



**თბილისის სააპელაციო სასამართლო
გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით**

**საქმე №2ბ/6019-14
2018 წელი**

**10 ოქტომბერი,
ქ. თბილისი**

სამოქალაქო საქმეთა პალატა

**თავმჯდომარე, მომხსენებელი - ნატალია ნაზლაიძე
მოსამართლეები – მაია სულხანიშვილი, ირაკლი ბონდარენკო**

სხდომის მდივანი – მაკა ბუილლიშვილი

აპელანტები - თ-----ე, რ-----ე, მ-----ი, თ-----ი, ნა-----
-----ე, ბ-----ა, ნ-----ი, ა-----ი, კ-----ე, შპს „გ-----“, შპს
„ი-----“, შპს „რ-----ი“, შპს „ს-----ა“

წარმომადგენელი - თ-----ვა

მოწინააღმდეგე მხარე - ქ.თბილისის მერია

წარმომადგენელი - თ-----ვა

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება – თბილისის საქალაქო სასამართლოს
სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2014 წლის 31 ივლისის გადაწყვეტილება

აპელანტის მოთხოვნა – გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლა და ახალი
გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

სასარჩელო მოთხოვნა:

1. მოპასუხე ქ. თბილისის მერიისათვის, მოსარჩელეთა სასარგებლოდ 34 852 050 აშშ დოლარის ეკვივალენტი ლარის დაკისრება გადახდის დღისათვის არსებული კურსის შესაბამისად.

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

2. თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2014 წლის 31 ივლისის გადაწყვეტილებით მოსარჩელების - თ-----ის, რ-----ის, მ-----ის, თ-----ის, ნა-----ის, ბ-----ას, ნ-----ის, ა-----ის, კ-----ის, შ-----ის“, შპს „ი-----ს“, შპს „რ-----ის“, შპს „ს-----ას“ სარჩელი ქ. თბილისის მერიის მიმართ, თანხის დაკისრების თაობაზე არ დაკმაყოფილდა.

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები

2.1. მ-----ის რაიონის სასამართლოს 1996 წლის 30 აგვისტოს დადგენილებით დარეგისტრირდა სს „თ-----ი“.

სს „თ-----ის“ 1996 წლის წესდების თანახმად, სს „თ-----ის“ დამფუძნებლები გახდნენ: ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტი, შპს „კ-----ი“, შპს „ი-----ი“, შპს „კ-----ი“, შპს „ი-----“, შპს „ი-----“, შპს „რ-----ი“, შპს „არ-----ი“, თ-----ი, კ-----ი, რ-----ი, გ-----ი, მ-----ი, კ-----ი, ი-----ი, შპს „ს-----ა“, შპს „კ-----ი“, ახალგაზრდა შემოქმედთა ასოციაცია. საზოგადოების დაფუძნებისას მის საწესდებო კაპიტალში შეტანილი იქნა 450 000 აშშ დოლარის ეკვივალენტი ეროვნულ ვალუტაში, ფულადი და ქონებრივი შენატანის სახით.

ამასთან, საწესდებო კაპიტალში ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის შენატანი წარმოდგენილია უძრავი ქონებით და გასაშენებელი ან სხვა ტერიტორიების **გრძელვადიანი სარგებლობის უფლების** გადაცემით. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტმა საწესდებო კაპიტალში შეიტანა: დაზიანებული შენობები: ა) რ----- ბ) რ----- გ) რესტორანი „მ-----ა“; დაუმთავრებული შენობები: ა) სა-----ა გ-----ი ბ) პირველი სართული და სარდაფები მარჯანიშვილის ქ. მშენებარე სამ საცხოვრებელ სახლში; გასაშენებელი

ტეროტორიები: ა) თ----- ბ) რ----- გ) ს-----ის მოედანი. გასაშენებელი ტერიტორიები ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტმა გადასცა საზოგადოებას 99 წლიანი სარგებლობის უფლებით, რომლიდანაც პირველი 20 წლის განმავლობაში ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტი ათავისუფლებს საზოგადოებას საიჯარო ქირის გადახდისაგან.

სააქციო საზოგადოების საქმიანობის ძირითად მიზანს წარმოადგენდა საქმიანი ცენტრების და კვარტლების, სასტუმროების, ოფისების, რესტორნების და სხვა საზოგადოებრივი დანიშნულების ობიექტების პროექტირება, მშენებლობა და შემდგომი ექსპლოატაცია მოგების მიღების მიზნით. მოსარჩელები არიან სს „თ-----ის“ მცირე აქციონერები. მოსარჩელებს, როგორც სს „თ-----ის“ აქციონერებს სააქციო საზოგადოების საქმიანობიდან დივიდენდი არასოდეს მიუღიათ.

ქ. თბილისის მერია აღარ არის სს „თ-----ის აქციონერი“, 2009 წლის 8 სექტემბრიდან სს „თ-----ის“ 50,1% აქციების მესაკუთრე თბილისის მერიის მიერ აქციათა გაყიდვის საფუძველზე გახდა ორგანიზაცია „კო-----“).

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მ-----ის რაიონის სასამართლოს 1996 წლის 30 აგვისტოს დადგენილება (ტომი I; ს.ფ. 28).
- დამფუძნებელი ხელშეკრულება (ტომი I; ს.ფ. 29-33).
- სს „თ-----ის“ წესდება (ტომი I; ს.ფ. 62-73).
- აქციათა რეესტრი (ტომი I; ს.ფ. 153).
- ამონაწერები რეესტრიდან (ტომი II; ს.ფ. 106-118).
- სს საქართველოს ფასიანი ქაღალდების გაერთიანებული რეგისტრატორის მიმართვა (ტომი II; ს.ფ. 12).
- მოსარჩელის წარმომადგენლის ახსნა-განმარტება (14.07.14 სხდომის ოქმი; 10:52:33).

2.2. თ-----ში მდებარე 3230 (3089) კვ.მ მიწის ნაკვეთი შენობა - ნაგებობით, 1999-2002 წლებში საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული იყო სს „ო-----ის“ საკუთრებად; რ-----ში მდებარე 4288 (2317) კვ.მ მიწის ნაკვეთი და შენობა, 1--- - 2002 წლებში რეგისტრირებული იყო სს „ო-----ის“ საკუთრებად. ს-----ის მოედანზე მდებარე, 3611 კვ.მ მიწის ნაკვეთი 1--- წელს რეგისტრირებული იყო სს „თბ-----ის“ საკუთრებად. რ-----ში მდებარე 4211 კვ.მ მიწის ნაკვეთი 1999 წელს რეგისტრირებული იყო სს „თბ-----ის“ საკუთრებად. გ-----ში მდებარე 6490 კვ.მ მიწის ნაკვეთი 1--- წლის

ჩანაწრით რეგისტრირებულია სს „თბ-----ის“ საკუთრებად. მ-----
ის ზ-----ზე მდებარე 2000 კვ.მ მიწის ნაკვეთი 1--- წლის მდგომარეობით
რეგისტრირებული იყო სს „მთ-----“ საკუთრებად.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ტომი I; სფ. 107-108).
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ტომი I; ს.ფ. 109; ს.ფ. 269).
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ტომი I; ს.ფ. 111).
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ტომი I; ს.ფ. 112).
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ტომი I; სფ. 113).
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ტომი I; ს.ფ. 114).

2.3. კრწანისი-მ-----ის რაიონული სასამართლოს 2004 წლის 27 მაისის
დადგენილებით დაფუძნდა შპს „ჯ-----ი“, რომლის დამფუძნებლები
პარტნიორები იყვნენ: „ო-----ი, ნ-----ია“ (65%) და სს „თ-----
-----ი“ (35%). შპს „ჯ-----ის“ წესდების თანახმად, სს „თ-----ის“
შენატანი საზოგადოებაში იყო: ქ. თბილისი, რ-----ში მდებარე
დაზიანებული შენობა (ყოფილი ს-----ი) საკუთრების უფლებით და ამ
შენობის ქვეშ არსებული დაახლოებით 2317 კვ.მ მიწის ნაკვეთის 99 წლიანი
სარგებლობის (იჯარის) უფლება. შპს „ჯ-----ი“ შექმნილია სს „ო-----
ის“ რეორგანიზაციის შედეგად და წარმოადგენს მის სამართალმემკვიდრეს. ქ.
თბილისი, თ-----ში მდებარე 3089 კვ. მიწის ნაკვეთი შენობა -
ნაგებობით (16653 კვ.მ), რ-----ს გ-----ში მდებარე 2317 კვ.მ მიწის ნაკვეთი შენობა
ნაგებობით (17348 კვ.მ) რეგისტრირებულია შპს „ჯ-----ის“ საკუთრებად.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებებს:

- კრწანისი-მ-----ის რაიონული სასამართლოს 2004 წლის 27 მაისის დადგენილება
(ტომი I; ს.ფ. 85).
- შპს „ჯ-----ის“ წესდება (ტომი I; ს.ფ. 74-84)
- ამონაწერი მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული
პირების
რეესტრიდან (ტომი I; ს.ფ. 199).
- ამონაწერები საჯარო რეესტრიდან (ტომი I; ს.ფ. 116; 123).

2.4. კრწანისი-მ-----ის რაიონული სასამართლოს 2004 წლის 27 მაისის
დადგენილებით დაფუძნდა შპს „ჯ-----ა“, რომლის დამფუძნებლები
იყვნენ: „თ-----ცია“ (65%) და სს „თ-----ი“

(35%). შპს „ჯ-----ის“ საწესდებო კაპიტალში სს „თ-----ის“ შენატანი იყო ქ. თბილისი, გ-----ში მდებარე დაუმთავრებელი ექვსსართულიან შენობაზე საკუთრების უფლება და დაახლოებით 6490 კვ.მ მიწის ნაკვეთის 99 წლიანი სარგებლობის უფლება. ასევე ქ. თბილისი, თ-----ში მდებარე დაახლოებით 3089 კვ.მ მიწის ნაკვეთი, რ-----7-ში მდებარე დაახლოებით 4211 კვ.მ მიწის ნაკვეთის და ს-----ის მოედანი #2-ში მდებარე დაახლოებით 3611 კვ.მ მიწის ნაკვეთის 99 წლიანი სარგებლობის (იჯარის) უფლება. **შპს „ჯ-----ა“ შექმნილია სს „თ-----ის კ-----“ გარდაქმნის შედეგად** და წარმოადგენს მის სამართალმემკვიდრეს. ქ. თბილისი, გ-----ის მიმდებარედ რ-----ში მდებარე 4727 კვ.მ მიწის ნაკვეთი შენობა-ნაგებობით, ქ. თბილისი, ს-----ის მოედანი 3611 კვ.მ მიწის ნაკვეთი, ქ. თბილისი, გ-----ს ქუჩა #7-ში მდებარე 6490 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი რეგისტრირებულია შპს „ჯ-----ის“ საკუთრებად.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებებს:

- კრწანისი-მ-----ის რაიონული სასამართლოს 2004 წლის 27 მაისის დადგენილება (ტომი I; ს.ფ. 96).
- შპს "ჯ-----ის" წესდება (ტომი I; ს.ფ. 86-95).
- ამონაწერი მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრიდან (ტომი I; ს.ფ. 202).
- ამონაწერები საჯარო რეესტრიდან (ტომი I; ს.ფ. 127; 129; 131;).

