წარმომადგენლის მიერ დადებული ხელშეკრულება სადავო შესაძლოა გამხდარიყო მისი დადებიდან 18 თვის გასვლის შემდგომ. შესაბამისად, მოცემულ შემთხვევაში, ს.ს „საქართველოს ბანკის“ აღნიშნული ქმედება, სწორედამ მიზნით იყო ნაკარნახევი, თუმცა აქვე უნდა აღინიშნოს, რომ მნიშვნელოვანია შეფასებულ იქნეს წინამდებარე ხელშეკრულების იურიდიული ძალა.

შპს „მეტალინვესტსა“ და ს.ს „საქართველოს ბანკს“ შორის გაფორმებული ხელშეკრულება წარმოადგენდა უძრავ ქონებაზე დადებულ ნასყიდობის გარიგებას. შესაბამისად, როცა საკითხი ეხება უძრავი ქონების ნასყიდობას, მოცემულ შემთხვევაში, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი ამგვარი გარიგების ნამდვილად ცნობისთვის გვთავაზობს განსხვავებულ ფორმას. კერძოდ, ხელშეკრულება უნდა იყოს წერილობითი ფორმით და რეგისტრირებული საჯარო რეესტრში. მოცემული ორი წინაპირობა არის კუმულაციური. შესაბამისად, უძრავ ქონებაზე დადებული გარიგება იურიდიულ ძალას იძენს მხოლოდ მას შემდგომ, რაც ეს უკანასკნელი საჯარო რეესტრში დარეგისტრირდება და არა მისი ხელმოწერის მომენტიდან. მიუხედავად ამგვარი რეგულაციისა, ს.ს „საქართველოს ბანკმა“ იმ მიზნით, რომ არამართლზომიერად გამოეყენებინა სასარჩელო ხანდაზმულობა, მიმართა იმგვარ ხერხს, რომ უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება, საჯარო რეესტრში დაარეგისტრირა 18 თვის ვადის გასვლის

შემდგომ, რათა ხანდაზმულობის საფარველი გამოყენებულ ყოფილიყო დავის წარმოშობის შემთხვევაში. მიუხედავად ამისა, ბანკის მიერ არჩეული საშუალება სამართლებრივად უვარგის საშუალებად უნდა შეფასდეს, ვინაიდან ხანდაზმულობის ვადის ათვლა იწყება მხოლოდ იმ მომენტიდან, როდესაც ხელშეკრულება შეიძენდა იურიდიულ ძალას და მხარეებს ბოჭავს ურთიერთ-ვალდებულებები.

იმ გარემოებას, რომ ს.ს „საქართველოს ბანკის“ მიზანი იყო ხანდაზმულობის ვადის საკითხის დადგომა, მიუთითებს მხარეებს შორის გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულებები.

2010 წლის 07 აპრილს, ნოტარიუსის კერძო აქტით დადასტურებულ იქნა მხარეთა ხელმოწერები გარიგებაზე, რომლის თანახმადაც უძრავი ქონების ნასყიდობის წინარე შეთანხმებით ს.ს „საქართველოს ბანკს“ უფლება ჰქონდა გარიგებაში არსებული ექვსი უძრავი ქონება უაქცეპტოთ დაერეგისტრინებინა საჯარო რეესტრში. მიუხედავად ასეთი შეთანხმებისა, იმავე დღესვე დაიღო იგივე ქონებებზე უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება. წინამდებარე ორივე გარიგებაზე ხელმომწერი პირია შპს „მეტალინვესტის“ დირექტორი მიხეილ უგულავა, რომელსაც პარტნიორთა კრების ოქმის გარეშე, არ გააჩნდა შესაბამისი უფლებამოსილება გარიგება დაედო კომპანიის ქონების გასხვისებაზე.

2010 წლის 07 აპრილის უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულებაში მითითებულია ექვსი ქონების ღირებულება, თუმცა მოცემულ შემთხვევაში, ყურადღებას დავუთმობთ შემდეგ უძრავ ქონებას ს/კ 20.42.01.105 მდებარე ქობულეთი, დ. აღმაშენებლის გამზ. N383, რომლის ღირებულებაც შეფასებულია 1 400 000 აშშ დოლარად.

მიუხედავად იმისა, რომ 2010 წლის მდგომარეობით, სახეზეა უძრავ ქონებებზე წინარე ნასყიდობის შეთანხმება, 2011 წლის 29 აპრილს ნასყიდობის ხელშეკრულება იდება ს.ს „საქართველოს ბანკსა“ და შპს „მეტალინვესტს“ შორის, უძრავ ქონებაზე ს/კ 20.42.01.105 მდებარე ქობულეთი, დ. აღმაშენებლის გამზ. N383, რომლის ღირებულებაც მითითებულია 1 77 0000 აშშ დოლარი.

მოცემულ შემთხვევაში, ხელმომწერი პირი „მეტალინვესტის“ მხრიდან არის დირექტორი და 100% წილის მფლობელი მურთაზ უგულავა, რომელსაც აქვს კომპანიის ქონების გასხვისების უფლებამოსილება. არსებული შეთანხმებებით, ნათლად იკვეთება კანონის უგულვებელყოფა. კერძოდ, გარემოებას, რომ ს.ს „საქართველოს ბანკის“ მიზანია ხანდაზმულობის საკითხის არამართლზომიერი გამოყენება, მიუთითებს უძრავ ქონებაზე უკვე დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულების მიუხედავად ხელმეორედ იმავე

ქონებაზე ერთი წლის შემდგომ ნასყიდობის ხელშეკრულების დადება. ნასყიდობის ხელშეკრულებებში განსხვავებას წარმოადგენს მხოლოდ ხელმომწერი პირი. ერთ შემთხვევაში, დირექტორი, რომელსაც არ გააჩნდა ქონების გასხვისების უფლებამოსილება, ხოლო მეორე შემთხვევაში, სრულუფლებიანი წარმომადგენელი - მურთაზ უგულავა. ბანკმა კომპანია „მეტალკონტრაქტინგს“, იგივე მეთოდოლოგიით შეაძენინა შპს „მეტალინვესტის“ საკუთრებაში არსებული 2450 კვ.მ მიწის ფართობი ოქროყანაში. გარიგება გაფორმდა 1 000 000 მეტ აშშ დოლარზე, რითაც ბანკმა, უკვე მისაკუთრებულ ზ/აღნიშნულ ქონებასთან ერთად, დამატებითი სარგებელი მიიღო 327 ათასი აშშ დოლარის სახით.

მოცემული ფაქტებიდან ნათლად იკვეთება, რომ ს.ს „საქართველოს ბანკს“ მიუხედავად იმისა, რომ უკვე ჰქონდა ქონება შეძენილი და შეემლო საჯარო რეესტრში პირდაპირ განხორციელებინა საკუთრების უფლების რეგისტრაცია, არ ისარგებლა ამ უფლებით, რადგან თავადვე კარგად იცოდა, რომ 2010 წელს მიხეილ უგულავას მიერ ხელმოწერილი ნასყიდობის ხელშეკრულება არ წარმოშობდა იურიდიულ შედეგს, რადგან ხელმომწერს არ გააჩნდა სათანადო უფლებამოსილება ხელმოწერის დასადასტურებლად. შესაბამისად, 2010 წლის ნასყიდობის ხელშეკრულების რეგისტრაცია, რომ მომხდარიყო 18 თვის სასარჩელო ხანდაზმულობის ვადის გასვლამდე, მხარე სადაოდ გახდიდა წარმომადგენლობითი უფლებამოსილების ხარვეზს და ბათილად იქნებოდა ცნობილი ხელშეკრულებები. მოცემული გარემოებიდან გამომდინარე, როდესაც ს.ს „საქართველოს ბანკს“ ცალკეული მიზეზებით საჭიროება დაუდგა ერთ-ერთი ქონების შეძენის, ამისთვის მან გააფორმა ახალი ნასყიდობის ხელშეკრულება შპს „მეტალინვესტის“ სრულუფლებიან დირექტორ მურთაზ უგულავასთან, რომლის რეგისტრაციაც განხორციელა საჯარო რეესტრში, ხოლო 2010 წელს დადებული ხელშეკრულების რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში ერთი ქონების გამოკლებით, უზრუნველყო ხელშეკრულების ხელმოწერიდან 18 თვის გასვლის შემდგომ.

ორგანიზაცია, დამატებით ყურადღებას მიაქცევს და შეაფასებს შპს „მეტალინვესტის“ საქმეზე საქართველოს უზენაესი სასამართლოში საქმის განხილვის პროცესულურ მხარეს.

დადგენილია, რომ საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2015 წლის 8 ივნისის განჩინებით, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 391-ე მუხლის მე-5 ნაწილის თანახმად, ს.ს. „საქართველოს ბანკის“ საკასაციო საჩივარი, როგორც სამართლის განვითარებისთვისა და მსგავსი კატეგორიის საქმეებზე ერთგვაროვანი სასამართლო პრაქტიკის ჩამოყალიბებისთვის მნიშვნელოვანი, დასაშვებად იქნა ცნობილი.

დადგენილია, რომ საკასაციო სასამართლოს 2015 წლის 24 სექტემბრის გადაწყვეტილებით, ს.ს. „საქართველოს ბანკის“ ამავე საკასაციო საჩივარი დაკმაყოფილდა. გაუქმდა თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2014 წლის 24 აპრილის გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის პირველი, მე-2, მე-3 და მე-6 პუნქტები და ამ ნაწილში მიღებულ იქნა ახალი გადაწყვეტილება. შესაბამისად, არ დაკმაყოფილდა შპს „მეტალინვესტის“ სარჩელი შპს „მეტალინვესტსა“ და ს.ს. საქართველოს ბანკს“ შორის 2010 წლის 7 აპრილის დადებული უძრავი ქონების 1. ქ. თბილისი, მოსკოვის გამზირი #31 ს/კ 01.17.11.007.009, 2. ქ. თბილისი, მოსკოვის გამზირი #31, ს/კ 01.17.11.007.19, 3. ქ. თბილისი, ი. ჭავჭავაძის მე-2 ჩიხის #4 ს/კ 01.14.14.011.061.01.500, 4. ქ. ქუთაისი, შევჩენკოს პირველი შესახვევი #12ა, ს/კ 03.05.24.199 - ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობის თაობაზე, თუმცა შპს „მეტალინვესტს“ 2018 წლის ივლისის თვის მდგომარეობით, საქართველოს უზენაესი სასამართლოს გადაწყვეტილება, მხარის არაერთი მოთხოვნის და საქართველოს იუსტიციის უმაღლეს საბჭოში წარდგენილი პრეტენზიების მიუხედავად, არ ჩაბარებია.

აღნიშნული პირდაპირ წარმოადგენს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 257-ე მუხლის მე-2 და მე-3 ნაწილის დარღვევას, რომლის თანახმადაც, *„საქმის ზეპირი განხილვის შემდეგ ცხადდება გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი. მოსამართლე უფლებამოსილია, სათათბირო ოთახში გაუსვლელად გამოაცხადოს გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი. თუ საქმე არსებითად რთული გადასაწყვეტია, გამონაკლის შემთხვევაში, მოსამართლე უფლებამოსილია, გადადოს გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადება გონივრული ვადით, მაგრამ არა უმეტეს ერთი თვისა. გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადებიდან 14 დღის ვადაში სასამართლო ამზადებს დასაბუთებულ გადაწყვეტილებას მხარეთათვის გადასაცემად. ამ მუხლის მე-2 ნაწილით განსაზღვრული ვადა საკასაციო სასამართლოსთვის შეადგენს 1 თვეს“.*

მოცემულ შემთხვევაში, კერძო-სამართლებრივ სუბიექტებს შორის დავის სასამართლოში განხილვის ძირითად პრინციპს წარმოადგენს შეჯიბრებითობა, რომლის ერთ-ერთი მნიშვნელოვანი ნაწილია მხარეებმა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსით დადგენილი საპროცესო ვადები დაიცვან, წინააღმდეგ შემთხვევაში, ისინი დაკარგავენ შედავების უფლებას. საპროცესო ვადებში არსებობს დარღვეული ვადის აღდგენის ცალკეული რეგულაციები და ასევე, ცალკეული მნიშვნელობის მქონე საპროცესო მოქმედებები, რომლის ვადის გასვლის შემდგომ კანონით დადგენილი ამავე ვადის აღდგენა დაუშვებელია.

მიუხედავად იმისა, რომ საქართველოს უზენაესი სასამართლოს გადაწყვეტილება არ საჩივრდება, ამ უკანასკნელის მიერ გადაწყვეტილების დასაბუთების უგულვებელყოფა, წარმოადგენს უშუალოდ სამართლიანი სასამართლოს უფლების დარღვევას, რადგან პირს, რომელსაც უარი ეთქვა მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე, ვერ გაიგებს, თუ რა გახდა უარის თქმის მიზეზი და მისთვის მიღებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილით დადგენილი გარემოებები იქნება ბუნდოვანი, რაც მიუთითებს სასამართლოს შესაძლო მიკერძოებულობაზე.

ამასთან, მიუხედავად იმისა, რომ საქართველოს უზენაესი სასამართლოს გადაწყვეტილება საბოლოოა და არ საჩივრდება, ქვეყნის შიდა სამართლებრივი დაცვის მექანიზმის ამოწურვის შემდეგ, პირს აქვს უფლება ეროვნულ დონეზე საკასაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება, სწორედ სამართლიანი სასამართლოს უფლების დარღვევის მოთხოვნით გაასაჩივროს ევროპის ადამიანის უფლებათა დაცვის სასამართლოში, რომელიც, აგრეთვე ცალკე განსაზღვრავს ეროვნული დონის სასამართლოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილების შემდეგ საჩივრის წარდგენის ვადებს.

აღსანიშნავია, რომ შპს „მეტალინვესტს“, მოცემულ ეტაპზე, დასაბუთებული გადაწყვეტილება არ ჩაბარებია, რაც საქართველოს კონსტიტუციის 42-ე მუხლის - სამართლიანი სასამართლოს უფლებით სარგებლობის დარღვევად უნდა შეფასდეს, რითაც მხარეს წაერთვა დაცვის ევროსასამართლოში გასაჩივრების პერსპექტივა და შესაძლებლობა.

მნიშვნელოვანია ის გარემოებაც, რომ კანონის არსიდან გამომდინარე, მოსამართლე არ არის ვალდებული დეტალურად დაასაბუთოს მიღებული გადაწყვეტილება. მთავარია, დასაბუთებულ გადაწყვეტილებაში იკვეთებოდეს ის ძირითადი პრინციპები, რის გამოც მიღებულ იქნა ასეთი გადაწყვეტილება და გონიერ დამკვირვებელს შეეძლოს საკითხის აღქმა იმ კუთხით, რომ სასამართლომ სწორედ სამართლიანად და კანონიერად განმარტა მიღებული გადაწყვეტილება. შესაბამისად, კანონით გადაწყვეტილების დასაბუთების ვადის დარღვევისას, სასამართლო ხელისუფლება თავისი მოხელეების მიმართ უნდა იყოს მკაცრი, ვინაიდან ასეთი გადაცდომები არამხოლოდ ჩრდილს აყენებს საქართველოს უზენაესი სასამართლოს დამოუკიდებლობას და მიუკერძოებულობას, არამედ ქვეყანაში სასამართლო რეფორმის პროცესს.

ორგანიზაციის კრიტიკა მით უფრო დასაბუთებულია, როდესაც შპს „მეტალინვესტს“ სასამართლოს მხრიდან არ განმარტებია, თუ რა საფუძვლებითა და მიზეზებით მოხდა საქმის განმხილველი პალატის (შემადგენლობის) შეცვლა. დადგენილია, რომ ს.ს. „საქართველოს ბანკის“



საკასაციო საჩივარი წარმოებაში მიიღო სასამართლოს სხვა განხმზილველმა შემადგენლობამ, ხოლო საქმეზე გადაწყვეტილება გამოიტანა - სხვა მოსამართლეთა პალატამ, რაც მნიშვნელოვან კითხვებს აჩენს, მოხდა თუ არა პალატის შეცვლა სადავო საკითხების მიმართ განსხვავებული პროფესიული შეხედულებების გამო.

შპს „მეტალინვესტი“ საქმე და სამართალწარმოების პროცესში დაშვებული შეცდომები, არამართლობიერი გადაწყვეტილებები მკაფიოდ წარმოაჩენს ქვეყანაში, ერთის მხრივ, საბანკო სისტემის დომინანტი სუბიექტების ზღვარგადასულ მოქმედებებს სხვათა უფლებების შელახვას ბიზნესის საერთო პრინციპებისა და ღირებულებების შელახვის ხარჯზე, მეორეს მხრივ წარმოადგენს სახელმწიფოს პოლიტიკის სუსტ მხარეებს კანონის უზენაესობის უზრუნველყოფის პროცესში, რაც გამოიხატება გადაწყვეტილების მიმღები კომპეტენტური ორგანოების მართლსაწინააღმდეგო ქმედებებში, შერჩევითი და არაჯეროვანი მართლმსაჯულების დაშვებით. შესაბამისად, წარმოდგენილ კვლევას აქვს პრეტენზია, წინამდებარე საქმის ფაქტობრივი და სამართლებრივი გარემოებებიდან გამომდინარე, დაიცვას ბიზნესი მეტი დაზარალებისგან და მოუწოდოს სახელმწიფო ხელისუფლების განმახორციელებელ უწყებებს სამართლიანი და კანონიერი გადაწყვეტილებებისთვის.

## 5. რეკომენდაციები

- საქართველოს მთავარმა პროკურატურამ განახორციელოს სწრაფი საგამომიებომოქმედებები, საქმეზე მიიღოს შემაჯამებელი გადაწყვეტილება, შპს „მეტალინვესტი“ ცნოს დაზარალებულად და გამოკვეთილი ბრალეული პირების მიმართ, დაიწყოს სისხლის სამართლებრივი დევნა;
- საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ დაუყოვნებლივ უზრუნველყოს შპს „მეტალინვესტის“ არაირიდიული ძალის მქონე წესდების ამორიცხვა საკუთარი ელექტრონული სისტემიდან;
- საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ დაუყოვნებლივ უზრუნველყოს ნორმატიული საფუძვლების გაჩენა, რომლითაც მოწესრიგდება ნოტარიუსის მიერ გაცემული კერძო და საჯარო აქტების იურიდიული მოქმედების ფარგლები და მათი ურთიერთმიმართება;
- ს.ს. „საქართველოს ბანკი“ ვალდებულია დაიცვას პარტნიორი ბიზნეს სუბიექტების დამოუკიდებლობა, თანასწორუფლებიანობა და კომერციული ინტერესები, დაიცვას კეთილსინდისიერების საყოველთაოდ აღიარებული პრინციპები, უარი თქვას სახელშეკრულებო ურთიერთობებში არსებულ პარტნიორ სუბიექტებთან მიმართებით ინტერესების დაკმაყოფილების ისეთ ფორმებზე, რომელიც პირდაპირ ლახავს პარტნიორი ბიზნეს-სუბიექტების უფლებებსა და შედეგად იწვევს მათი გაკოტრების პროცესს;
- საქართველოს ეროვნულმა ბანკმა მიიღოს ახალი რეგულაციები, რომლითაც მკაცრად გაკონტროლდება ან აიკრძალება კომერციული ბანკების შეუზღუდავი უფლება ჩაერიოს მომხმარებელი ბიზნეს-სუბიექტების მენეჯმენტის უფლებამოსილებაში და შეითავსოს მმართველობითი ფუნქცია;
- საქართველოს საერთო სასამართლოებმა შპს „მეტალინვესტის“ საქმეზე არ განახორციელოს შერჩევითი მართმსაჯულება, დაიცვას ბიზნესის ინტერესები და სადავო საკითხები გადაჭრას სასამართლოს მიუკერძოებლობის სუბიექტური და ობიექტური ტესტის გამოყენებით;
- საქართველოს უზენაესმა სასამართლომ შპს „მეტალინვესტს“ დაუყოვნებლივ გადასცეს 2015 წლის 24 სექტემბრის დასაბუთებული გადაწყვეტილება, რომლითაც დაკმაყოფილდა ს.ს. „საქართველოს ბანკის“ საკასაციო საჩივარი, გაუქმდა თბილისის სააპელაციო სასამართლოს

სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2014 წლის 24 აპრილის გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის პირველი, მე-2, მე-3 და მე-6 პუნქტები და ამ ნაწილში მიღებულ იქნა ახალი გადაწყვეტილება.