2.5. კრწანისი-მ-----ის რაიონული სასამართლოს 2004 წლის 27 მაისის დადგენილებით დაფუძნდა შპს „ჯ-----ა“, რომლის დამფუძნებლები იყვნენ: „მ-----ა“ (60%) და სს „თ-----ი“ (40%); შპს „ჯ-----ას“ წესდების თანახმად, შპს-ს საწესდებო კაპიტალში სს „თ-----ის“ შენატანი იყო ქ. თბილისი, მთ----- ფ-----ზე მდებარე დაახლოებით 1600 კვ.მ შენობა - ყოფილი რესტორანი მ-----ა (საკუთრების უფლებით) და შენობის ქვეშ არსებული დახლოებით 2000 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის 99 წლიანი სარგებლობის (იჯარის) უფლება; შპს „ჯ----- მ-----ა“ შექმნილია სს „მთ-----“ გარდაქმნის საფუძველზე და წარმოადგენს მის სამართალმემკვიდრეს; ქ. თბილისი, მ-----ა, ზ----- 2006 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი შენობა-ნაგებობით (1600 კვ.მ) რეგისტრირებულია შპს „ჯ-----ის“ საკუთრებად.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებებს:

- კრწანისი-მ-----ის რაიონული სასამართლოს 2004 წლის 27 მაისის დადგენილებები (ტომი I; ს.ფ. 106).

- შპს "ჯ-----ას" წესდება (ტომი I; ფ. 97-105).
- ამონაწერი მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრიდან (ტომი I; ს.ფ. 204).
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ტომი I; ს.ფ. 133).

2.6. 2005 წლის 4 ნოემბერს სს „თ-----ის“ აქციონერთა საერთო კრებაზე 50,1% აქციათა მფლობელმა აქციონერმა, ქ. თბილისის მერიამ მიიღო გადაწყვეტილება (დღის წესრიგის მე-2 საკითხი) შპს „ჯ-----ი“ ქონების საწესდებო კაპიტალში 35%-იანი წილის, შპს „ჯ-----ის“ საწესდებო კაპიტალში 35%-იანი წილის და შპს „ჯ-----ას“ საწესდებო კაპიტალში 40%-იანი წილის ქალაქ თბილისის მერიისათვის უსასყიდლოდ გადაცემის და ამ მიზნით წილების გასხვისებაზე თანხმობის მიცემის თაობაზე; 2005 წლის 30 დეკემბერს დაიდო წილის დათმობის ხელშეკრულებები, რომლის თანახმად სს „თ-----იმ“ უსასყიდლოდ დაუთმო ქ. თბილისის მერიას შპს „ჯ-----ის“ საწესდებო კაპიტალის 35% წილი, შპს „ჯი ემ თი უძრავ ქონებაში“ 35% წილი და შპს „ჯ-----აში“ 40% წილი.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სს "თ-----ის" კრების ოქმი (ტომი I; ს.ფ. 135-139).
- წილის დათმობის ხელშეკრულებები (ტომი I; ს.ფ. 141-152).

2.7. ქალაქ თბილისის მთავრობის 2007 წლის 28 ნოემბრის #----- დადგენილებით, ქ. თბილისის მთავრობამ მიზანშეწონილად მიიჩნია შპს „ჯ-----ში“ ქ. თბილისის მერიის საკუთრებაში არსებული 35%-იანი წილის „ო-----ი კ-----ისათვის“ პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზება. პრივატიზების ფასი განისაზღვრა 1 000 000 აშშ დოლარით, გადახდის დღეს საქართველოს ეროვნული ბანკის კურსის შესაბამისი ექვივალენტით ლარებში. დამოუკიდებელი შემფასებლის დასკვნის თანახმად შპს „ჯ-----ში“ ქ.თბილისის მერიის 35%-იანი წილი შეფასდა 0 აშშ დოლარად, რადგან შპს „ჯ-----ის“ წმინდა აქტივების ღირებულებაში აქტივები განისაზღვრა 74 015 500 აშშ დოლარით, ხოლო ვალდებულებები 113 039 000 აშშ დოლარით. 2008 წლის 30 დეკემბერს ქ. თბილისის მერიას და „ო-----“ შორის დაიდო გადახდის განვადებით, ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებული შპს „ჯ-----ის“ კაპიტალის 35% წილის ნასყიდობის შესახებ, გაიცა საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა და შპს „ჯ-----ის“ 100% წილის მფლობელი გახდა „ო-----ია“.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებებს:

- დადგენილება #----- (ტომი II; ს.ფ. 77).
- დასკვნა წილის საბაზრო ღირებულების დადგენის შესახებ (ტომი II; ს.ფ. 88-103).
- გადახდის განვადებით წილის ნასყიდობის ხელშეკრულება (ტომი I; ს.ფ. 170-177).
- საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა (ტომი II; ს.ფ. 104).
- ამონაწერი სამეწარმეო რეესტრიდან (ტომი II; ს.ფ. 182).

2.8. ქალაქ თბილისის მთავრობის 2007 წლის 28 ნოემბრის #----- დადგენილებით ქ. თბილისის მთავრობამ მიზანშეწონილად მიიჩნია შპს „ჯ----- ქონებაში“ ქ. თბილისის მერიის საკუთრებაში არსებული 35%-იანი წილის „თ-----
-----ნისათვის“ პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზება. პრივატიზების ფასი განისაზღვრა 4 351 000 აშშ დოლარით, გადახდის დღეს საქართველოს ეროვნული ბანკის კურსის შესაბამისი ექვივალენტით ლარებში. დამოუკიდებელი შემფასებლის დასკვნის თანახმად შპს „ჯ-----აში“ ქ.თბილისის მერიის 35%-იანი წილი შეფასდა 4 351 000 აშშ დოლარად, საქართველოს პრეზიდენტის 2008 წლის 23 აპრილის განკარგულებით განისაზღვრა საპრივატიზაციო პირობად თანხის გადახდა გრაფიკით. 2008 წლის 22 მაისს ქ. თბილისის მერიას და „თ-----
-ნი ნევისის“ კორპორაციას შორის დაიდო გადახდის განვადებით, ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებული შპს „ჯ-----ის“ კაპიტალის 35% წილის ნასყიდობის შესახებ. 2009 წლის 26 იანვარს გაიცა ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა #167 იმის თაობაზე, რომ „თ-----ნი“ გახდა შპს „ჯ-----
-----ის“ კაპიტალის 35% წილის მესაკუთრე და შპს „ჯ-----ის“ 100% წილის მფლობელი გახდა „თ-----ნი“.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებებს:

- დადგენილება #----- (ტომი II; ს.ფ. 14).
- დასკვნა წილის საბაზრო ღირებულების დადგენის შესახებ (ტომი II; ს.ფ. 241-259).
- საქართველოს პრეზიდენტის განკარგულება (ტომი II; ს.ფ. 16).
- გადახდის განვადებით წილის ნასყიდობის შესახებ ხელშეკრულება (ტომი I; ს.ფ. 178-187).
- საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა (ტომი II; ს.ფ. 45).
- ამონაწერი სამეწარმეო რეესტრიდან (ტომი II; ს.ფ. 194).

2.9. ქალაქ თბილისის მთავრობის 2008 წლის 10 დეკემბრის #----- დადგენილებით ქ. თბილისის მთავრობამ მიზანშეწონილად მიიჩნია შპს „ჯ-----
---აში“ ქ. თბილისის მერიის საკუთრებაში არსებული 40%-იანი წილის „მ-----
-----“ პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზება, პირდაპირი ფორმით

საკუთრებაში გადაცემა 1 000 000 აშშ დოლარის ეკვივალენტით ეროვნულ ვალუტაში. დამოუკიდებელი შემფასებლის დასკვნის თანახმად შპს „ჯ-----აში“ ქ.თბილისის მერიის 40%-იანი წილი შეფასდა 988 000 აშშ დოლარად; საქართველოს პრეზიდენტის 2008 წლის 30 დეკემბრის #913 განკარგულებით საპრივატიზაციო პირობად განისაზღვრა თანხის გადახდა ამ განკარგულების გამოცემიდან ერთი წლის განმავლობაში; 2009 წლის 10 თებერვალს ქ. თბილისის მერიას და „მ-----“ შორის დაიდო ხელშეკრულება ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებული შპს „ჯ-----ას“ კაპიტალის 40% წილის ნასყიდობის შესახებ, გაიცა საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა #383 და შპს -ს 100% დამფუძნებელი გახდა „მ-----“.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებებს:

- დადგენილება #----- (ტომი II; ს.ფ. 46).
- დასკვნა წილის საბაზრო ღირებულების დადგენის შესახებ (ტომი II; ს.ფ. 58-73).
- საქართველოს პრეზიდენტის განკარგულება (ტომი II; ს.ფ. 48).
- ხელშეკრულება ნასყიდობის შესახებ (ტომი I; ს.ფ. 188-195).
- საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა (ტომი II; ს.ფ. 76).
- ამონაწერი სამეწარმეო რეესტრიდან (ტომი II; ს.ფ. 170).

2.10. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2--- წლის 14 ნოემბრის გადაწყვეტილებით ბათილად იქნა ცნობილი სს „თ-----ის“ აქციონერთა 2005 წლის 4 დეკემბრის კრების #1 ოქმი დღის წესრიგის მე-2 საკითხთან დაკავშირებით მიღებული გადაწყვეტილების ნაწილში. ასევე ბათილად იქნა ცნობილი სს „თ-----ისა“ და ქ. თბილისის მერიას შორის 2005 წლის 30 დეკემბერს გაფორმებული წილის უსასყიდლოდ დათმობის ხელშეკრულებები.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებებს:

- საქართველოს უზენაესი სასამართლოს გადაწყვეტილება (ტომი I; ს.ფ. 161-169).

2.11. სს „თ-----იმ“ სარჩელით მიმართა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ქალაქ თბილისის მერიის წინააღმდეგ და მოითხოვა ქ. თბილისის მერიის მიერ შპს „ჯ-----ის“ 35% წილის, შპს „ჯ-----ის“ 35% წილის და შპს „ჯ-----ის“ 40% წილის გასხვისების შედეგად მიღებული თანხის (უსაფუძვლო გამდიდრება), ზიანის და მიუღებელი შემოსავლის, სულ 6 351 000 აშშ დოლარის და 600 000 ლარის დაკისრება ქ. თბილისის მერიისათვის.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სარჩელის ასლი (ტომი II; ს.ფ. 127-141)

- სს „თ-----ის“ წარმომადგენლის შუამდგომლობა.

2.12. დამოუკიდებელი აუდიტორის უძრავი ქონების შეფასების შესახებ დასკვნის თანახმად, ქ. თბილისი, თ----- მდებარე 3089 კვ.მ მიწის ნაკვეთის და შენობა ნაგებობის საერთო ფართობი 16653 კვ.მ; ქ. თბილისი, რ----- 2317 კვ.მ მიწის ნაკვეთის შენობა-ნაგებობის საერთო ფართობი 17348 კვ.მ; ქ. თბილისი, მ----- -ა, ზ----- 2006 კვ.მ მიწის ნაკვეთის, შენობა - ნაგებობის საერთო ფართობი 1600 კვ.მ; ქ. თბილისი, რ----- 4727 კვ.მ მიწის ნაკვეთის, არასასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, მდებარე ქ. თბილისი, ს----- -ის მოედანი 3611 კვ.მ; ქ. თბილისი, გ----- 6490 კვ.მ მიწის ნაკვეთის - სავარაუდო საბაზრო ღირებულებაა უნდა იყოს 267 მილიონი აშშ დოლარის ეკვივალენტი ლარში.