- საქართველოს იუსტიციის უმაღლესმა საბჭომ განმარტოს შპს „მეტალინვესტის“ განცხადების საფუძველზე წარმოებული დისციპლინურ საქმეზე #253/15 შეწყვეტის სამართლებრივი საფუძვლები და მხარეს მიეწოდოს დასაბუთებული გადაწყვეტილება;
- საქართველოს ბიზნესომბუდსმენმა პირად კონტროლზე აიყვანოს შპს „მეტალინვესტის“ წინაშე სახელმწიფოს სხვადასხვა უფლებამოსილი უწყებების მიერ შესაძლო გადაცდომის ფაქტები, რომლითაც ბიზნესის წინაშე დადგა უკანონო და არამართლობიერი გადაწყვეტილებები, უზრუნველყოს შპს „მეტალინვესტის“, როგორც ბიზნესისა და თავისუფალ კონკურენტულ ბაზარზე მოქმედი კომპანიის ინტერესების დაცვა გავლენის მომხდენი ჩარევებისგან.

## ინფორმაცია ორგანიზაციის საქმიანობის შესახებ

ორგანიზაციის სახელწოდება: ა(ა)იპ „ახალგაზრდა ადვოკატები“ ს/კ  
401973094

მისამართი: თბილისი, ზურაბ ჭავჭავაძის ქუჩა #12

ელ-ფოსტა: [pryoungbarristers@yahoo.com](mailto:pryoungbarristers@yahoo.com);

იურიდიული სტატუსი: არასამეწარმეო, არაკომერციული იურიდიული  
პირი

დაარსების თარიღი: 2012 წლის 09 ივლისი

ვებ-გვერდი: [www.barristers.ge](http://www.barristers.ge)

FB: [www.facebook.com/AkhalgazrdaAdvokatebi](http://www.facebook.com/AkhalgazrdaAdvokatebi)

ბანკი: სს „პროკრედიტ ბანკი“, ორთაჭალის ფილიალი

ანგარიშის ნომერი: GE92PC0563600100002778

არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირი – „ახალგაზრდა ადვოკატები“ დაფუძნდა 2012 წლის 9 ივლისს. ორგანიზაციის დევიზია: „ღირსება, თავისუფლება, თანასწორობა“. ორგანიზაცია წარმოადგენს ახალგაზრდულ არასამთავრობო ორგანიზაციას და დაფუძნების დღიდან ერთ-ერთი აქტიური პოზიციის მქონე ორგანიზაციაა ადამიანის უფლებებისა და თავისუფლებების დაცვის სფეროში, საზოგადოებრივი ინტერესებისა და ინსტიტუციური რეფორმების შეფასების პროცესში.

„ახალგაზრდა ადვოკატები“ 2012 წლიდან წარმოადგენს საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს იურიდიული დახმარების სამუშაო ჯგუფის წევრ ორგანიზაციას. 2012 წლიდან არის არასამთავრობოთა ალიანსის: „ეკონომიკური სამართლიანობისა და ბიზნესის თავისუფლებისთვის“ თანადამფუძნებელი და წევრი. 2013 წლიდან წარმოადგენს „სისხლის სამართლის რეფორმის საქართველოს ალიანსის“ წევრ ორგანიზაციას. 2014 წელს გახდა საქართველოს ადვოკატთა ასოციაციის ადვოკატთა უფლებების დაცვის კომისიის წევრი. 2014 წელს გაწევრიანდა საქართველოს პარლამენტის ადამიანის უფლებათა დაცვისა და სამოქალაქო ინტეგრაციის კომიტეტთან არსებულ სამეცნიერო-საკონსულტაციო საბჭოში, ხოლო 2014–2017 წლებში საბჭოს თავმჯდომარედ არჩეულ იქნა ორგანიზაციის ხელმძღვანელი. „ახალგაზრდა ადვოკატები“, სსიპ „ბავშვთა და ახალგაზრდობის განვითარების ფონდის“ გადაწყვეტილებით, დასახელდა „2014 წლის ყველაზე აქტიურ უფლებადაცვით ორგანიზაციად“.

„ახალგაზრდა ადვოკატები“ 2015 წლიდან მიწვეულ იქნა ადამიანის უფლებების და გენდერული თანასწორობის მიმართულებით საქართველოს პრემიერ-მინისტრის თანაშემწესთან არსებულ სამუშაო ჯგუფში. 2015 წლიდან ორგანიზაცია მიწვეულ იქნა საქართველოს მთავრობის

ინიციატივით შექმნილ შინაგან საქმეთა სამინისტროს რეფორმირების საკითხებზე საერთაშორისო საუკეთესო პრაქტიკის შემსწავლელ სამუშაო ჯგუფში. 2015 წლის აპრილში, ორგანიზაცია მიწვეულ იქნა საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამეცნიერო-საკონსულტაციო საბჭოს მუშაობაში. 2015 წლის დეკემბრიდან მონაწილეობს საქართველოს სასჯელაღსრულებისა და პრობაციის სამინისტროსთან არსებული საკონსულტაციო საბჭოს საქმიანობაში. 2016 წელს, ორგანიზაცია მიწვეულ იქნა საქართველოს ადვოკატთა ასოციაციის ადვოკატთა უმაღლესი სკოლის შექმნის სამუშაო ჯგუფში. ამასთან, 2015 წლის 30 აპრილს, ორგანიზაციამ დააფუძნა სამოქალაქო ორგანიზაციათა მუდმივმოქმედი ალიანსი: „ასოციაციების ხელშეწყობის ხელმოწერიდან ევროკავშირის წევრობამდე“, რომელიც განახლდა 2016 წლის აპრილში გამოცხადებული კონცეფციის შედეგად. ორგანიზაციის სამოქალაქო ჩართულობის მაგალითს წარმოადგენს 2015 წელს საქართველოს უზენაესი სასამართლოს თავმჯდომარედ ნინო გვენეტაძის წარდგენა და მხარდაჭერა, 2017 წელს იუსტიციის უმაღლესი საბჭოს წევრად შოთა ქადაგიძის წარდგენა და მხარდაჭერა, რომლებსაც საქართველოს პარლამენტმა ნდობა გამოუცხადა.

„ახალგაზრდა ადვოკატები“ თანამშრომლობს პროფესიულ ჯგუფებთან, საჯარო დაწესებულებებთან, კერძო სექტორთან, საქართველოში საერთაშორისო ორგანიზაციებთან და დიპლომატიურ კორპუსთან. ორგანიზაცია მიმართულია კვლევით საქმიანობაზე, ახორციელებს სხვადასხვა პროექტს, ამზადებს დასკვნებს, რეკომენდაციებს, საკანონმდებლო წინადადებებს, ჩართულია ახალგაზრდული პოლიტიკის, დემოკრატიული ინსტიტუტებისა და სამართლებრივი რეფორმების შეფასებაში. ამ მიმართულებით, ორგანიზაცია 2013 წლიდან ახორციელებს ინიციატივას: „ინსტიტუციური დიალოგი აღმასრულებელ, საკანონმდებლო, სასამართლო ხელისუფლებასთან“. ორგანიზაცია ახორციელებს უფასო იურიდიული კონსულტაციის პროგრამას. გამოსცემს პერიოდულ სამეცნიერო ჟურნალს და ამზადებს ყოველთვიურ საქმიანობის მედია-დაიჯესტს.

ორგანიზაციის პოზიცია არაერთხელ გამხდარა დისკუსიის საფუძველი მას შემდეგ, რაც „ახალგაზრდა ადვოკატებმა“ პრინციპული პოზიცია დაასაბუთეს 2003-2012 წლებში, ქვეყანაში ადამიანის უფლებების დარღვევის, სისტემური დანაშაულებისა და მაღალი პოლიტიკური თანამდებობის პირების კანონშეუსაბამო მოქმედებების თაობაზე. ორგანიზაციის მკვეთრი პოზიცია, ცალკეული ჯგუფების მხრიდან აღქმულია, როგორც მიკერძოებული დამოკიდებულება. შესაბამისად, ორგანიზაციის ბიოგრაფიის ნაწილია ცალკეული სასამართლო დავებიც, რომლიც მიზნად „ახალგაზრდა ადვოკატების“ საქმიანი რეპუტაციის დაცვას და ცილისწამებით მიყენებული ზიანის აღდგენას გულისხმობს.

„ახალგაზრდა ადვოკატები“ მოქმედებს წესდების, შინაგანაწესისა და შიდა ნორმატიული აქტების საფუძველზე. გააჩნია საქმიანობის სტრატეგიული ხედვის დოკუმენტი, რომელიც ამჟამად განახლებულია 2017-2018 წლების საქმიანობისთვის. ამასთან, 2015 წლის იანვრიდან, „ახალგაზრდა ადვოკატები“ გადავიდა კაბინეტურ მმართველობაზე. ახალი წესდებით, შეიცვალა მმართველობითი რგოლი. ორგანიზაციას, სადამფუძნებლო საბჭოს ერთ-პიროვნული მმართველობის ნაცვლად, უხელმძღვანელებს ორი წლის ვადით არჩეული ხელმძღვანელი. ხელმძღვანელი აკომპლექტებს კაბინეტს (გუნდს), რომელიც ანგარიშვალდებულია სადამფუძნებლო საბჭოს და ყველა სხვა მესამე პირთან მიმართებით.

„ახალგაზრდა ადვოკატების“ შემოსავლის წყაროა: საგრანტო პროექტები, შემოწირულობები და კანონით ნებადართული სხვა შემოსავლები.

*„ახალგაზრდა ადვოკატებისთვის“ მნიშვნელოვანია მკითხველის აზრი  
წარმოდგენილი კვლევის შესახებ.*

*თუკი გსურთ მიიღოთ და გაეცნოთ კვლევის  
ელექტრონულ ვერსიას, გთხოვთ ორგანიზაციას  
დაუკავშირდეთ ელექტრონულ მისამართზე:  
[pryoungbarristers@yahoo.com](mailto:pryoungbarristers@yahoo.com)*

## **CASE OF “METALINVEST”**



**One more successful bussiness  
sacrificed to JSC “Bank of Georgia”**

**NGO „Young Barristers“  
August 2018  
Tbilisi**

***In the process of monitoring participated  
board of NGO “Young Barristers”***

***Archil Kaikatsishvili – Head of Organization;***  
***Giorgi Zoidze – Manager of Public Relations, Lawyer;***  
***Ruslan Aleksidze – Chief Lawyer;***  
***Mariam Pirtskhalaishvili – Lawyer;***  
***Ia Gognadze – Lawyer;***  
***Giorgi Labadze – Lawyer;***

***Guga Lekvinadze, Natia Mepharishvili,***  
***Gvantsa Ghvedashvili – Assistants of lawyer***

**☐ NGO “Young Barristers”**

The everyday work and the conducted/current research, as well as the projects and the conclusions of the organization can be seen in detail on the website: [www.barristers.ge](http://www.barristers.ge)

FB: [www.facebook.com/AkhalgazrdaAdvokatebi](http://www.facebook.com/AkhalgazrdaAdvokatebi)

<http://www.youtube.com/youngbarristers>

Address: 12 Z. Chavchavadze Street, Tbilisi, Georgia

Phone number of the organization: 2 953518, 599 291202

Public relations manager of the organization

Giorgi Zoidze – 599 291202

E-mail: [Pryoungbarristers@yahoo.com](mailto:Pryoungbarristers@yahoo.com); [Pryoungbarristers@gmail.com](mailto:Pryoungbarristers@gmail.com)

NPLE “Young Advocates”. State Identification Number: 401973094

Date of Founding: ninth of July 2012

Bank: JSC Procredit Bank, Ortachala branch

Account Number: GE92PC0563600100002778



## 1. Introduction

In May 16, 2006, LTD “Metalinvest” (c/c: 206244358) was founded. Director and holder of 100% shares was Murtaz Ugulava. According to the business plan of company, as area of occupation was mentioned manufacture of lids of glass jars, realization of metal products (import/export of them). for the following 10 years, growth of manufacturing of lids, purchase of modern technologies was planned. For the growth of realization of metal products, technological re-equipment of enterprise was planned, also enlargement of storage spaces. Purchase of crane, building of railway, purchase of Japanese scales was also planned.

By the represented plan, because “Metalinvest” was registered in territory of LTD “Geopark”, both enterprise had the same founder/partner, that’s why concern about merge of those enterprises was derived. This act could obtain 2 million USD additionally. If LTD “Metalinvest” worked by usual rate, it would have 350 000-5 000 000 USD annual profit. And after the modernization, profit would have been increased to 8-9 million USD.

In 2006, after two months of foundation of LTD “Metalinvest”, company found investor (Alliance Bank of Kazakhstan), which gave 3 000 000 USD (5 043 000 GEL) as a loan with 14% of profit. By the credit mentioned above, LTD “Metalinvest” purchased different necessary equipment and imported armature from the Ukraine. Should be remarked, that the major members of building industry for this time were attracted: LTD “Nola”, LTD “MG”, LTD “Zimo” and etc.

According to the papers revealed that serving bank of LTD “Metalinvest” in Georgia was JSC “TBC Bank”. Credit officer of company was Eldar Akhvlediani, who was later employed in JSC “Bank of Georgia”. The company’s representatives link exactly to this fact the interest of “Bank of Georgia” toward LTD “Metalinvest”. For 2007, there was appropriate conditions to increase capital circulation, that’s why, additional credit resources were necessary. In this case, Eldar Akhvlediani communicated to LTD “Metalinvest” as a representative of JSC “Bank of Georgia” and offered unlimited credit possibilities in the case of becoming client of JSC “Bank of Georgia”. LTD “Metalinvest” agreed to this offer and bank started to study about all of company’s property and its financial potential.

In 2007, credit agreement was made between LTD “Metalinvest” and JSC “Bank of Georgia” on 5 000 000 USD. 3 000 000 USD was refunded to JSC “Alliance Bank’s”.

To purchase additional equipment, Bank gave short-term credit – 848 500 USD to company.

According to the represented information, in 2007, the price of imported materials by LTD “Metalinvest” was 21787386,4 GEL. 21 536,87 tones of metal production was imported from the Ukraine. In the same period railway deadlock was arranged and balance price of basic assets was defined in 230 475,91 GEL.

In 2008, as the demand increased on metal production, LTD “Metalinvest” found new suppliers – English company “Stemcor” and Turkish company “ICDAS”. In this period two new realization base was purchased in Tbilisi and Kutaisi and one office in Tbilisi, Chavchavardze Ave.

According to the area of occupation, enterprise decided to make tree recycling workshop for what LTD “Metalinvest” purchased tools cost of 264 309,04 GEL.

In 2008, LTD “Metalinvest” for better management, growth of income and decline of expenses, decided to merge with LTD “Geopark” with the material technical basis. After the merge of companies, fixed actives of LTD “Metalinvest” increased to 6 908 356,47 GEL.

In 2008, the profit for LTD “Metalinvest” by the realization was 40 700 831,41 GEL. At the same period, enterprise got 4 403 000 GEL additional funding from JSC “Bank of Georgia”. In 2008, LTD “Metalinvest” became large payer and at this time almost 100 people were employed in company.

In 2008, LTD “Metalinvest” established innovative method of weight and supply – digital scale. For the last period of 2008, costs of material assets of company were 5 313 551,44 GEL.

In September 2008, JSC “Bank of Georgia” had grown interest rate on loans from 14% to 18%. In 2009, Bank refused to fund company and started to realize company’s properties to cover the loans. According to the papers, LTD “Metalinvest” didn’t have any additional funding and material reserves and amount of money got from the realization of properties, was directed for the coverage of the loans. Therefore, from 2009 to 2012, company occupied with loss and deficit. Bank appointed controller person to the company.

Taxes paid by LTD “Metalinvest” during 2006 was 34 870,21 GEL, 857 162,54 GEL in 2007 and 2 809,93 in 2008. From 2009 to 2012, according to the declaration, company didn’t get any profit.

According to the opinion by Levan Samkharauli National Forensics Bureau<sup>1</sup>, because company hadn't any financial source and realization of actives was aimed only to pay debts, company wasn't able to get any profit.

According to this opinion which is based on the statistics of 2006-08 years, if LTD "Metalinvest" worked from 2009 to 2012, it would have 4 935 468,92 GEL profit.



*Owner of 100 % shares of LTD "Metalinvest", Founder and Director, Mr. Murtaz Ugulava. Briefing about "The research is beginning about case of "Metalinvest". Tbilisi, June 22, 2018.*

Today LTD "Metalinvest" tries to restore it's right and commercial interests by court. Also, by the statement toward General Prosecutor, it demands evaluation of illegal actions by bank and Public Register representatives. Legal and other circumstances are scrupulously considered in this research.

NGO "Young Barristers" started the consideration of case of LTD "Metalinvest" from May 2018. In June 22, 2018, Organization in its first public statement remarked that JSC "Bank of Georgia" is a main figure in the case of "Metalinvest's" bankrupt.<sup>2</sup> In the statement made in July 6, 2018 was remarked that on the case of LTD "Metalinvest", Prosecutor's office wasn't efficiently engaged and legal qualification wasn't appropriate enough.<sup>3</sup>

<sup>1</sup> Opinion of June 19, 2013 by National Forensics Bureau

<sup>2</sup> [http://www.barristers.ge/ge/page/news\\_item/1242](http://www.barristers.ge/ge/page/news_item/1242)

“Young Barristers” made this research public and accessible in August 2018. Organization remarked that it will continue research and control. The following research will be sent to Executive, Legislative and Judicial bodies, also diplomatic representatives, community organizations and media.



*Head of “Young Barristers” (NGO), advocate Archil Kaikatsishvili, shares information to society about valid and invalid charters of LTD “Metalinvest”. Tbilisi, June 22, 2018.*

## 2. LTD „Metalinvest“ V.S. JSC „Bank of Georgia“

According to the papers, in 2007-2008 the following agreements were made between JSC “Bank of Georgia” and LTD “Metalinvest”.

N	Name of loan agreement	Loan limit (USD)	Adoption (USD)	+/- Result
1	2	3	4	5
1.	Loan agreement N 727327, 12.04.2007 წ.	5 000 000	800 000	- 4 200 000
2.	Loan agreement N727327-1, 28.05.2007 წ.	3 000 000	3 000 000	- 3 000 000
3.	Loan agreement	7 000 000	1 500 000	- 5

	N727327-1, 10.04.2008 წ.			500 000
4.	Loan agreement N727327-1, 05.06.2007 წ.	2 000 000	1 800 000	- 200 000
5.	complete loan	17 000 000	7 100 000	- 9 900 000

According to the papers, in 2007-2012 years, JSC “Bank of Georgia” gave 12 930 000USD and 3 000 000 GEL as a loan for LTD “Metalinvest”. 4 500 000 USD for refinancing TBC Bank and Alliance Bank and - 4 630 000 USD and 3 000 000 GEL was emitted to cover loans lent till March 2009 and in the following period.

In 2009, Bank refused funding company and cover of loans started by realization of it’s assets. According to the papers, at that time company hadn’t any profit, because all financial materials were used to cover loans. Therefore, there is an essential loss during the occupation of “Metalinvest” from 2009 to 2012. Bank Changed credit politics toward company and increased annual utility from 14% to 18%.

The relationship between LTD “Metalinvest” and JSC “Bank of Georgia” became critical especially after March 2009.

In March 30, 2009, between director of LTD “Metalinvest” and assistant of general director of JSC “Bank of Georgia” and Guram Maghalashvili made an agreement, by which JSC “Bank of Georgia” sent as a controller who provided supervision. By the following agreement, LTD “Metalinvest” was obliged to pay 3 000 GEL to this controller.