დამოუკიდებელმა აუდიტმა, სს „თ-----ის“ აქციონერების: თ-----ის 0,9%, რ-----ის 2,7%, მ-----ის 0,9%, თ-----ის 0,9%, ნატალია შარაშენიძის 2,7%, ბ-----ას 7,2%, ნ-----ის 0,9%, ა-----ის 0,9%, კ-----ის 1,8%, შ-----ის“ 2,7%, შპს „ი----ს“ 2,7%, შპს „რ-----ის“ 5,4%, შპს „ს-----ას“ 7,2% (მთლიანად 36,9%) საბაზრო ღირებულება შეაფასა 34 852 050 აშშ დოლარის ეკვივალენტი ლარით.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებებს:

- დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა (ტომი I; ს.ფ. 359-360) დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა (ტომი II; ს.ფ. 263)

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.13. სასამართლომ მიუთითა „მეწარმეთა შესახებ“ საქართველოს კანონის 51-ე მუხლის დანაწესზე, რომლის თანახმად სააქციო საზოგადოება არის საზოგადოება, რომლის კაპიტალი დაყოფილია წესდებით განსაზღვრული კლასისა და რაოდენობის აქციებად. აქცია არის არამატერიალური სახელობითი ფასიანი ქაღალდი, რომელიც ადასტურებს სააქციო საზოგადოების ვალდებულებებს პარტნიორის (აქციონერის) მიმართ და აქციონერის უფლებებს სააქციო საზოგადოებაში.

სასამართლომ განმარტა, რომ აქციონერი არის სააქციო საზოგადოების პარტნიორი, ამ

საზოგადოების წევრი, მონაწილე, რომელიც ფლობს განსაზღვრული რაოდენობისა და კლასის აქციებს და რომელსაც საზოგადოებაში აქვს შესაბამისი უფლება-მოვალეობები, ხოლო აქცია, თავისი არსით, წარმოადგენდა აქციონერსა და სააქციო საზოგადოებას შორის სამოქალაქო-სამართლებრივი გარიგების დადების დამადასტურებელ დოკუმენტს. სასამართლოს შეფასებით, სამოქალაქო სამართალურთიერთობის მონაწილეებს (კონტრაგენტებს) ერთმანეთის მიმართ გააჩნიათ გარკვეული უფლებები და მოვალეობები. აქციონერთა უფლებები შეიძლება დაყოფილი იქნას ქონებრივ და იმ სახის უფლებებად, რომელიც უკავშირდება მხოლოდ საზოგადოების მართვის სფეროს. აქციონერთა ქონებრივი უფლებებიდან უმნიშვნელოვანესია მოგებიდან წილის - დივიდენდის მიღების უფლება, თანახმად „მეწარმეთა შესახებ“ საქართველოს კანონის

53-ე მუხლის მე-2 პუნქტისა. ამავე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, თუ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი, აქციონერის ერთადერთი მოვალეობაა, შეიტანოს შესატანი კუთვნილი რაოდენობის აქციების მისაღებად.

„მეწარმეთა შესახებ“ კანონის 57.2 მუხლის პირველი წინადადების თანახმად, არ შეიძლება მიეცეთ აქციონერებს სხვა საზღაური, გარდა საზოგადოების დივიდენდებისა. ე.ი. სააქციო საზოგადოებაში აკრძალულია იმ ქონების ან ფულადი თანხის უკან დაბრუნება, რომელიც აქციონერმა შეიტანა სააქციო საზოგადოების კაპიტალში. შეტანილი ქონება ან ფულადი თანხა ხდება საზოგადოების საკუთრება. აქციონერის უფლებებს ადასტურებს მხოლოდ აქცია. აქციის ღირებულება არ არის პირდაპირპროპორციული სააქციო საზოგადოების ქონების ღირებულებასთან და ერთადერთი, რისი მოთხოვნის უფლებაც აქციონერს აქვს, არის საზოგადოების დივიდენდები.

მოცემულ შემთხვევაში, სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ მოსარჩელები არიან სს „თ-----ის“ მცირე აქციონერები, ხოლო მოპასუხე ქ. თბილისის მერია იყო ამავე სააქციო საზოგადოების დომინანტი აქციონერი (50,1%). საზოგადოება დაფუძნდა 1996 წელს და აქციონერმა თბილისის მერიამ საზოგადოების საწესდებო კაპიტალში შეიტანა: დაზიანებული შენობები: ა) რ----- ბ) რ-----ს პრ. 15 გ) რესტორანი „მ-----ა“; დაუმთავრებელი შენობები: ა) სა-----ა გ----- --ე ბ) პირველი სართული და სარდაფები მარჯანიშვილის ქ. მშენებარე სამ საცხოვრებელ სახლში; გასაშენებელი ტეროტორიები: ა) თ----- ბ) რ----- --ს პრ 7 გ) ს-----ის მოედანი.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლომ დადასტურებულად მიიჩნია, რომ ჩამოთვლილი უძრავი ქონება არასოდეს ყოფილა მოსარჩელეთა საკუთრება, იყო ქ.

თბილისის მერიის საკუთრება და თბილისის მერიის მიერ სააქციო საზოგადოების საწესდებო კაპიტალში შეტანით, ეს ქონება გახდა სააქციო საზოგადოება „თ-----ის“ საკუთრება.

წესდების თანახმად, სს „თ-----ის“ საქმიანობის ძირითად მიზანს წარმოადგენდა საქმიანი ცენტრების და კვარტლების, სასტუმროების, ოფისების, რესტორნების და სხვა საზოგადოებრივი დანიშნულების ობიექტების პროექტირება, მშენებლობა და შემდგომი ექსპლოატაცია მოგების მიღების მიზნით, თუმცა სასამართლომ მოსარჩელეთა წარმომადგენლის ახსნა-განმარტების საფუძველზე დადასტურებულად მიიჩნია, რომ სს „თ-----ის“ მოსარჩელე აქციონერებს, სააქციო საზოგადოების საქმიანობიდან გამომდინარე დივიდენდი არასოდეს მიუღიათ.

სასამართლომ ასევე, დადასტურებულად მიიჩნია, რომ 2004 წელს სს „თ-----იმ“ „ო-----თან“ ერთად დააფუძნა შპს „ჯ-----ი“ (35%), „მ-----თან“ ერთად დააფუძნა შპს „ჯ-----ა“ (40%), ხოლო „თ-----ციასთან“ ერთად - შპს „ჯ-----ა“ (35%). სამივე შპს-ში სს „თ-----იმ“ საწესდებო კაპიტალში შეიტანა სხვადასხვა, ის უძრავი ქონება, რაც თავის დროზე წარმოადგენდა ქ. თბილისის მერიის შენატანს სს „თ-----იში“. აღნიშნულით სს „თ-----იმ“ ფაქტიურად სრული საკუთრების უფლება ზემოთჩამოთვლილ ქონებაზე დათმო და გახდა დაფუძნებულ საზოგადოებებში 35%, 40% და 35% წილის მფლობელი.

სასამართლომ დადასტურებულად მიიჩნია, რომ 2005 წლის 4 ნოემბერს სს „თ-----ის“ აქციონერთა საერთო კრებაზე 50,1% აქციათა მფლობელმა აქციონერმა, ქ. თბილისის მერიამ მიიღო გადაწყვეტილება (დღის წესრიგის მე-2 საკითხი) შპს „ჯ-----ი“ ქონების საწესდებო კაპიტალში 35%-იანი წილის, შპს „ჯ-----ის“ საწესდებო კაპიტალში 35%-იანი წილის და შპს „ჯ-----ის“ საწესდებო კაპიტალში 40%-იანი წილის ქალაქ თბილისის მერიისათვის უსასყიდლოდ გადაცემის და ამ მიზნით წილების გასხვისებაზე თანხმობის მიცემის თაობაზე. 2005 წლის 30 დეკემბერს დაიდო წილის დათმობის ხელშეკრულებები, რომლის თანახმად სს „თ-----იმ“ უსასყიდლოდ დაუთმო ქ. თბილისის მერიას შპს „ჯ-----ის“ საწესდებო კაპიტალის 35% წილი, შპს „ჯ-----ქონებაში“ 35% წილი და შპს „ჯ-----აში“ 40% წილი. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2--- წლის 14 ნოემბრის გადაწყვეტილებით ბათილად იქნა ცნობილი სს „თ-----ის“ აქციონერთა 2005 წლის 4 დეკემბრის კრების #1 ოქმი დღის წესრიგის მე-2 საკითხთან დაკავშირებით მიღებული გადაწყვეტილების ნაწილში. ასევე ბათილად იქნა ცნობილი სს „თ-----ისა“ და ქ. თბილისის მერიას შორს 2005 წლის 30 დეკემბერს გაფორმებული წილის

უსასყიდლოდ დათმობის ხელშეკრულებები. თუმცა, უზენაესი სასამართლოს მიერ გადაწყვეტილების მიღებამდე და ქალაქ თბილისის მერიამ გაასხვისა მითითებული შპს-ების 35%, 35% და 40% წილები, სულ 6 351 000 აშშ დოლარად.

„მეწარმეთა შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის მე-8 პუნქტის თანახმად, თუ საწარმოს დომინანტმა პარტნიორმა განზრახ გამოიყენა თავისი დომინანტური მდგომარეობა ამ საზოგადოების საზიანოდ, მან დანარჩენ პარტნიორებს უნდა გადაუხადოს შესაბამისი კომპენსაცია. დომინანტად ითვლება პარტნიორი ან ერთად მოქმედ პარტნიორთა ჯგუფი, რომელსაც აქვს პრაქტიკული შესაძლებლობა, გადამწყვეტი ზეგავლენა მოახდინოს პარტნიორთა კრების კენჭისყრის შედეგზე.

ამავე კანონის 53-ე მუხლის მე-4 პუნქტის თანახმად, თუ საქართველოს ტერიტორიაზე არსებული სააქციო საზოგადოების დომინანტმა აქციონერმა განზრახ გამოიყენა თავისი დომინანტური მდგომარეობა სააქციო საზოგადოების საზიანოდ, მან დანარჩენ აქციონერებს უნდა გადაუხადოს შესაბამისი კომპენსაცია. დომინანტად ითვლება აქციონერი ან ერთად მოქმედ აქციონერთა ჯგუფი, რომელსაც აქვთ პრაქტიკული შესაძლებლობა, გადამწყვეტი ზეგავლენა მოახდინონ სააქციო საზოგადოების საერთო კრების კენჭისყრის შედეგზე.

მოსარჩელებს, „მეწარმეთა შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის მე-8 პუნქტი და 53-ე მუხლის მე-4 პუნქტიდან გამომდინარე მიაჩნიათ, რომ 2005 წლის 4 ნოემბრის კრებაზე, დომინანტმა აქციონერმა - ქ. თბილისის მერიამ განზრახ გამოიყენა თავისი დომინანტური მდგომარეობა საზოგადოების საზიანოდ, რის გამოც მან მოსარჩელე აქციონერებს უნდა გადაუხადოს შესაბამისი კომპენსაცია, რაც არის გასხვისებული ქონების საბაზრო ღირებულების 36,9% (მოსარჩელე აქციონერთა აქციების რაოდენობა) - 34 852 050 აშშ დოლარის ეკვივალენტი ლარი.

მოსარჩელები დომინანტი აქციონერის, ქ. თბილისის მერიის მიერ თავისი დომინანტური მდგომარეობის განზრახ გამოყენების მტკიცებულებად უთითებენ საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2--- წლის 14 ნოემბრის გადაწყვეტილებას, რომლითაც ბათილად იქნა ცნობილი სს „თ-----ის“ აქციონერთა 2005 წლის 4 დეკემბრის კრების #1 ოქმი დღის წესრიგის მე-2 საკითხთან დაკავშირებით მიღებული გადაწყვეტილების ნაწილში. ასევე ბათილად იქნა ცნობილი სს „თ-----ისა“ და ქ. თბილისის მერიას შორს 2005 წლის 30 დეკემბერს გაფორმებული წილის უსასყიდლოდ დათმობის ხელშეკრულებები, რითაც ფაქტიურად მითითებულ გადაწყვეტილებას დომინანტი აქციონერის - ქ. თბილისის მერიის მიერ საწარმოს საზიანოდ დომინანტური მდგომარეობის განზრახ გამოყენების დასადასტურებლად,

მოსარჩელები ანიჭებენ პრეიუდიციულ მნიშვნელობას.