According to the following agreement, LTD “Metalinvest must have realize it’s good in accordance with those conditions:

- Price of 1 tone armature mustn’t be less than 600 USD. This price may be decreased according to the market prices, not less than 100 USD;
- Costs after the realization must be transferred to the banking account of company in Bank of Georgia;
- An agreement made with the customer must be sent to bank and wait for the response;
- Fees earned by realization must be transferred to the banking account of company in Bank of Georgia;
- Goods mustn’t be sold with consignment without an agreement with the bank;
- Goods mustn’t be given to the costumer without permission from bank;
- Provide controller with Personal Computer for sending and getting electronic correspondence;
- Give the rights to controller of moving in storage, attending and controlling the procedure of importing, exporting and weighing of the goods;

We read in the correspondence of March 31, 2009 from LTD “Metalinvest” to JSC “Bank of Georgia”:

*“Metalinvest” is successful business company. The whole cost of it’s actives is 6 500 000 GEL. Basic business partners of the company are „RAKEEN”, “Unist Georgia”, LTD “Magi Style”, LTD “Ashrom Contracting Georgia” and etc. Circulation of goods for 2008 was 40 000 000 GEL and profit was 2 400 000 GEL.*

*Must be said, war of august in 2008 and world economic crisis affected to out business, but we have already started recovery process. This trend will be maintained if partner bank won’t oppress to our interests and cooperation politics will be balanced. That’s why we think demands from the bank regarding paying off credits in short terms is clearly unjust. This demand will bankrupt our bussiness and this won’t be profitable for bank and of our country. To share interests of both sides, bank should delay our obligations according to the following schedule:*

- 1. Loan agreement 439622-500 000 USD prolongation till 2014;*
- 2. Loan agreement 449985-300 000 USD prolongation till 2014;*
- 3. Loan agreement 504514-2 000 000 USD prolongation till 2014;*

*First loan was borrowed by LTD “Geopack” which was merged to “Metalinvest”, which took responsibility on the payment of this loan. “Metalinvest” will fulfill this obligation. Should be said, that those loan was fitted on the production of “Geopack”. It had been producing product seasonally, from May, for the conservation enterprises. The prolongation of those loans is necessary for the development of conservation enterprises in accordance with governmental plan.*

- 4 From loan agreement 207045-3 000 000 USD, remaining 907891.68 USD prolongation till 2014;*
- 5. As from remaining 847587.60 GEL from the 1 500 000 overdraft, will be covered after the payment of debt from “XXII Century”;*
- 6. It is necessary short-term overdraft to be permitted;*
- 7. It is necessary also to import armature existing in Ukraine port of Oktiabrsk. This will avoid problems with supplier and budget will be filled by 5-6 million additionally. Also, this will be profitable for our business and precondition of payment of the loans.*

*“By the analyze of our business plan, not only decrease it on 4 000 000 USD, but we will fulfill all our loan obligations.” – remarked by director of “Metalinvest” in correspondence toward JSC “Bank of Georgia”.*

In May 8, 2009, director of “Metalinvest” published statement about creation of inventory commission. According to the statement, inventory commission must have supplied enterprise with armature for March 30, to May 11, 2009. The reason of decision in the statement was the following circumstance: “From the day of his employment, Guram Maghalashvili spreads disinformation about company, also sends wrong information to bank about the sales of armature. By occupation of this kind, he artificially tensions cooperation between bank of our enterprise. Decreases reputation

of LTD “Metalinvest”. One of those wrong notices is fact that from the storage of “Metalinvest”, 200 tones of armature was taken in one night without any document. Must be said, that doing this is technically impossible.” This statement was sent to JSC “Bank of Georgia” and demanded to send it’s representative for working in investment commission.

In May 15, 2009, inspecting agreement was signed by LTD “Metalinvest” and JSC “Bank of Georgia”, which clarified, that “ultimately, shortage of armature hadn’t recorded”.

We should pay attention that there was a pursue against Murtaz Ugulava in 2011, which was politically motivated and intended remove him from the management of company. Namely, by the resolution of Tbilisi City Court of June 25, 2011, Murtaz Ugulava made a plea agreement. According to records, In October 31, 2007, offshore company “Amber Group Invest Corp” purchased 90% shares of JSC “Bio” in exchange for 7 600 000 USD from Ministry of Economy and Sustainable Development of Georgia. In June 12, 2008, between “Amber Group Invest Corp” and Murtaz Ugulava was made an agreement with which Murtaz Ugulava purchased 90% shares of JSC “Bao”. Investigation remarked that 2 132 92,62 GEL was transferred from LTD “Metalinvest” to the account of “Amber Group Invest Corp” and cited that shares of offshore company were bought not by Murtaz Ugulava, but by LTD “Metalinvest”. According to the investigation, Murtaz Ugulava avoided to pay 366 152 GEL and got 1 464 609 GEL profit.

In November 2, 2012, Murtaz Ugulava claimed<sup>4</sup> to Prosecutor’s Office and demanded annulment of resolution of Tbilisi City Court of June 25, 2011. By July 2018, decision isn’t made on this case yet.

In December 20, 2012, started investigation by Prosecutor’s Office on the case #074201212801, according to the Article 180 of Criminal Code of Georgia. The basis of investigation was claim by Murtaz Ugulava and Manoni Loria of November 7, 2012. It was mentioned in the claim, that citizens got much material damage.

In 2013-2017, Murtaz Ugulava claimed several times toward Prosecutor’s Office and demanded rapid legal actions.

According to the letter of June 1, 2017, from Prosecutor’s Office, following information exists about investigation: “There were held different kinds of legal actions for the case, witnessed were interrogated, documents were sought in National Agency of Public Registry and appropriate expertise took place. Not any person is charged yet and investigation is still going on.”<sup>5</sup>

In January 8, 2018, received resolution about refusing to start pursue by the Prosecutors representative department in the Ministry of Finance. This resolution

---

<sup>4</sup> Claim of November 2, 2012 by Murtaz Ugulava, ##01/13-66127

<sup>5</sup> Letter of Prosecutor’s office to Public Defender of Georgia, #13/35998

clarified, that claims were baseless and not enough testimonies were existed to start persecution.

In June 4, 2018 LTD “Metalinvest” claimed to Ministry of Justice and demanded a) to start beforehand legal circumstances of the case b) erasement of wrong charter from the electric base of LTD “Metalinvest” c) restore of details of LTD “Metalinvest” which was recorded for April 6, 2010.<sup>6</sup>

In June 2018, Murtaz Ugulava corresponded to the new Prosecutor of Georgia, Shalva Tadumadze and demanded annulment of conviction against him of 2011 and scrutiny of legality of registration of property by JSC “Bank of Georgia”. Murtaz Ugulava also demanded to control investigation process personally regarding his case.

### **3. Judgements made on “Metalinvest” Case**

LTD “Metalinvest” had numerous disputes in Georgian justice system, which were regarding legal claims toward JSC Bank of Georgia and National Agency of Public Registry

#### **Legal actions against JSC Bank of Georgia**

By the judgement of September 28, 2012 Tbilisi City Court of didn’t satisfy complaint of “Metalinvest” and Murtaz Ugulava<sup>7</sup>.

By LTD “Metalinvest” and Murtaz Ugulava, abolish of the agreement of April 7, 2010, between LTD “Metalinvest” and JSC Bank of Georgia for the following properties was demanded: #2-01.17.11.007.009, 01.17.11.007.019, 01.14.14.011.061.01.500, 03.05.01.979, 20.42.01.105 და 01.15.08.001.008. According to the argument of Company, Director hadn’t any entitlement to sell properties, what is confirmed by the Register of Legal Entities and foundation documents of legal entity. Founder and Owner 100% share of company is Murtaz Ugulava, who didn’t make any confirmation about selling properties. Also, company marked that agreement made in April 7, 2010, but registration agency halted process, demanded decision by partners of “Metalinvest”, by soon Bank of Georgia became an owner of disputable property. Company explained, that agreement made in April 7, 2010, must have been abolished due to unauthorized parties.

JSC Bank of Georgia didn’t recognize a complaint and remarked, that agreement was made and signed by the authorized party.<sup>8</sup> They clarified, that director was an

---

<sup>6</sup> Letter by Murtaz Ugulava to Ministry of Justice #01/10573

<sup>7</sup> judgement of September 28, 2012 of Tbilisi City Court, #2/10220-12, Judge: Ekaterine Bitsadze

<sup>8</sup> judgement of September 28, 2012 of Tbilisi City Court, #2/10220-12



authorized representative for relations toward third parties. Also, they noted, that after the agreement of April 7, 2010, director of company had renewed transcripts about rights on properties mentioned above. JSC Bank of Georgia marked, that according to Law of Georgia on Entrepreneurs, article 9.4, demand of abolition of purchase agreement of April 7, 2010 was too late and should have declared null and void within eighteen months after the date of signing the agreement.

Tbilisi City Court cited the following arguments. Namely, court explained that abolition of agreement is a confessional claim. Therefore, it has characteristic legal interests. The main condition to satisfy complaint is to achieve those legal interests, what is demanded with confessional claim. Court explained, that Murtaz Ugulava wasn't direct party of disputable purchase agreement of April 7, 2010, that's why, even in the case of satisfaction of claim, the judgement wouldn't have any influence on his rights and interests. The parties of the agreement were JSC Bank of Georgia and LTD "Metalinvest", therefore, disputable topics should have been evaluated under the interests of those legal entities.

Furthermore, Court considered topic of two properties and remarked that during the legal action, owners of these properties were other persons/entities. Therefore, during the legal action, basis of sold properties was valid and wasn't disputable. Court also remarked, that in the case, according to the Law of Georgia on Entrepreneurs article 7.2, restriction of director's entitlement was put in place, hence, any agreement signed by director wouldn't be valid because he hadn't any permission from the council of partners and any decision without this council would have been illegal and legal basis derived from this agreement would have been annulled, but, the main reason of negative judgement for the party was article 9.4 of Law of Georgia on Entrepreneurs, which clarifies – "If at the moment of signing the agreement a contracting partner knows about restrictions on the business entity's management powers, the represented business entity may declare the transaction null and void within eighteen months after the date of signing the agreement." Therefore, applicant must have claimed annulment of agreement in 18 months according to the law.

Court remarked, that by the disputable agreement, as a future owner of properties was registered JSC Bank of Georgia, what was well known fact for LTD "Metalinvest" and for it's 100% shareholder founder, but during the period defined by the law, not any action was happened.

Court also remarked, this inactivity means that this action was acceptable for director despite of his violated rights. Hence, according to the court, by the time of claiming agreement's annulment, the period defined by the law, 18 months was passed, which is the main reason of the negative judgement.

## Legal actions in Constitutional Court

During the consideration of case in Tbilisi City Court, LTD “Metalinvest” also directed a lawsuit to Constitutional Court and started dispute about article 9.4 of “Law of Georgia on Entrepreneurs” toward an article 21 of the Constitution of Georgia.<sup>9</sup> According to disputable article, “If at the moment of signing the agreement a contracting partner knows about restrictions on the business entity's management powers, the represented business entity may declare the transaction null and void within eighteen months after the date of signing the agreement. The same rule shall apply, if the authorized representative and the contracting partner are acting in concert intentionally to cause damage to the business entity represented by the representative.”

LTD “Metalinvest” remarked in constitutional lawsuit, that by the article mentioned above, property right of party was directly violated. Former director of LTD “Metalinvest” sold property without any entitlement and representatives of company understood about it after 2 years from the date of agreement. Because of the dates derived from the disputable law, LTD “Metalinvest” and its present representatives have lack of opportunities to demand annulment of agreement signed by director.

By the Constitutional Court’s judgement of January 29, 2014,<sup>10</sup> LTD “Metalinvest’s” constitutional lawsuit against Parliament of Georgia, was satisfied. Words of disputable article 9.4 of “Law of Georgia on Entrepreneurs” – “within eighteen months after the date of signing the agreement” was recognized unconstitutional toward the article 21, of Constitution of Georgia.

According to the judgement of January 29, 2014<sup>11</sup> of Constitutional Court of Georgia, Court made the following statements regarding “Metalinvest’s” Case:

- Despite the disputable norm has legitimate aim, this isn’t clearly enough to define constitutional appropriation of the law. For this, it’s necessary to exist logical connection between legal definition and accessible purpose. Also, restrictions placed by disputable law should be proportional and exist just balance between restricted right and conflicting interest.
- First of all, legislator shouldn’t define too long dates, which will create possibility to make each agreement disputable, but on the other hand, it shouldn’t be unwise, too short and not to eliminate the possibility to protect legal interests of the parties.
- Should be remarked, that disputable law includes important guarantee to protect rights of the innocent contractor. foreseeing knowing element in the law, annulment of

---

<sup>9</sup> Constitutional lawsuit against Parliament of Georgia, #543

<sup>10</sup> Judgement of Constitutional Court, January 29, 2014, case ##1/1/543

<sup>11</sup> Decision by Constitutional Court of Georgia of January 29, 2014, N #1/1/543, judges: Konstantine Vardzlashvili, Vakhtang Gvaramia, Ketevan Eremadze, Maia Kopaleishvili

agreement is impossible despite had a director entitlement of making agreement or not and contractor is innocent with this fact.

- Also, entrepreneur shouldn't be restricted to claim annulment of agreement if the representative's entitlement is suspicious and it was well known fact for contractor that representative wasn't entitled to make an agreement.
- In the case of evaluation of constitutionality of disputable law should be tested whether is justified or not having appeal dates enacted by the law (18 months), when in the case of illegal action by representative/director, entrepreneur loses opportunity to claim annulment of agreement.
- Contractor hasn't an obligation to read charters or other corporative documents to discern is entitled or not a director to make an agreement but when it will be aware of restricted entitlement, it should no longer be considered as a conscientious party of agreement.
- Disputable law may have a legitimate purpose to simplify agreements but 18 months, which is enacted by the law should be considered as too heavy burden for the entrepreneur.
- An entrepreneur (partner) has a capacity and obligation to supervise entitled person for representation. To share the risk of director/representative on the contractors could have been wrong and harm civil negotiations, but to provide stable negotiations, lawmaker shouldn't force entrepreneur to bear too heavy burden.
- Constitutional Court doesn't exclude enacting dates regarding cancelation of agreements, but in this case too short date is established because there is too much probability for entrepreneur to have lack of information about it's modified rights.
- Arguments mentioned above leads Constitutional Court to clarify that disputable law isn't proportional capability to achieve legitimate aim and isn't necessary in democratic society. So, it is not proportional in civil negotiation process, that's why, article 9.4 of "Law of Georgia on Entrepreneurs" must be overtaken.

Let's go on again "Metalinvest's" and Murtaz Ugulava's dispute in Georgian Common Courts against JSC Bank of Georgia about annulment of agreement of April 7, 2010. By the judgement of Tbilisi Court of Appeal of April 24, 2014, "Metalinvest's" lawsuit was partly satisfied.<sup>12</sup>

Judgement by Tbilisi City Court, September 28, 2012 was partly abolished but conditions remained valid regarding properties in Tbilisi Code #01.15.08.001.008, in

---

<sup>12</sup> Judgement made by Tbilisi Court of Appeal, April 24, 2014, #28/4487-12, Judges – Ketevan Kuchava, Tamar Zambakhidze, Lili Tkemaladze

Kobuleti Code #20.42.01.105. Also in case of Murtaz Ugulava's claims, Judgement of City Court remained also valid. Therefore, Tbilisi Court of Appeal completely shared opinions of City Court regarding Murtaz Ugulava's claims.

Tbilisi Court of Appeal remarked that decision shouldn't be made only according to the written words but to the vast analyze and judgement. The purpose of cited law is to realize what was an intention at the time of making agreement and how should it be understood. Tbilisi Court of Appeal recognized the charter of "Metalinvest" where in Article 7.2 is written that director is restricted to sell whole company or any part of it what means founder of company wanted to protect shares existed in ownership of the company and get rid of selling it without council of partners.

Court recognized that at the time of making agreement with JSC Bank of Georgia, director wasn't entitled by the company to do so, therefore this agreement was made by the wrong party. Court remarked that director hadn't right to make this agreement without permission of council of partners. Furthermore, this fact was well known for JSC Bank of Georgia, it was written by Tbilisi City Court and this decision wasn't disputable. So, Court of Appeal didn't recognize that appeal dates were expired for the properties #2-01.17.11.007.009, #01.17.11.007.019, #01.14.14.011.061.01.500, #03.05.01.979, #20.42.01.105 და #01.15.08.001.008, realized by director without permission of council.

Tbilisi Court of Appeal remarked,<sup>13</sup> that despite agreement was made between parties in April 7, 2010, JSC Bank of Georgia registered those properties only in June 29, 2012. College clarified, that count of appeal dates could have been started from the date of registration. Counting the date from the act of agreement and not registration, would violate rights of company without argumentation and give company too short dates to appeal this disputable agreement. The judgement by Tbilisi Court of Appeal was also based on judgement of January 29, 2014 of the Constitutional Court.

This decision was appealed in Supreme Court of Georgia by JSC Bank of Georgia and claimed to abolish judgement by Tbilisi Court of Appeal.

by the resolution of Supreme Court<sup>14</sup> of June 8, 2015, Court started to consider this case for the development of justice system, according to the Civil Procedure Code of Georgia.

Supreme Court satisfied the cassation lawsuit<sup>15</sup> of JSC Bank of Georgia and annulled judgement of Tbilisi Court of Appeal. Therefore, the claims by LTD "Metalinvest" about annulment of agreement of April 7, 2010, wasn't satisfied.

---

<sup>13</sup> Judgement made by Tbilisi Court of Appeal, April 24, 2014, #28/4487-12, Judges – Ketevan Kuchava, Tamar Zambakhidze, Lili Tkemaladze

<sup>14</sup> Resolution of Supreme Court of June 8, 2015, #სბ-653-620-2014. Judges: Paata Katamadze, Vasil Roinishvili, Besarion Alavidze

<sup>15</sup> Judgement of Supreme Court of September 24, 2015, #სბ-653-620-2014. Judges: Mzia Todua, Paata Katamadze, Ekaterine Gasitashvili

For August 2018, LTD “Metalinvest” didn’t receive judgement argumentations by the Supreme Court, the reason of alteration of college members was also unclear.

After the decision by Supreme Court, JSC “Bank of Georgia” start other legal actions and sued against LTD “Metalinvest”, Murtaz Ugulava, Mikheil Ugulava and LTD “Metal Contracting” for realization of mortgaged property. In this process, Company answered to bank’s claims and demanded annulment of agreement, compensation of damage.

By the decision of Tbilisi City Court<sup>16</sup>, suit of JSC “Bank of Georgia” was partly satisfied. According to this decision Court:

- LTD “Metalinvest”, Murtaz Ugulava, Mikheil Ugulava and LTD “Metal Contracting” were obliged to pay 5 960 385.14 GEL for JSC “Bank of Georgia”, 4 532.664.68 for loan, 1 422.720.46 as a profit and 5000 as a penalty.
- Claim for 1 021 149.41 GEL against LTD “Metalinvest”, Murtaz Ugulava, Mikheil Ugulava and LTD “Metal Contracting” wasn’t satisfied.
- LTD “Metalinvest”, Murtaz Ugulava, Mikheil Ugulava and LTD “Metal Contracting” were obliged to pay 1986.92 for each day from July 15, 2014.
- LTD “Metalinvest”, Murtaz Ugulava, Mikheil Ugulava and LTD “Metal Contracting” were obliged to pay 198.69 as a penalty for each day from July 15, 2014.
- JSC “Bank of Georgia” was refused to compensate 3775.11 GEL as a penalty for each day from LTD “Metalinvest”, Murtaz Ugulava, Mikheil Ugulava and LTD “Metal Contracting”
- To cover debts charged by the Court, property located in Mtskheta (c/c #72.06.03.339) of Murtaz Ugulava was realized.

According to the decision of Tbilisi City Court of October 12, 2017, in the case of necessity, Murtaz Ugulava must have sold another property, if the realization of property mentioned above wouldn’t be sufficient for the satisfaction of creditor. Counter-lawsuit of LTD “Metalinvest”, which consisted of following demands wasn’t satisfied – compensation of damage - **5 554.381 GEL and 2 395 930 USD, uncollected surplus 4 935 448 and 5 792 946 GEL, 5 000 000 Gel for libel, annulment of agreements of May 29, 2009, March 7, 2011, April 28, 2010, September 29, 2011 between JSC “Bank of Georgia” and LTD “Metalinvest” and JSC “Bank of Georgia” restitute property acquired by the agreement of April 7, 2010.**

In November 20, 2017, the decision of Tbilisi City Court of October 12, 2017, was appealed.<sup>17</sup> At the same time, in November 27, 2017, decision of Tbilisi City Court was also appealed by JSC “Bank of Georgia” and claimed an entire satisfaction of lawsuit. Legal actions are still going on for this case for August 2018.