სასამართლომ მიიჩნია, რომ საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2--- წლის 14 ნოემბრის გადაწყვეტილებას, ქ თბილისის მერიის, როგორც დომინანტი აქციონერის მიერ თავისი დომინანტური მდგომარეობის განზრახ გამოყენების ფაქტთან დაკავშირებით, რითაც საზოგადოებას მიაღმა ზიანი, არ შეიძლება მიენიჭოს პრეიუდიციული მნიშვნელობა, რადგან გადაწყვეტილებაში სადაო ოქმის და ხელშეკრულებების ბათილად ცნობის საფუძვლად მითითებულია არა ის ფაქტობრივი გარემოება, რომ სააქციო საზოგადოებას ან ქ. თბილისის მერიას, როგორც დომინანტ აქციონერს არ ჰქონდა წილების უსასყიდლოდ გადაცემის და შესაბამისი თანხმობის გაცემის უფლება, არამედ ის, რომ თბილისის მერია, როგორც აქციონერი, არ იყო უფლებამოსილი კენჭისყრაში მიეღო მონაწილეობა, რადგან წილების დათმობა მოხდა იგივე ქ. თბილისის მერიისათვის. სასამართლომ მიუთითა, რომ ამ წესების დაცვით მართალია 2005 წლის 4 ნოემბრის კრებაზე არ მოხდებოდა წილების დათმობის შესახებ გადაწყვეტილების მიღება, მაგრამ „როგორ წარიმართებოდა შემდგომში სს „თ-----ის“ საქმიანობა და საბოლოოდ რა გადაწყვეტილება იქნებოდა მიღებული წილების დათმობასთან დაკავშირებით, მხოლოდ ვარაუდის სფეროა“. ამდენად, აღნიშნული გადაწყვეტილებით არ დასტურდება, რომ დომინანტმა აქციონერმა განზრახ გამოიყენა თავისი დომინანტური მდგომარეობა საზოგადოების საზიანოდ.

სასამართლოს განმარტებით, მოსარჩელები, მოთხოვნის სამართლებრივ საფუძვლად ასევე, უთითებენ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 408-409-ე მუხლებს, რასთან დაკავშირებითაც სასამართლომ განმარტა, რომ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 408-ე მუხლის დეფინიციიდან და მხარეთა შორის მტკიცების ტვირთის განაწილების პრინციპიდან გამომდინარე, მოსარჩელე ვალდებულია, დაამტკიცოს ზიანის არსებობა და მისი მოცულობა, ასევე მიზეზობრივი კავშირი ქმედებასა და დამდგარ შედეგს შორის, ანუ, მოვალის მოქმედება უნდა იყოს არა მარტო ბრალეული, არამედ ზიანის გამომწვევიც, შესაბამისად, ზიანის მიმყენებელმა უნდა დაამტკიცოს მის ქმედებაში მართლწინააღმდეგობისა და ბრალის არარსებობა.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებები, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნასა და შესაგებელს. დომინანტი აქციონერის მიერ თავისი დომინანტური მდგომარეობის სააქციო საზოგადოების საზიანოდ, განზრახ გამოიყენების ფაქტის მტკიცების ტვირთი აწევს მოსარჩელე მხარეს, რაც მას სარწმუნოდ უნდა დაედასტურებინა, თუმცა მან ვერ უზრუნველყო ქ. თბილისის

მერიის, როგორც დომინანტი აქციონერის მიერ თავისი დომინანტური მდგომარეობის სააქციო საზოგადოების საზიანოდ, განზრახ გამოიყენების ფაქტის მტკიცების ტვირთის რეალიზება.

სასამართლომ აქვე მიზანშეწონილად მიიჩნია განემარტა, რომ „მეწარმეთა შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის მე-8 და 53-ე მუხლის მე-4 პუნქტებში მითითებულ

- შესაბამის კომპენსაციაში იგულისხმება აქციონერთათვის იმ ზიანის შესაბამისი კომპენსაცია, რაც მიადგა საზოგადოებას. მოცემულ შემთხვევაში, სასამართლომ დადასტურებულად მიიჩნია, რომ სს „თ-----ის“ საწესდებო კაპიტალში არსებული უძრავი ქონების შპს „ჯ-----ის“, შპს „ჯ-----ის“ და შპს „ჯ-----ის“ საწესდებო კაპიტალში გადატანით, რასაც სადაოდ არ ხდიან მოსარჩელები, სს „თ-----იმ“ ფაქტიურად საკუთრების უფლება ზემოთჩამოთვლილ ქონებაზე გადასცა შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებებს და გახდა დაფუძნებულ საზოგადოებებში 35%, 35% და 40% წილის მფლობელი. სასამართლომ აღნიშნა, რომ აქციის ღირებულება არ არის პირდაპირპროპორციული სს-ს ქონების ღირებულებასთან და ერთადერთი, რისი მოთხოვნის უფლებაც აქციონერს აქვს, არის საზოგადოების დივიდენდები. ამდენად დომინანტი აქციონერის მიერ თავისი დომინანტური მდგომარეობის სააქციო საზოგადოების საზიანოდ, განზრახ გამოიყენების დადასტურების შემთხვევაშიც კი, კომპენსაციის თანხის ოდენობის განსაზღვრა არც საკუთარი და მით უმეტეს სხვა საზოგადოების საწესდებო კაპიტალში არსებული ქონების საბაზრო ღირებულებიდან გამომდინარე, სასამართლომ არ მიიჩნია მიზანშეწონილად.

რაც შეეხება, სს „თ-----ის“ მიერ შპს „ჯ-----ის“, შპს „ჯ-----ის“ და შპს „ჯ-----ის“ წილების უსასყიდლოდ დათმობის ფაქტს, რაც საქართველოს უზენაესი სასამართლოს გადაწყვეტილებით ბათილადაა ცნობილი და იმ მოცემულობას, რომ აღნიშნული წილები ქ. თბილისის მერიის მიერ უკვე გასხვისებულია, სასამართლომ აღნიშნა, რომ როგორც საქმის მასალებით დასტურდება მეწარმეთა შესახებ საქართველოს კანონის 53-ე მუხლის მე-5 პუნქტიდან გამომდინარე, სს „თ-----ის“ სარჩელით აქვს მიმართული სასამართლოსათვის ქალაქ თბილისის მერიის წინააღმდეგ, ქ. თბილისის მერიის მიერ შპს „ჯ-----ის“ 35% წილის, შპს „ჯ-----ის“ 35% წილის და შპს „ჯ-----ის“ 40% წილის გასხვისების შედეგად მიღებული თანხის (უსაფუძვლო გამდიდრება), ზიანის და მიუღებელი შემოსავლის, სულ 6 351 000 აშშ დოლარის და 600 000 ლარის ქ. თბილისის მერიაზე დაკისრების მოთხოვნით, რაც იმას ნიშნავს, რომ ქ. თბილისის მერიის უსაფუძვლო გამდიდრების და სს „თ-----ისათვის“ მიყენებული ზიანის

დადასტურების შემთხვევაში, წილის საკომპენსაციო თანხა დაუბრუნდება სს „თ-----
----ის“, რომლის აქციონერებიც არიან მოსარჩელები.

3. გადაწყვეტილება გაასაჩივრეს მოსარჩელებმა სააპელაციო საჩივრით და მოითხოვეს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლა და ახალი გადაწყვეტილების მიღება, რომლითაც სარჩელი დაკმაყოფილდება.

სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

4.1. სასამართლომ არ დაადგინა ფაქტობრივი გარემოება იმის შესახებ, რომ თბილისის მ-----ის რ-ნის გამგეობის №----- დადგენილებით რეგისტრირებულ იქნა თბილისის მერიისა და სხვადასხვა იურიდიული და ფიზიკური პირების მიერ დაფუძნებული სს „თ-----ის საზოგადოება“. ამ საზოგადოების ხელახალი რეგისტრაცია განხორციელდა თბილისის მ-----ის რაიონის სასამართლოს 30.08.1996წ დადგენილებით #4/5-43, მას ეწოდა სს „თ-----ი“ და ეს საზოგადოება გახდა სს „თ-----ის საზოგადოების“ სამართალმემკვიდრე.

4.2. სასამართლომ არ დაადგინა ფაქტობრივი გარემოება იმის შესახებ, რომ 1996 წელს ამერიკელი ინვესტორების თანამონაწილეობით სს „თ-----იმ“ დააფუძნა სამი საზოგადოება – სს „ო-----ი“, სს „თბ-----ია“, სს „მ-----ის პლატო“ და, შესაბამისად, ახლად დაფუძნებულ საზოგადოებებზე იქნა დარეგისტრირებული ქართული მხარის მიერ ამ საზოგადოებების საწესდებო კაპიტალში განხორციელებული შენატანები; შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებებს 2004 წლის რეორგანიზაციის შემდგომ ეწოდათ შპს „ჯ-----ი“, შპს „ჯ----- ქონება“ და შპს „ჯ-----ა“. ეს საზოგადოებები გახდნენ რეორგანიზაციამდელ საწარმოთა სამართალმემკვიდრეები.

4.3. მიუხედავად იმისა, რომ მოპასუხე მხარე თავის შესაგებელში სრულად დაეთანხმა სარჩელის მე-3 ფაქტობრივ გარემოებას, სასამართლომ უდავო ფაქტობრივ გარემოებად არ დაადგინა, რომ შპს „ჯ-----ში“ უცხოელი პარტნიორის – „ო-----ის“ შენატანია 126 750 აშშ დოლარი, რაც შეადგენს საწესდებო კაპიტალის 65 პროცენტს, ხოლო ქართველი პარტნიორის - სს „თ-----ის“ შენატანია თბილისში, რ-----ს გამზირი #13-ში მდებარე დაზიანებული შენობა (ყოფილი „ს-----ი“) საკუთრების უფლებით და ამ შენობის ქვეშ არსებული დაახლოებით 2 317 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის 99 - წლიანი სარგებლობის უფლება.

4.4. თბილისის მერია თავის შესაგებელში სრულად დაეთანხმა სარჩელის მე-4

ფაქტობრივ გარემოებას, მაგრამ აღნიშნული სასამართლოსთვის არ აღმოჩნდა საკმარისი უდავო ფაქტობრივ გარემოებად ჩაეთვალა ის, რომ შპს „ჯ-----ქონებაში“ უცხოელი პარტნიორის - „თ-----ნი, ნ-----იის“ შენატანია 126 750 აშშ დოლარი, რაც შეადგენს საწესდებო კაპიტალის 65 პროცენტს, ხოლო - ქართველი პარტნიორის სს „თ-----ის“ შენატანია თბილისში, გ-----ს ქ. #7-ში მდებარე დაუმთავრებელ 6-სართულიან შენობაზე საკუთრების უფლება და დაახლოებით 6 490 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის 99-წლიანი სარგებლობის უფლება, ასევე თბილისში, თ-----ში მდებარე დაახლოებით 3 089 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის, რ-----ს გამოზირ #7-ში მდებარე დაახლოებით 4 211 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის და ს-----ის მოედანი #2-ში მდებარე დაახლოებით 3 611 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის 99-წლიანი სარგებლობის უფლება.