---

<sup>16</sup> Decision by Tbilisi City Court’s Civil college of October 12, 2017, Case #2/12097-14, Judge: Vladimer Kakabadze

<sup>17</sup> Appeal by LTD “Metalinvest” and others, ##17002179077, Judge: Maia Sulkhaniashvili

## **Legal actions against National Agency of Public Registry**

Lawsuit by LTD “Metalinvest” and Murtaz Ugulava was partly satisfied by the judgement of July 11, 2014 of Tbilisi City Court against National Agency of Public Register’s office of Kutaisi and third parties: JSC Bank of Georgia and Mikheil Ugulava.<sup>18</sup>

Subject of litigation with administrative suit was annulment of decision of July 16, 2012 by National Agency of Public Register, by which applicant was refused to annul registration of properties on JSC Bank of Georgia and restitute to LTD “Metalinvest” the following properties: Tbilisi, Code #01.17.11.007.009, Tbilisi, Code #01.17.11.007.19, Tbilisi, Code#01.14.14.011.061.01.500, Kutaisi Code #03.05.24.199

Tbilisi City Court clarified that documents appealed by “Metalinvest” must have been basis of refusal on the registration for JSC Bank of Georgia from the Public Register Agency according to the article 9 and article 23 of Georgian Law of Public Register. Hence, decisions made in June 29, 2012 by National Agency of Public Register and Kutaisi registration office didn’t respond to the statutory requirements. Therefore, decisions #882012297773-06, #882012307791-04, #882012307756-03 by National Agency of Public Register’s Tbilisi registration office and Kutaisi registration office #882012307744-03, were annulled.

By the judgement February 11, 2015 of Tbilisi Court of Appeal,<sup>19</sup> Judgement of Tbilisi City Court was annulled and complaint of National Agency of Public Register was satisfied.

Decision was argued by the following opinions. College cited to the article 4<sup>th</sup> of Georgian Law of Public Register and didn’t agree with statement that National Agency of Public Register must have refused to register properties on JSC Bank of Georgia because agreement was made by unauthorized person from LTD “Metalinvest”.

Tbilisi Court of Appeal cited that according to the instruction on National Agency, type of valid agreements is defined. Namely, during the registration in National Agency of Public Register, only signatories and signature facts are identified from the representative of Agency. This doesn’t mean inspection of authorization and legality of agreement.

According to the Tbilisi Court of Appeals, instruction about Rule of Notary Actions clarifies that parties in the case of property purchase aren’t restricted and they can demand drafting both, private or public notary acts. College pays attention on the case when National Agency gets purchase agreement about private property. In this case, registration body isn’t obliged check authorization of signatories and identify them.

---

<sup>18</sup> Judgement by Tbilisi City Court of July 11, 2014, Case #3/3416-12. Judge: Tamar Oniani

<sup>19</sup> Judgement made by Tbilisi Court of Appeal in February 11, 2015, case #38/1405-14. Judge: Tea Dzimistarashvili

According to the instruction about Public Registry, registration body is obliged only to check authorization of person who represented documents, because sides of registration can be only registration bodies and interested parties.

College cites that decisions made by National Agency of Public Register based on the agreement made between LTD “Metalinvest” and JSC Bank of Georgia in April 7, 2010, which was confirmed by notary’s private act. Hence, court also cited, when party represents agreement confirmed according to the demands of the law, registration agency isn’t obliged to check validity of agreement.

By the resolution of July 7, 2015 by Supreme Court of Georgia,<sup>20</sup> LTD “Metalinvest’s” and Murtaz Ugulava’s cassation suit didn’t satisfied and remained in force judgement by Tbilisi Court of Appeal of February 11, 2015.

Supreme Court remarked in the resolution, that LTD “Metalinvest” and Murtaz Ugulava couldn’t assert that Tbilisi Court of Appeal conducted process with significant violations. Therefore, complaints couldn’t refute the opinions declared by Court of Appeal.

Supreme Court evaluated that judgement of Court of Appeal appealed in Supreme Court didn’t oppose the to practice of the Supreme Court of Georgia. Hence, cassation suit of Murtaz Ugulava and LTD “Metalinvest” wasn’t accepted by the Supreme Court and emphasized that consideration of the suit wasn’t necessary for the development of Justice and Judicial practice.

- In September 4, 2015, Murtaz Ugulava’s and “Metalinvest’s” appeal was represented to the High Council of Justice of Georgia, which claimed discipline responsibility of judges: Ekaterine Bitsadze, Tea Dzimistarashvili, Levan Murusidze, Maia Vachadze, Nugzar Skhirtladze, Mzia Todua, Paata Katamadze and Ekaterine Gasitashvili, but by the decision of Council on the case #253/15, in June 2, 2017, judicial review was stopped.

In November 30, 2016, LTD “Metalinvest” sued against National Agency of Public Registry to Tbilisi City Court’s administrative college and demanded a) annulment of decision of Agency #299508, of November 11, 2016, b) emission of new administrative act about cross out of “charter” of 2008 of LTD “Metalinvest”. This complaint was admitted by the court in December 5, 2016.<sup>21</sup>

By the decision of Court of March 30, 2018, complaint’s claims weren’t satisfied and for July 2018, company didn’t deliver any documents from Court.<sup>22</sup>

---

<sup>20</sup> Resolution by Supreme Court of July 7, 2015, Case #8b-277-223 (3-15). Judges: Levan Murusidze, Maia vachadze, Nugzar Skhirtladze

<sup>21</sup> Resolution of administrative college of Tbilisi City Court of December 6, 2016. Judge: Nana Chichileishvili

<sup>22</sup> Decision of Tbilisi City Court of March 30, 2018. Judge: Tamar Meshveliani

## 4. Conclusion

In the process of consideration of legal aspects of this case, organization concludes that the major task for the State is to create controlling and balancing systems, which will provide protecting rights and prohibiting of illegal actions, what is necessary for development economic conditions and protecting interests of entrepreneurs. In this case, State creates appropriate political, economic and legal conditions for production. Business will be based on common principle of corporative values: prudence, honesty, responsibility. Parties are obliged to fulfill their obligations honestly. Rights shouldn't be used only for the violating others' interests.

Organization will pay attention to the judgement by Supreme Court of June 29, 2015, where important remarks had been made about violating principle of conscientiousness.<sup>23</sup> Organization shows interest about participation of JSC "Bank of Georgia" in the case of conscientiousness in the decision. Cassation college remarked that domestic tranquility is based on the principle of conscientiousness in each society. This is a key principle of modern law, philosophy and business.

By the judgement of the court, conscientiousness means responsibility and respect of each other's rights by the different parties of society. Conscientiousness is an instrument of definition of normative, also subject desire. The essence of conscientiousness is clarified not only by fulfillment of duties, but also doing it with respect of another party's interests. And violation of this demand could be the reason of responsibility on not only stage of fulfilling process, but also on the afterwards.

Cassation college remarks, that **it is not disputable that obligation derived from agreement was violated and after the research of a whole case, actions of the couldn't be considered as conscientiousness, because interests of bank in this case was fulfillment of agreement, that's why, bank had to take into account the conditions of the client and choose other alternative, according to the interest of it.** For this case, conscientiousness action could have been the responsibility toward client's property and not realization of mortgaged property. According to the Cassation Court, those circumstances are sufficient to suppose that actions by Bank was abuse of right, that's why 115<sup>th</sup> article of Georgian Civil Code was violated.

In this case it is undisputable that in April 7, 2010 agreement was made between JSC "Bank of Georgia" and LTD "Metalinvest", but the representative of company wasn't authorized to sell the property of company. Director was restricted with the special prohibition act. Namely, by the details of Registry, director of company didn't have the right to sell the company's property. Despite of it, JSC "Bank of Georgia" registered purchases property in Kune 2012. The signs of violation consists of the action, when representatives of JSC "Bank of Georgia" gave the charter to the Agency, where articles were changed and nothing was written about existing restrictions.

---

<sup>23</sup> Judgement of Supreme Court of June 29, 2015, №სბ-1338-1376-2014, Judges: Nino Bakakuri, Besarion Alavidze, Paata Katamadze



National Agency of Public Registry registered a disputable property to JSC “Bank of Georgia”. It is evident, that National Agency of Public Registry doesn’t erase a wrong charter of company from the data base. Investigation doesn’t flow properly. According to the research of National Bureau of Forensics, if LTD “Metalinvest” worked from 2009 to 2012, it would have had 4 935 468,92 GEL profit.

By the evaluation of organization, sequestration by JSC “Bank of Georgia” toward LTD “Metalinvest” wasn’t conscientious. It is evident, that by the agreement of March 30, 2009, JSC “Bank of Georgia” sent a controller and representative to LTD “Metalinvest”. By the same agreement, LTD “Metalinvest” was obliged to pay 3 000 GEL per month for the controller. This situation doesn’t mean the direct management of company by the bank, but actions made by creditor is based exactly on this institute (sequestration)

Organization will pay attention the instruction by which property registration procedures are defined. According to this instruction, notary has a right to comply private and public notary act. Act is public if notary checks identity, authorization of parties and clarifies it in the agreement, but private act is only confirmation of signature on the agreement or on some kinds of documents. **Notary is obliged to check only identity card and confirm authenticity of signatures. Therefore, in the case of private act, an essence of agreement isn’t being checked, but signatories and their authorization must be identified.**

Organization evaluates, that in this case, JSC “Bank of Georgia” deliberately violated interests of LTD “Metalinvest”. Administrative body, National Agency of Public Registry was “misguided” by bank, when registered property not by administrative process but by real action. In April 7, 2010, property purchase agreement between Bank and company was signed, but representative of company wasn’t authorized. Before signature, notary didn’t check the validity of representative of company and certified it as a private act, despite of the demand of the law. This agreement was represented to National Agency of Public Registry, which registered it as a public act instead of private and didn’t check the validity of agreement.

Hereby, should be admitted that private act of notary doesn’t imply the confirmation of validity of agreement before law. Therefore, Agency must have begun inspection agreement before the law, but in this case, Agency refused to make this procedure because of notary act was already represented. Those actions were demonstration of refusal on inspection of appropriation of agreement before the law, which violated legal interest of LTD “Metalinvest”.

Organization will also pay attention to the interpretation of Tbilisi Court of Appeals of February 11, 2015. In the decision court clarified, that registration agencies of Tbilisi and Kutaisi weren’t obliged to inspect the validity of the agreement.

**Organization very critically evaluates this decision of court and reckons that this interpretation has a lack of specificity. Namely, court hasn’t considered legal**

**conditions of acts certified by notary.** This interpretation could have been appropriate for the public notary act, but in the case of private act, this decision must be criticized harshly. In the case of private act, Agency must check the validity of parties, not signature. **They also must verify about validity of agreement and appropriation before law. But, those actions aren't necessary for public acts, because, in this case a whole responsibility lies upon the notary.**

Also, must be remarked that dispute **started by LTD “Metaninvest” was about legality of purchase of property and, on the other hand, about decision of National Agency of Public Registry. Judges considered those disputes as a civil process, when the second one was against administrative body and must have considered by administrative college. In this case court had lost an inquisitorial right in the legal process. Furthermore, article 279 of Civil Code of Georgia clarifies, that legal process could be halted when consideration is impossible because of another legal dispute. According to this article, court could halt the process but they didn't use this procedural right. This was exactly the reason of groundless judgement for this case.**

**Organization will discuss separately about purchase agreement of April 2010, between JSC “Bank of Georgia” and LTD “Metalinvest”, which was represented for registration only after 18 months.**

**There is signature of director of company on the agreement, but it is important, what was the reason of late representation toward the Agency.** According to the regulation, appealing of agreement was possible in 18 months in 2012-2014 years. Therefore, actions by bank was dictated by those purposes. Also, legal force of this agreement must be evaluated. Agreement between JSC “Bank of Georgia” and LTD “Metalinvest” was about purchase of property.

**In the case of property owning, Georgian Civil Code offers the following conditions. Namely, agreement must be written and registered in Agency. The agreement has legal force only in the case of satisfaction of both conditions. Despite of this regulation, JSC “Bank of Georgia” used a trick and registered property in Agency after 18 months of the agreement, to avoid any dispute in courts. But this trick wasn't legally valid, because date starts after the gaining of legal force of the agreement.**

Dates were key topics for JSC “Bank of Georgia” and it is confirmed by the following facts. In April 7, 2010, notary certified by the private act, that Bank had right to register property in Agency. Despite this agreement, another agreement was made on the same properties on the same day.

Signatory on the both agreements is director of LTD “Metalinvest” Mikheil Ugulava, who wasn't authorized by partner's council to sign those kinds of agreements. In the agreement of April 7, 2010 is cited about values of 6 properties, but we will pay attention for the property registered with c/c 20.42.01.105, which is located is Kobuleti, Aghmashenebeli Ave, N383 and which is estimated as 1 400 000 USD.

Despite this agreement, in April 29, 2011 another agreement was made for the same property in exchange of 1 770 000 USD. For the second time, signatory is director and 100% shareholder of LTD “Metalinvest”, Murtaz Ugulava. According to this agreement, trick of JSC “Bank of Georgia” is clear, as they want to unconscientiously use time limits. Furthermore, the value of property is declined by 400 000 USD in a year. Only difference between those agreements is signatory – director with no authorization for the first time and director with authorization for the second. Bank compelled LTD “Metalcontracting” to buy property of LTD “Metalinvest” located in Okrokana. Agreement was made on 1 000 000 USD, with which bank got additional profit of 327 000 USD.

**So this is evident, that representatives of JSC “Bank of Georgia” were well informed about lack of authorization for the signatory of the first agreement. That’s why they didn’t register property according to first one and made another agreement after a year. Also, Bank registered another 5 properties after the expiration of 18 months, mentioned in the Law of Georgian on Entrepreneurs.**

Organization will pay additional attention to the procedural side of the consideration of case in Supreme Court. In June 8, 2015, for the purposes of legal development, Supreme Court admitted cassation complaint by JSC “Bank of Georgia”. In September 24, 2015, this demands by this complaint were satisfied. Therefore, complaint of LTD “Metalinvest” wasn’t satisfied and agreement wasn’t annulled regarding the following properties: c/c 01.17.11.007.009 – Tbilisi, c/c 01.17.11.007.19 – Tbilisi, 01.14.14.011.061.01.500 – Tbilisi, 03.05.24.199 – Kutaisi, but this decision wasn’t delivered to second party despite numerous claims even in the High Council of Justice of Georgia. It is a clear violation of Article 257 of Civil Procedure Code of Georgia.

Generally, one of the major principle of legal actions in court is pleading, according to which is essentially to protect dates established by Georgian Law of Civil Procedure, on the contrary, they will lose right to participate in dispute.

Even though decision by Supreme Court isn’t available to appeal, not delivering this decision on time is violation of right to a fair trial, because if parties were refused to satisfy their claims, they must be informed about arguments timely to avoid bias by the court.

**Also, despite the decision of Supreme Court isn’t available to appeal, party has another mechanism to appeal it in European Court of Human Rights. When LTD “Metalinvest” didn’t get transcript of decision by Court for this time, it is violation of Article 42 of Constitution, because party lost opportunity to appeal it in European Court.**

It is necessary, that Judge isn’t obliged to particularly argument decision, but only clarify major principles. Hereby, because of violation of dates, Judicial Branch must be extremely strict toward it’s officials to guarantee independence and unbiased of judiciary. This critic seems more relevant, when court didn’t explain why considering college

was changed. It is evident, that there was one college for the start of consideration and decision was made by another. So this is unclear why college was changed and what was the reason of alteration.

Mistakes and illegal decisions for the case of LTD “Metalinvest” clarify dominant conditions for banks, which violate rights of others and, on the other hand, weak points of the State regarding Rule of Law, which is exposed by the incompetence and improper justice by the different departments and structures of the State. Therefore, the following research aims to protect interests of business and inform and call for officials of the State to make more relevant and just decisions.

## 5. Recommendations

- General Prosecutor of Georgia must investigate rapidly the case and make an ultimate decision, recognize LTD “Metalinvest” as damaged and charge all guilty parties;
- National Agency of Public Registry of Ministry of Justice of Georgia must erase an invalid chartet of LTD “Metalinvest” from it’s electronic register;
- National Agency of Public Registry of Ministry of Justice of Georgia must simultaneously creat legal framework, with which validity of private and public acts by notary will be regulated.
- JSC “Bank of Georgia” is obliged to protect independence, equality and commercial interests of business partners, ensure principle of contentiousness, abandon satisfaction of own interests according to the agreements with clients at the expense of violating partner’s rights.
- National Bank of Georgia must enact new regulations toward commercial banks, with which they will be restricted to interfere in the management of business and acquire administering functions.
- Courts mustn’t consider case of LTD “Metalinvest” by the selective justice, they must protect interests of business and decide disputes with impartiality and unbias.
- Supreme Court of Georgia must simultaneously deliver decision of September 24, 2015, with which cassation litigation of JSC “Bank of Georgia” was satisfied and annulled the decision of Tbilisi Court of Appeal of April 24, 2014 in the 2<sup>nd</sup>, 3<sup>rd</sup> and 6<sup>th</sup> part and new decision was made.
- High Council of Georgia must clarify legal base of interruption of disciplinary dispute #253/15 and deliver this argumentation to the party;
- Bussiness Ombudsmen of Georgia must privately control possible infringement facts by the State institutions, with which illegal and baseless decisions were made toward business, provide interests of LTD “Metalinvest” and protect independent business from external intervention.

Address: Tbilisi, Zurab Chavchavadze Street #12  
e-mail: [pryoungbarristers@yahoo.com](mailto:pryoungbarristers@yahoo.com);  
Legal Status: Non Profit Legal Entity  
Date of Founding: July 9, 2012  
Website: [www.barristers.ge](http://www.barristers.ge)  
FB: [www.facebook.com/AkhalgazrdaAdvokatebi](https://www.facebook.com/AkhalgazrdaAdvokatebi)  
Bank: JSC Procredit Bank, Ortachala Branch  
Account Number: GE92PC0563600100002778

The Non-Profit Legal Entity – Young Barristers was founded on July 9, 2012. The motto of the organization is “Honor, Freedom, Equality”. The organization is a youth non-governmental entity and, since its founding, has been a very active organization in the field of protecting human rights and freedoms, as well as the evaluation and analysis of public interests and institutional reforms.

Young Barristers has been a member of the workgroup of legal support of the Ministry of justice of Georgia since 2012. It has also been a founding member of the non-governmental alliance for economic justice and freedom of business since 2013. It became a member of the barristers’ rights protection commission of the Association of Barristers of Georgia in 2014. It became a member of the scientific-consultative council of the civil integration committee of the Parliament of Georgia in 2014, and, since December 22, 2014, the head of the organization has also been the chairman of this council. Young Barristers has been deemed to have been the most active human rights protection organization in 2014 by LEPL Children and Youth Development Fund.

Young Barristers has been involved in a workgroup of the assistant of the Prime Minister of Georgia on human rights and gender equality since 2015. Since 2015, the organization has participated in the workgroup created by the Government of Georgia studying the foreign best practice regarding the reform of the Ministry of Internal Affairs. At the same time, in February 2015, the organization was one of the parties who submitted and supported the candidature of Nino Gvenetadze to the President of Georgia for the position of the chairman of the Supreme Court of Georgia. Since April 2015, the organization has been active in the work of the scientific-consultative council of the Supreme Court of Georgia. On April 30, 2015, after the initiative of Young Barristers, a permanent alliance of non-governmental entities was founded, named “From the signing of the Association Agreement to the membership of the European Union”. From December 2015 Young Barristers has been a member of the consultative council of the Ministry of Corrections and Probation of Georgia.

Young Barristers works with professional groups, public bodies, the private sector, international organizations based in Georgia and the diplomatic corps.

The organization is active in research, handles a number of projects and provides conclusions, recommendations and legislative proposals. It is active in evaluating the youth policy, democratic institutes and the legislative reforms. In this regard, the organization has, since 2013, been realizing the initiative named “Institutional dialogue with executive, legislative and judicial government”. The organization has provided the populace with pro bono legal consultations. It issues a periodic scientific journal and prepares a monthly media-digest of its work.

The position of the organization has repeatedly become a matter of discussion after Young Barristers spoke up against the violation of human rights, systemic crime and illegal acts of high-ranking members of the political system in Georgia between the years 2003 and 2012. Certain groups misconstrued this clearly defined position of the organization as a bias. Therefore, the biography of the organization contains an emphasis on certain judicial disputes, something that aims at protecting the professional reputation of Young Barristers and reversing the damage caused by defamatory statements.

The work of Young Barristers is based on its charter, internal bylaws and internal acts. It possesses a document of strategic vision of its work, which is periodically refreshed. Since January 2015, it has been led on an executive basis. The new charter of the organization changed the way it was to be governed. A single head, instead of the founders’ council being the only entity that has a say in its governance, will now lead the organization. The head creates a cabinet (team), which is responsible towards the founders’ council and all other third parties.

The sources of income of Young Barristers are: Grant projects, donations and other types of income allowed by the law.

*The readers’ opinions regarding the research at hand  
Are important to Young Barristers*

*If you would like to receive and read  
The electronic version of the research,  
Please contact the organization at the following electronic address:  
[pryoungbarristers@yahoo.com](mailto:pryoungbarristers@yahoo.com)*