4.5. სარჩელის მე-5 ფაქტობრივი გარემოების ნაწილში მოპასუხის თანხმობის მიუხედავად, სასამართლომ ასევე, არ დაადგინა უდავო ფაქტობრივ გარემოებად, რომ შპს „ჯ-----აში“ უცხოელი პარტნიორის - „მ-----იის“ შენატანია 102 000 აშშ დოლარი, რაც შეადგენს საწესდებო კაპიტალის 60 პროცენტს, ხოლო სს „თ-----ის“ შენატანია თბილისში, მთ-----ფ-----ზე მდებარე დაახლოებით 1 600 კვ.მ. შენობა - ყოფილი რესტორანი მ-----ა საკუთრების უფლებით და შენობის ქვეშ არსებული დაახლოებით 2 000 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის 99-წლიანი სარგებლობის უფლება.

4.6. სასამართლომ არ დაადგინა არსებითი ხასიათის ფაქტობრივი გარემოება იმის შესახებ, რომ უცხოელი პარტნიორის ვალდებულებას შპს „ჯ-----ის“ წესდების 5.3 მუხლის, შპს „ჯ-----ქონების“ წესდების 5.7 მუხლისა და შპს „ჯ-----ის“ წესდების მე-5.3 მუხლის თანახმად, შეადგენდა ქართველი პარტნიორის მიერ საწესდებო კაპიტალში შეტანილი ქონების რეკონსტრუქცია-მშენებლობის განხორციელება, მის მიერვე მოზიდული სახსრებით.

4.7. 04.11.2005 წელს ჩატარდა სს „თ-----ის“ აქციონერთა საერთო კრება, სადაც 50.1% წილის მფლობელი თბილისის მერიის მიერ დანიშნულმა სამეთვალყურეო საბჭომ აქციონერთა წინაშე დასვა შპს „ჯ-----ოს“ საწესდებო კაპიტალში 35%, შპს „ჯ-----ის“ საწესდებო კაპიტალში 35% და შპს „ჯ-----ის“ საწესდებო კაპიტალში 40% სს „თ-----ის“ კუთვნილი წილების თბილისის მერიისათვის უსასყიდლოდ გადაცემის საკითხი; პროტესტის ნიშნად აქციონერებმა დატოვეს კრება, მერიამ კი ისარგებლა რა ხმების უმრავლესობით/დომინანტური მდგომარეობით, მიიღო სასურველი გადაწყვეტილება მერიისთვის, ანუ საკუთარი თავისთვის სს „თ-----ის“ კუთვნილი წილების უსასყიდლოდ გადაცემის შესახებ,

რის საფუძველზეც გაფორმდა წილების უსასყიდლოდ დათმობის ხელშეკრულებები.

4.8. სასამართლომ სრულად არ დაადგინა ფაქტობრივი გარემოება იმის შესახებ, რომ ამ სააპელაციო საჩივრის ავტორებმა სარჩელი შეიტანეს თბილისის საქალაქო სასამართლოში მოპასუხეების – თბილისის მერიისა და სს „თ-----ის“ წინააღმდეგ, მერიისთვის აქციათა უსასყიდლოდ გადაცემის ნაწილში სს „თ-----ის“ აქციონერთა საერთო კრების 04.11.2005 წლის გადაწყვეტილებისა და 30.12.2005 წლის წილის დათმობის ხელშეკრულებების ბათილად ცნობის მოთხოვნით; მოსარჩელების განცხადებათა საფუძველზე კი, დავის პროცესში მერიის მიერ რომ არ მომხდარიყო სადაო წილების გასხვისება, სასამართლომ გამოიყენა სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება, მაგრამ მერიის საჩივრის საფუძველზე უზრუნველყოფის ღონისძიება გაუქმებულ იქნა. საბოლოოდ, საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ 14.11.2011 წ. გადაწყვეტილებით ბათილად ცნო 04.11.2005 წ. კრების ოქმი და წილის უსასყიდლოდ დათმობის ხელშეკრულებები, მაგრამ მერიამ დავის პროცესში უკვე მოასწრო უკანონოდ მიტაცებული წილების გასხვისება 6 351 000 აშშ დოლარად შპს „ჯ-----ის“ (1 000 000 აშშ დოლარად), შპს „ჯ-----ქონების“ (4 351 000 აშშ დოლარად), შპს „ჯ-----ის“ (1 000 000 აშშ დოლარად) უცხოელ პარტნიორებზე – „ო-----ი კ-----იზე“, „თ-----ნიზე“, „მ-----ა კ-----იზე“ და შესაბამისად აღნიშნული პირები გახდნენ ამ საწარმოთა საწესდებო კაპიტალის 100 პროცენტის წილის პარტნიორები.

4.9. მიუხედავად იმისა, რომ მოპასუხე მხარე სრულად დაეთანხმა სარჩელის მე-10 ფაქტობრივ გარემოებას, სასამართლომ უდავო ფაქტობრივ გარემოებად არ ჩათვალა, რომ საქართველოს ეკონომიკური განვითარების მინისტრის 09.08.2004წ. #1-1/68 ბრძანების თანახმად, დამტკიცებულ იქნა ქ. თბილისში, მრავალფუნქციური შენობა „მ-----ის“ ექსპლუატაციაში მიღების 30.07.2004წ. აქტი; აქტის მიხედვით, ექსპლუატაციაში მიღებულ იქნა „მ-----ის“ სასტუმროს შენობა 116 ნომრით, ობიექტის მთლიანმა სახარჯთაღრიცხვო ღირებულებამ კი შეადგინა 26 000 000 აშშ დოლარის ეკვივალენტი ლარებში.

4.10. სასამართლომ, ასევე, არ ჩათვალა დასადგენ ფაქტობრივ გარემოებად, რომ შპს „ჯ-----ქონებასა“ (გამყიდველი) და შპს „მ-----ის“ (მყიდველი) შორის 26.12.2011წ. გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულების თანახმად, თ----- /რ-----ს გამზირი N7-ში მდებარე 5 160 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი ს/კ 01.15.04.024.012, მყიდველს საკუთრებაში გადაეცა 12 980 00 აშშ დოლარად, ეს მაშინ, როცა სამივე შპს – ში მერიამ მისივე კუთვნილი და მათ შორის მოდავე აქციონერებისგან მიტაცებული წილი 35 % გაასხვისა 6 351 000 აშშ დოლარად.

4.11. მიუხედავად იმისა, რომ მოპასუხე მხარე სრულად დაეთანხმა მე-12 ფაქტობრივ გარემოებას, სასამართლომ უდავო ფაქტობრივ გარემოებად არ ჩათვალა, რომ შპს „ჯ----- ქონებასა“ (მესაკუთრე) და ო-----ი, ამერიკის შეერთებული შტატების სააგენტოს („ო----“, გამსესხებელი-იპოთეკარი) შორის 25.04.2013 წელს გაფორმებული იპოთეკის ხელშეკრულების თანახმად, რეგისტრაციის #130409971, „ო---მა“ ასესხა შპს „ჯ-----ს“ 29 000 000 აშშ დოლარი, რის უზრუნველსაყოფადაც დატვირთულ იქნა შპს „ჯ-----ის“ საკუთრებაში არსებული შემდეგი ქონება: თბილისში, ს-----ის მოედანზე არსებული 3 611 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი, ს/კ 01.16.05.035.001; თბილისში, გ-----ს ქუჩა 7-ში არსებული 6 490 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი, ს/კ 0-----.

4.12. მიუხედავად იმისა, რომ მოპასუხე მხარე სრულად დაეთანხმა მე-13 ფაქტობრივ გარემოებას, სასამართლომ უდავო ფაქტობრივ გარემოებად არ ჩათვალა, რომ სააქციო საზოგადოება „ო-----სა“ (შპს „ჯ-----ი“) და ო-----ი, ამერიკის შეერთებული შტატების სააგენტოს („ო----“, გამსესხებელი-იპოთეკარი) შორის 01.03.2002წ გაფორმებული იპოთეკის ხელშეკრულების თანახმად, რეესტრში რეგისტრაციის #1-622, „ო---მა“ ასესხა სს „ო-----ს“ 26 000 000 აშშ დოლარი, რის უზრუნველსაყოფადაც დატვირთულ იქნა მსესხებლის საკუთრებაში არსებული შემდეგი ქონება: თბილისში, თ-----ში მდებარე 3089 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული სასტუმროს შენობა-ნაგებობები სასარგებლო ფართით 16 653 კვ.მ., ს/კ 0----- თბილისში, რ-----ს გამზირი #13-ში მდებარე 2 317 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული ს-----ის შენობა-ნაგებობები საერთო სასარგებლო ფართობით 17 348 კვ.მ.; იპოთეკის ხელშეკრულების მიხედვით, სესხი გაცემულია სასტუმროების შენობათა აშენების, რეკონსტრუქციის, კეთილმოწყობისა და მართვის მიზნით.

4.13. მოპასუხე მხარის თანხმობის მიუხედავად, სასამართლომ უდავო ფაქტობრივ გარემოებად არ ჩათვალა, რომ შპს „ჯ-----ის“ და ო-----ი, ამერიკის შეერთებული შტატების სააგენტოს („ო----“, გამსესხებელი-იპოთეკარი) შორის 09.01.2---წ გაფორმებულ იქნა იპოთეკის ხელშეკრულება, რეგისტრაციის #120015273, რომლის მიხედვითაც „ო---მა“ ასესხა შპს „ჯ-----ას“ 10 000 000 აშშ დოლარი, რის უზრუნველსაყოფადაც დატვირთულ იქნა მსესხებლის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, 2 006 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული 1 600 კვ.მ. შენობა-ნაგებობა, მდებარე თბილისში, მ-----ის პლატოზე, ს/კ 0-----

4.14. მიუხედავად იმისა, რომ მოპასუხე მხარე სრულად დაეთანხმა მე-15 ფაქტობრივ

გარემოებას, სასამართლომ უდავო ფაქტობრივ გარემოებად არ ჩათვალა, რომ სააქციო საზოგადოება „ო-----ისა“ (შპს „ჯ-----ი“), ერთის მხრივ და მეორეს მხრივ „ო-----ი ჰ-----ი“ ნ-----იას და „მა-----ია, ბ. ვ.“ („მ---“) ნ-----იას (გამსესხებელი-იპოთეკარი) შორის, 21.03.2014 წ. გაფორმებულ იქნა უძრავი ქონების მეორადი იპოთეკის ხელშეკრულება, რეგისტრაციის #1-1716, ასევე, „მეორადი ანაზღაურების ხელშეკრულება“, რომელთა მიხედვითაც გამსესხებელმა გასცა საზოგადოებაზე სესხი 4 000 000 აშშ დოლარი, „ანაზღაურების ხელშეკრულებით“ კი საზოგადოებამ აიღო ვალდებულება აუნაზღაუროს „მ---“-ას, „მ---“-ს ან მისი რომელიმე აფილირებული კ----- მიერ გაცემული 5 000 000 აშშ დოლარამდე ოდენობით, რის უზრუნველსაყოფადაც დატვირთულ იქნა მსესხებლის საკუთრებაში არსებული შემდეგი ქონება: თბილისში, თ-----ში მდებარე 3089 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული სასტუმროს შენობა-ნაგებობები; თბილისში, რ-----ს გამზირი # 13-ში მდებარე 2 317 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული ს-----ის შენობა-ნაგებობები; იპოთეკის ხელშეკრულების მიხედვით, სესხი გაცემულია სასტუმროების შენობათა აშენების, რეკონსტრუქციის, კეთილმოწყობისა და მართვის მიზნით.

4.15. სასამართლომ დაუსაბუთებლად არ გაიზიარა ინდივიდუალური აუდიტორი მ----- (პარლამენტთან არსებული აუდიტორული საქმიანობის საბჭოს მიერ 20.12.2013 წ. გაცემული ლიცენზია ზ № 047 ზოგად აუდიტში, სერთიფიკატი ზ№6/314 17.12.2013 წ.) დასკვნა, რომლითაც განსაზღვრულ იქნა თბილისში, თავისუფლების მოედანი №4-ში, რ-----ს გამზირი №13-ში, მ-----ის ზ-----ზე მდებარე მიწის ნაკვეთისა და შენობა-ნაგებობების, ასევე თბილისში, რ-----ს გამზირი №7/გ-----ში, ს-----ის მოედანზე, გ-----ს ქუჩა №7-ში მდებარე მიწის ნაკვეთების სავარაუდო საბაზრო ფასები, რომელმაც სულ 267 000 000 აშშ დოლარი შეადგინა.

4.16. სასამართლომ სრულიად დაუსაბუთებლად არ ჩათვალა მიზანშეწონილად, რომ დაედგინა მოსარჩელეთა წილების საბაზრო ღირებულება, ეს მაშინ, როცა მოსარჩელე მხარის მიერ წარდგენილია დამოუკიდებელი აუდიტორის 10.06.2014 წ. დასკვნა სს „თ-----ის“ აქციონერების თ-----ის 0.9 % წილის, რ-----ის 2.7 % წილის, მ-----ის 0.9 % წილის, თ-----ის 0.9 % წილის, ნა-----ის 2.7 % წილის, ბ-----ას 7.2 % წილის, ნ-----ის 0.9 % წილის, ა-----ის 0.9 % წილის, კ-----ის 1.8 % წილის, შ-----ის 2.7 % წილის, შპს „ი-----ს“ 2.7 % წილის, შპს „რ-----ის“ 5.4 % წილის, შპს „ს-----ის“ 7.2 % წილის საბაზრო ღირებულების შეფასებაზე.

4.16.1. დამოუკიდებელი აუდიტორის 10.06.2014 წ. დასკვნის მიხედვით, სს „თ-----

ის“ თანამონაწილეობით დაფუძნებულ შპს „ჯ-----ში“ „თ-----ის“ 35 % წილის ღირებულება შეადგენს 75 250 000 აშშ დოლარს, შპს „ჯ----- ქონებაში“ 35 % წილის ღირებულება შეადგენს 11 200 000 აშშ დოლარს, შპს „ჯ-----აში“ 40 % წილის ღირებულება შეადგენს 8 000 000 აშშ დოლარს, რამაც საბოლოოდ შეადგინა 94 450 000 აშშ დოლარი ($75\,250\,000 + 11\,200\,000 + 8\,000\,000 = 94\,450\,000$).

4.16.2. აღნიშნულიდან გამომდინარე, დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნის თანახმად, სს „თ-----ის“ აქციონერების თ-----ის 0.9 % წილის, რ-----ის 2.7 % წილის, მ-----ის 0.9 % წილის, თ-----ის 0.9 % წილის, ნა-----ის 2.7 % წილის, ბ-----ას 7.2 % წილის, ნ-----ის 0.9 % წილის, ა-----ის 0.9 % წილის, კ-----ის 1.8 % წილის, შპს „გ-----ს“ 2.7 % წილის, შპს „ი-----ს“ 2.7 % წილის, შპს „რ-----ის“ 5.4 % წილის, შპს „ს-----ის“ 7.2 % წილის, მთლიანად 36.9% წილის საბაზრო ღირებულება არის 34 852 050 აშშ დოლარი შემდეგი გაანგარიშებით: სამივე შპს-ში არსებული 35%-35%- 40% წილების ჯამური ღირებულება 94 450 000 აშშ დოლარი $\times 36.9\%$ აქციონერთა ჯამურ წილზე = 34 852 050 აშშ დოლარს. აღნიშნული კი იმას ნიშნავს, რომ თანხობრივად სწორედ აღნიშნული ოდენობის ზიანი იქნა მიყენებული დომინანტი აქციონერის – თბილისის მერიის მიერ მოსარჩელე აქციონერებზე.

4.17. არ არის სწორი პირველი ინსტანციის სასამართლოს დასკვნა იმის შესახებ, რომ „საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე უდავო ფაქტობრივი გარემოებები საქმეში არ მოიპოვება“ (იხ. გადაწყვეტილების 3.1.1. პუნქტი). სასამართლოს მხედველობიდან გამორჩა, რომ მოპასუხე მხარე - თბილისის მერია - სარჩელზე წარდგენილ შესაგებელში სრულად დაეთანხმა მე-3, მე-4, მე-5, მე-10, მე-12, მე-13, მე-14, მე-15, მე-16 ფაქტობრივ გარემოებებს, ხოლო მე-2 ფაქტობრივ გარემოებაზე განაცხადა, რომ ინფორმირებული არ არის, მე-6, მე-7, მე-8, მე-11, მე-17 ფაქტობრივ გარემოებებს კი დაეთანხმა ნაწილობრივ.

შესაბამისად, ისეთი გარემოებების არსებობისას, როცა მოპასუხე მხარეს მოსარჩელეს მიერ მითითებული არცერთი ფაქტობრივი გარემოებ(ებ)ის მიმართ უთანხმოება არ გამოუთქვამს, ის სრულად ან ნაწილობრივ დაეთანხმა ფაქტობრივ გარემოებებს, სასამართლოს აღნიშნული დასკვნა წინააღმდეგობაში მოდის სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის დისპოზიციურობისა და შეჯიბრებითობის პრინციპებთან,

4.18. აპელანტების განმარტებით, სასამართლომ არასწორად დაასკვნა, რომ თითქოსდა „მოსარჩელე აქციონერები თვლიან, რომ თბილისის მერიამ წილების გასხვისებით გამოიყენა თავისი დომინანტური მდომარეობა, რითაც

სააქციო საზოგადოებას მიადგა ზიანი“, კინაიდან მოსარჩელები სარჩელში არსად არ უთითებენ, რომ დომინანტი აქციონერის მიერ წილების გასხვისებით სააქციო საზოგადოებას მიადგა ზიანი და ეს გასაგებიცაა, რადგან მოსარჩელები ზიანის ანაზღაურებას ითხოვენ არა სააქციო საზოგადოების სახელით, არამედ თავიანთი სახელით და უფლებამოსილებათა ფარგლებში, რაც მინიჭებული აქვთ „მეწარმეთა შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის მე-8 პუნქტით, ამავე კანონის 53-ე მუხლის მე-4 პუნქტით.

4.19. მოცემულ შემთხვევაში, სადავო არ არის ის ფაქტობრივი მდგომარეობა, რომ ამ სარჩელის ავტორებთან ერთად თბილისის მერია არის სს „თ-----ი“ ერთ-ერთი დამფუძნებელი და სხვა აქციონერ-პარტნიორებთან ერთად ამ საზოგადოების ქონების შექმნაში მონაწილე ერთ-ერთი მხარე, ხოლო თავის მხრივ სს „თ-----ის“ თანამონაწილეობით დაფუძნებულია სს „ო-----ი“ 35 % წილის უფლებით (ამჟამად შპს „ჯ-----ი“), სს „თბილისის უძრავი ქონების კომპანია“ 35 % წილის უფლებით (ამჟამად შპს „ჯ-----ა“) და სს „მ-----ის პლატო“ 40 % წილის უფლებით (ამჟამად შპს „მ-----ის პლატო“). ასევე, სადავო არ არის, რომ სს „თ-----იმ“ უცხოელ ინვესტორებთან ერთად მის მიერ დაფუძნებულ სამივე საზოგადოებებში შენატანები თითოეულში ცალ-ცალკე განახორციელა უძრავი ქონებით, რაც აისახა ამ საზოგადოებების საწესდებო კაპიტალში.

4.20. ასევე, სადავო არ არის, რომ 04.11.2005წ აქციონერთა საერთო კრების ჩატარების მომენტისთვის, სადაც თბილისის მერიის მიერ დანიშნული სამეთვალყურეო საბჭოს მოთხოვნითა და ინიციატივით დაყენებულ იქნა საზოგადოებებში სს „თ-----ის“ კუთვნილი წილების თბილისის მერიისათვის უსასყიდლოდ გადაცემის საკითხი, სს „თ-----ის“ საწესდებო კაპიტალის 50.1 % წილის მფლობელი პარტნიორი იყო თბილისის მერია. აღნიშნული კი იმას ნიშნავს, რომ აქციონერთა კრების ჩატარების მომენტისთვის თბილისის მერია იყო სს „თ-----ის“ დომინანტი პარტნიორი, კინაიდან მას გააჩნდა პრაქტიკული შესაძლებლობა, რომ გადამწყვეტი ზეგავლენა მოეხდინა პარტნიორთა კრების კენჭისყრის შედეგზე.

4.21. საზოგადოების წილების უსასყიდლოდ გადაცემის მოწინააღმდეგე აქციონერებმა, უკანონოდ გასხვისებული წილების შემდგომში გასხვისების ხელშეშლის მიზნით, სასამართლო წესით მოითხოვეს სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების გამოყენება, რაც სასამართლომ დააკმაყოფილა, თბილისის მერიის საჩივრის საფუძველზე ეს უზრუნველყოფის ღონისძიება გაუქმებულ იქნა, რაც თბილისის მერიამ კვლავ გამოიყენა აქციონერების საზიანოდ; კერძოდ, ისარგებლა რა უკანონოდ გასხვისებულ წილებზე შეზღუდვების არ არსებობით, მერიამ ჯერ კიდევ

საქმეზე საბოლოო გადაწყვეტილების მიღებამდე ანუ სასამართლო განხილვათა მიმდინარეობის დროს, სასწრაფო წესით არარეალურ (სიმბოლურ) ფასად მოახდინა სადაო წილების გასხვისება საზოგადოებათა უცხოელ პარტნიორებზე. სწორედ აღნიშნულით არის განპირობებული, რომ სს „თ-----ის“ დაზარალებული აქციონერები ითხოვენ ზიანის მიმყენებელი დომინანტი აქციონერისაგან – თბილისის მერიისაგან, წილების მერიისთვის უსასყიდლოდ გადაცემის მომენტისთვის მათ მფლობელობაში არსებულ აქციათა პროცენტული პროპორციულობით შესაბამისი ზიანის ანაზღაურებას (კომპენსაციას), საზოგადოებათა საწესდებო კაპიტალში არსებულ იმ ქონებათა საბაზრო ღირებულების გათვალისწინებით, რომელიც წილების ანუ ქონებრივი სიკეთის უკანონოდ გასხვისების შედეგად გასულია მფლობელობიდან, რაც პირდაპირ შემხებლობაშია ამ საზოგადოების აქციონერთა აქციების გაუფასურებასთან, ვინაიდან აქციებს არ გააჩნიათ რეალური ქონებრივი უზრუნველყოფა.

4.22. სადაო არ არის, რომ სს „თ-----ის“ მიერ შპს „ჯ-----ის“, შპს „ჯ-----ის“, შპს „ჯ-----ის“ საწესდებო კაპიტალში შენატანები განხორციელებულია არაფულადი და შეტანაუნარიანი ობიექტების შეტანის გზით, რაც იმას ნიშნავს, რომ ამ შენატანებით უზრუნველყოფილ იქნა ამავე საზოგადოებათა რეალური ქონების შექმნა, რომელიც აუცილებლობის შემთხვევაში თავის მხრივ უზრუნველყოფს კრედიტორების მოთხოვნათა დაკმაყოფილებას. ეს რომ ნამდვილად ასეა, დადასტურებულია იმ გარემოებებითაც, რომ სარჩელის მე-11, მე-12, მე-13, მე-14 ფაქტობრივ გარემოებებში მითითებული იპოთეკის ხელშეკრულებებით კრედიტორების მოთხოვნათა უზრუნველსაყოფად, რომელმაც შეადგინა 74.0 მლნ. აშშ დოლარი, გამოყენებულია სწორედ აღნიშნული საზოგადოებების საწესდებო კაპიტალში ქართველი პარტნიორის – სს „თ-----ის“ მიერ განხორციელებული არაფულადი შენატანები–უძრავი ქონება. ყოველივე აღნიშნული კი თავის მხრივ იმას ნიშნავს, რომ დომინანტი აქციონერის (პარტნიორის) ბრალით ამ საზოგადოებებში არსებულ 35%–35%–40% წილებზე საკუთრების უფლებათა დაკარგვის შედეგად, ამ საჩივრის ავტორ–აქციონერებს მიადგათ რეალური ზიანი.

4.23. რაც შეეხება, სს „თ-----ის“ დომინანტი აქციონერის ბრალეულობას, ეს გარემოება დადასტურებულია საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 14.11.2---წ გადაწყვეტილებით საქმეზე №ას–1194–1455–09, რომლის მიხედვითაც სს „თ-----ის“ აქციონერთა 04.11.2005 კრების ოქმი დღის წესრიგის მე-2 საკითხთან დაკავშირებით მიღებული გადაწყვეტილების ნაწილში სწორედ იმიტომ იქნა ბათილად ცნობილი, რომ 50.1 % წილისა და შესაბამისად ხმის უფლების მქონე დომინანტმა პარტნიორმა „მეწარმეთა შესახებ“ კანონის 53-ე მუხლის მე-4 პუნქტის

დარღვევით გამოიყენა თავისი მდგომარეობა, რის შედეგადაც რეალურად მოახდინა შპს – ებში სს „თ-----ის“ კუთვნილი 35–35–40 % წილების საკუთარ თავზე უსასყიდლოდ გასხვისებაზე ნებართვის გაცემა, ხოლო შემდომში ამ წილების გასხვისება, რითაც დანარჩენ აქციონერებს მიაყენა ქონებრივი ზიანი.

4.24. მართალია, მერიის წილის საბაზრო ღირებულებათა ე.წ. შეფასებები განხორციელებულია 2007 წელს და არა დღეის მდგომარეობით, რის გამოც მათ აღნიშნულის გამო მტკიცებითი მნიშვნელობა ვერ მიენიჭება, მაგრამ თბილისის მერიის წილთა აღნიშნული შეფასებები რომ არ შეესაბამება მათ ნამდვილ ღირებულებას იმითაც დასტურდება, რომ შპს „ჯ----- ქონებასა“ (გამყიდველი) და შპს „მ----ის“ (მყიდველი) შორის 26.12.2011წ გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულების თანახმად, მხოლოდ ერთი ცალკეული ობიექტი, კერძოდ, თბილისი, გ-----/რ-----ს გამზირი N7-ში მდებარე 5 160 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის/კ 01.15.04.024.012, მყიდველს საკუთრებაში გადაეცა 12 980 00 აშშ დოლარად, ეს მაშინ, როცა სამივე შპს–ში მერიამ მისივე კუთვნილი და მათ შორის აქციონერებისგან მიტაცებული წილები (და არა აქციები) 35% – 35% – 40 % გაასხვისა 6 351 000 აშშ დოლარად, 74 მილიონის ოდენობის სასესხო ვალდებულება კი აიღო ცალკეული ობიექტების სანივთო უფლებით დატვირთვის ხარჯზე, რაც ასევე ადასტურებს იმ გარემოებას, რომ მერიის დაკვეთით შეფასებული წილები მნიშვნელოვნად არის შემცირებული და არარეალურია.

4.25. მოსაზრება იმის შესახებ, რომ თითქოსდა დამოუკიდებელი აუდიტორის მიერ მოსარჩელეთა წილების საბაზრო ღირებულება შეფასებულია არასწორად, გაზიარებული არ უნდა იქნეს, ვინაიდან მოსარჩელეთა მიერ აუდიტორს წარედგინა ყველა ის მტკიცებულება, რაც მათთვის იყო ხელმისაწვდომი და საკმარისი წილთა შეფასებისათვის. ამასთან, სამოქალაქო სამართალწარმოებაში არსებული შეჯიბრებითობისა და დისპოზიციურობის პრინციპიდან გამომდინარე, მოპასუხე მხარე არ იყო მოკლებული შესაძლებლობას, რომ სპეციალისტის მეშვეობით თვითონვე ჩაეტარებინა სადაო წილთა საბაზრო ღირებულების შეფასება დღეის მდგომარეობით და შესაბამისი მტკიცებულება წარედგინა სასამართლოსთვის. ნაცვლად აღნიშნულისა, მოპასუხე მხარე შემოიფარგლა მხოლოდ 2007 წელს შედგენილი შემფასებლის დასკვნებით, რომლებშიც არ არის ასახული ინფორმაცია წილთა დღევანდელი საბაზრო ღირებულების შესახებ, რის გამოც მათ მტკიცებულების მნიშვნელობა ვერ მიენიჭება.

4.26. აპელანტი სასამართლოს ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ საქმეზე მოსარჩელე მხარის მიერ წარდგენილია დამოუკიდებელი აუდიტორის 10.06.2014წ

დასკვნა სს „-----ს“ აქციონერების წილის საბაზრო ღირებულების შეფასებაზე, რომლის მიხედვითაც სს „თ-----ის“ თანამონაწილეობით დაფუძნებულ შპს „ჯ-----ში“ „თ-----ის“ 35 % წილის ღირებულება შეადგენს 75 250 000 აშშ დოლარს, შპს „ჯ----- ქონებში“ „თ-----ის“ 35 % წილის ღირებულება შეადგენს 11 200 000 აშშ დოლარს, შპს „ჯ-----აში“ „თ-----ის“ 40 % წილის ღირებულება შეადგენს 8 000 000 აშშ დოლარს, რამაც საბოლოოდ შეადგინა 94 450 000 აშშ დოლარი ($75\,250\,000 + 11\,200\,000 + 8\,000\,000 = 94\,450\,000$); სასამართლომ აუდიტორის დასკვნის შინაარსის გადმოცემისას, თითოეული მოსარჩელე-აქციონერის კუთვნილი პროცენტის ჯამური 36.9 % გათვალისწინებით, აღნიშნა, რომ საბაზრო ღირებულება შეფასებულია 34 852 050 აშშ დოლარად, მაგრამ სასამართლოს მხედველობიდან გამორჩა მიეთითებინა, რომ დამოუკიდებელი აუდიტორის მიერ შეფასებულია ამ მოსარჩელე-აქციონერთა წილების (და არა ქონების) საბაზრო ღირებულება (იხ. გადაწყვეტილების 3.2.12 პუნქტი).

4.27. სასამართლომ სათანადო სამართლებრივი შეფასება არ მისცა იმ გარემოებას, რომ მოცემულ შემთხვევაში, ზიანი დადგა იმის გამო, რომ დომინანტმა პარტნიორმა უკანონოდ მიითვისა და გაასხვისა რა სხვისი კუთვნილი წილები და საზოგადოებების საწესდებო კაპიტალში შეტანილი ქონება, ასეთი ქმედებით კი გამოაცალა რა შესაბამისი ქონებრივი უზრუნველყოფა, აქციები დატოვა გაუფასურებული, რითაც დანარჩენ პარტნიორებს მიაყენა ზიანი. მიყენებული ზიანის თანხა კი განსაზღვრულია დამოუკიდებელი აუდიტორის მიერ და მისი მოცულობა შეადგენს სარჩელის თანხას. გასათვალისწინებელია ის გარემოება, რომ სასამართლოსაგან განსხვავებით, მოპასუხე მხარე თავის შესაგებელში ნაწილობრივ დაეთანხმა დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნას (იხ. სარჩელის მე-17 ფაქტობრივი გარემოება და მასზე შესაგებელი).

4.28. აპელანტის მოსაზრებით, სასამართლოს დასკვნა იმის შესახებ, რომ ვინაიდან სს „თ-----ის“ საწესდებო კაპიტალში შეტანილი უძრავი ქონება არასოდეს ყოფილა მოსარჩელეთა საკუთრება, რის გამოც სარჩელით მოთხოვნილი თანხის ანაზღაურება თითქოსდა საფუძველს მოკლებულია, არ უნდა იქნეს გაზიარებული შემდეგი გარემოებების გამო:

4.28.1. მოსარჩელები ითხოვენ არა სს „თ-----ის“ ან ამ საზოგადოების მიერ დაფუძნებული საზოგადოებების საწესდებო კაპიტალში შეტანილი ქონების დაბრუნებას ან მისი ღირებულების ანაზღაურებას, არამედ სს „თ-----ის“, რომლის აქციონერებიც თვითონვე არიან, თანამონაწილეობით დაფუძნებულ საზოგადოებებში – შპს „ჯ-----ში“, შპს „ჯ----- ქონებაში“ და შპს „ჯ-----აში“

კუთვნილი 35%–35%–40% წილების მერიის მიერ უკანონოდ მითვისებისა და გასხვისების შედეგად მიყენებული ზიანის ანაზღაურებას, სარჩელის თანხა კი გაანგარიშებულია სწორედ წილების საბაზრო ღირებულების გათვალისწინებით.

4.28.2. აპელანტისათვის გაუგებარია, თუ რას ემსახურება სასამართლოს დასკვნა იმის შესახებ, რომ „სს „თ-----იმ“ მისი თანამონაწილეობით დაფუძნებული საზოგადოებების – შპს „ჯ-----ის“, შპს „ჯ-----ის“ და შპს „ჯ-----ის“ საწესდებო კაპიტალში იმ უძრავი ქონების შეტანით, რაც „თავის დროზე წარმოადგენდა თბილისის მერიის შენატანს, საკუთრების უფლება ზემოთჩამოთვლილ ქონებაზე დათმო და გახდა დაფუძნებულ საზოგადოებებში 35%, 35%, 40% წილის მფლობელი“, ვინაიდან სამართლებრივად სადაო არ არის, რომ „მეწარმეთა შესახებ“ კანონის მიხედვით, სამეწარმეო სუბიექტის დაფუძნებისას, მის საწესდებო კაპიტალში შეტანილი ქონება ამ საზოგადოების საკუთრება ხდება. მოსარჩელები კი სწორედ იმას დაობენ, რომ თბილისის მერიამ მის მიერვე საზოგადოების საწესდებო კაპიტალში შეტანილი ქონება თავის საკუთრებად მიიჩნია და გაასხვისა იმ საზოგადოების (სს „თ-----ის“) კუთვნილი წილები (35%, 35%, 40%), რომლის აქციონერებიც მოსარჩელები არიან და გააჩნიათ შესაბამისი ქონებრივი უფლებები და ინტერესები. შესაბამისად, მოსარჩელები მიყენებული ზიანის სახით ითხოვენ უკანონოდ გასხვისებული წილებიდან მათ კუთვნილ კომპენსაციას და ასეთი მოთხოვნის უფლება მათ მინიჭებული აქვთ „მეწარმეთა შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის მე-8 პუნქტითა და ამავე კანონის 53-ე მუხლის მე-4 პუნქტით, მიუხედავად იმისა, თვითონ ეს სააქციო საზოგადოება (მოცემულ შემთხვევაში სს „თ-----ი“) დაობს თუ არა თავისი კუთვნილი წილის კომპენსაციაზე. შესაბამისად, მოსაზრება იმის შესახებ, რომ სააქციო საზოგადოებისა და თვითონ აქციონერთა მხრიდან წილთა კომპენსაციის შესახებ დამოუკიდებელი სარჩელების განხილვისა და დაკმაყოფილების შემთხვევაში, შესაძლებელია მოხდეს მოსარჩელეთა მხრიდან კომპენსაციის თანხათა ორჯერ მიღება, საფუძველს მოკლებულია. მით უფრო, რომ მოსარჩელე აქციონერების მოთხოვნა შეადგენს სააქციო საზოგადოების აქციებიდან მათი კუთვნილი წილის ეკვივალენტ ანაზღაურებას, რაც 36.9 %-ის ტოლია.

4.29. აპელანტის მოსაზრებით, პირველი ინსტანციის სასამართლოს დასკვნა იმის შესახებ, რომ საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2--- წლის 14 ნოემბრის გადაწყვეტილება, თითქოსდა არ იძლევა თბილისის მერიის დომინანტ პარტნიორად შეფასების საფუძველს და თითქოსდა, ამ სასამართლო გადაწყვეტილებას ვერ მიენიჭება პრეიუდიციული მნიშვნელობა, გაზიარებული არ უნდა იქნეს შემდეგი გარემოებების გამო:

4.29.1. დომინანტის მიერ მიღებული გადაწყვეტილებით დანარჩენ აქციონერთათვის მიყენებული ზიანის ანაზღაურების მოთხოვნის მიზნებისათვის სამართლებრივი თვალსაზრისით მნიშვნელობა არა აქვს, თბილისის მერიას კანონით უფლება ჰქონდა თუ არა, რომ მიეღო კენჭისყრაში მონაწილეობა და გადაწყვეტილება წილების უსასყიდლოდ საკუთარი თავისთვის გადაცემაზე; მით უფრო, რომ წილების უსასყიდლოდ გადაცემაზე და ზიანის მიმყენებელი მოსალოდნელი გადაწყვეტილების პროტექტის ნიშნად, მოსარჩელე აქციონერებმა, მათ შორის სს „თ-----ის“ დირექტორმა გ-----მა, დატოვეს კრება. მიუხედავად აღნიშნულისა, თბილისის მერიამ მაინც მიიღო დანარჩენ აქციონერთათვის ზიანის მიმყენებელი ასეთი გადაწყვეტილება; უფრო მეტიც, მან მოახდინა ამ გადაწყვეტილებით მიღებული წილების გასხვისება სასამართლო დავის დასრულებამდე, რაც იმას ნიშნავს, რომ მას ჰქონდა დანარჩენ აქციონერთათვის ზიანის მიმყენებელი სახის გადაწყვეტილების მიღების განზრახვა და სურდა კიდევ ასეთი შედეგის დადგომა.

4.29.2. აპელანტი, სააპელაციო სასამართლოს ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ „მეწარმეთა შესახებ“ საქართველოს კანონის პირველი მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, სამეწარმეო საქმიანობად მიიჩნევა მართლზომიერი და არაერთჯერადი საქმიანობა, რომელიც ხორციელდება მოგების მიზნით, დამოუკიდებლად და ორგანიზებულად. შესაბამისად, ცხადი და უდავოა, რომ თბილისის მერია სრულად აცნობიერებდა იმ გარემოებას, რომ სამეწარმეო საქმიანობის ფარგლებში განხორციელებული ესა თუ ის მოქმედება უნდა მიმართული ყოფილიყო საზოგადოების მიერ მოგების მიღებაზე და ნებისმიერი საწინააღმდეგო ქმედება, შეუსაბამო იქნებოდა ზოგადად სამეწარმეო საქმიანობის ბუნებასთან. აქციონერთა საერთო კრების უფლებამოსილებები მოცემულია „მეწარმეთა შესახებ“ საქართველოს კანონის 54-ე მუხლის მე-6 პუნქტში. აღნიშნული უფლებამოსილებების ანალიზი ცალსახად მიგვიყვანს იმ დასკვნამდე, რომ ყველაზე მეტი რისკი, რაც შეიძლება წარმოეშვას საზოგადოებას გადაწყვეტილების მიღების უფლებამოსილების მქონე აქციონერის (აქციონერთა) მოქმედებიდან, უკავშირდება მათ უფლებამოსილებას, მიიღონ გადაწყვეტილება საზოგადოების ქონების შეძენასა და გასხვისებასთან დაკავშირებით. ამ უფლებამოსილების ფარგლებში განხორციელებული დომინანტი აქციონერის ქმედება, შესაძლოა საფუძვლად დაედოს როგორც საზოგადოებისათვის სარფიან გარიგებას, ასევე პირიქით, ზარალის მომტანს. აღნიშნული უფლებასილების განხორციელებისას, შესაძლოა სადავო გახდეს, თუ რამდენად კომერსანტის კეთილსინდისიერებით მოქმედებდა აქციონერი, როდესაც შესაძლებელია გარიგების დადების საფუძვლად მოაზრებული იქნეს ესა თუ ის კომერციული ინტერესი. მაგრამ ცალსახაა, რომ ასეთ კეთილსინდისიერებასთან და კომერციულ რისკთან არა გვაქვს საქმე იმ შემთხვევაში, როდესაც აქციონერი ახდენს

საზოგადოების ქონების გასხვისებას გაჩუქების (უსასყიდლოდ დათმობის) გზით. ამ შემთხვევაში, მოპასუხისათვის სრულიად ნათელი იყო, რომ სს „თ-----ის“ საკუთრებაში არსებული აქციების გაჩუქება, საზოგადოებისათვის იქნებოდა არა მოგების (რასაც ემსახურება ზოგადად სამეწარმეო სუბიექტის საქმიანობა), არამედ ცალსახად ზიანის მომტანი, შეუქცევადად კარგავდა რა საზოგადოება აღნიშნული ქონებრივი სიკეთიდან მატერიალური სარგებლის მიღების შესაძლებლობას. ასევე დადგენილად უნდა ჩაითვალოს ის გარემოება, რომ თბილისის მერია აცნობიერებდა, რამდენად სარგებლიანი იყო აღნიშნული გადაწყვეტილება იმ პირისთვის, ვინც სოლიდური ღირებულების მატერიალურ აქტივს საკუთრებაში მიიღებდა შესატყვისი საბაზრო ღირებულების გადახდის გარეშე (რაც ასევე ექცევა ზოგადად კომერციული ურთიერთობების ბუნების მიღმა). იმის გათვალისწინებით, რომ ასეთი არაკომერციული, საზოგადოებისათვის ცალსახად წამგებიანი, ხოლო დასაჩუქრებულისათვის მომგებიანი გარიგება მოპასუხემ დადო საკუთარი თავის სასარგებლოდ, დასაბუთებულად უნდა იქნეს მიჩნეული ის გარემოება, რომ იგი მოქმედებდა განზრახ, კანონის დარღვევით, საკუთარი სარგებლის მიღებისა და საზოგადოების დანარჩენი აქციონერებისათვის, როგორებიც არიან მოსარჩელები, ზიანის მიყენების მიზნით.

4.29.3. სასამართლოს დასკვნა იმის შესახებ, რომ თითქოსდა უზენაესი სასამართლოს გადაწყვეტილებით არ დასტურდება, რომ დომინანტმა აქციონერმა განზრახ გამოიყენა თავისი დომინანტური მდგომარეობა საზოგადოების საზიანოდ არარგუმენტირებული იურიდიული სახის დასკვნაა. ფაქტია, რომ უზენაესი სასამართლოს გადაწყვეტილებით არ იქნა მოწონებული თბილისის მერიის გადაწყვეტილება სხვისი წილების უსასყიდლოდ დათმობა-მითვისების შესახებ, რაშიც ასევე მოიაზრება სხვისი ქონებრივი უფლებების დარღვევისა და სხვისთვის ზიანის მიყენების ფაქტის არსებობა. შესაბამისად, სასამართლოს დასკვნა სამოქალაქო კოდექსის 408-ე, 409-ე მუხლებთან მიმართებით იმის შესახებ, რომ თითქოსდა მოსარჩელებმა ვერ დაამტკიცეს ზიანის არსებობა და მისი მოცულობა, მოპასუხის ბრალეულობა, საფუძველს მოკლებულია. პირველი ინსტანციის სასამართლომ ასეთი დასკვნით ფაქტიურად მოიწონა თბილისის მერიის გადაწყვეტილება სხვისი წილების უსასყიდლოდ დათმობისა და მითვისების – გასხვისების შესახებ. ანუ ამ ინსტანციის სასამართლომ მოიწონა ის, რაც უზენაესი სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაწუნებული.

4.30. აპელანტის მოსაზრებით, არ უნდა იქნეს გაზიარებული სასამართლოს დასკვნა იმის შესახებ, რომ „მეწარმეთა შესახებ“ კანონის 53-ე მუხლის მე-5 პუნქტიდან გამომდინარე, სს „თ-----ის“ სარჩელი აქვს შეტანილი თბილისის მერიის

წინააღმდეგ „წილის გასხვისების შედეგად მიღებული თანხის (უსაფუძვლო გამდიდრება), ზიანის და მიუღებელი შემოსავლის, სულ 6 351 000 აშშ დოლარის და 600 000 ლარის დაკისრების მოთხოვნით, რაც იმას ნიშნავს, რომ თბილისის მერიის უსაფუძვლო გამდიდრების და სს „თ-----ისათვის მიყენებული ზიანის დადასტურების შემთხვევაში წილის საკომპენსაციო თანხა დაუბრუნდება სს „თ-----ის“, რომლის აქციონერებიც არიან მოსარჩელები“, შემდეგი გარემოებების გამო:

4.31.1. სასამართლოს აღნიშნული მოსაზრება წინააღმდეგობაში მოდის ამ ინსტანციის სასამართლოს მიერ მიღებულ საოქმო განჩინებებთან, რომელთა მიხედვითაც არ დაკმაყოფილდა თბილისის მერიის შუამდგომლობა არასათანადო მოსარჩელის (აქციონერთა) შეცვლის შესახებ. თბილისის მერია მიიჩნევდა, რომ „მეწარმეთა შესახებ“ კანონის 53-ე მუხლის მე-5 პუნქტის შესაბამისად, სათანადო მოსარჩელე ამ საქმეზე იყო სს „თ-----ი“ და არა მისი აქციონერები, მაგრამ ამავე სასამართლომ ჩათვალა, რომ ამ საქმეზე სათანადო მოსარჩელეს სწორედ აქციონერები წარმოადგენენ, ვინაიდან სარჩელი წარდგენილია არა მესამე პირის მიმართ, არამედ ამავე საზოგადოების დომინანტი აქციონერის წინააღმდეგ, „მეწარმეთა შესახებ“ კანონის 53-ე მუხლის მე-4 პუნქტის (და არა 53-ე მუხლის მე-5 პუნქტის) საფუძველზე.

4.31.2. სასამართლომ ასევე არ მიიღო სს „თ-----ის“ – მესამე პირის დამოუკიდებელი სარჩელი (საპროცესო კოდექსის 88-ე მუხლი, მესამე პირები დამოუკიდებელი სასარჩელო მოთხოვნით), ვინაიდან ჩათვალა, რომ მისი სარჩელი აქციონერთა ამ სარჩელთან ერთად არ ექვემდებარებოდა განხილვას.

4.31. 3. სასამართლომ არასწორად მიუთითა „მეწარმეთა შესახებ“ საქართველოს კანონის 53-ე მუხლის მე-5 პუნქტზე, ვინაიდან აღნიშნული ნორმის შინაარსიდან ჩანს, რომ ეს ნორმა აწესრიგებს მესამე პირების, ანუ გარეშე სუბიექტების წინააღმდეგ სააქციო საზოგადოების მოთხოვნის უფლების რეალიზაციას. განსახილველ შემთხვევაში კი სარჩელი აღძრულია სს „თ-----ის“ აქციათა უმრავლესობის (ყოფილი) მფლობელის ანუ დომინანტი პარტნიორის წინააღმდეგ, რაც იმას ნიშნავს, რომ აღნიშნული ნორმა საქმესთან შემხებლობაში არ არის.

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება

5. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის თანახმად, სააპელაციო სასამართლო ამოწმებს გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით. ამავე მუხლის მეორე

ნაწილის შესაბამისად, სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისას სასამართლო ხელმძღვანელობს 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნებით.

6. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 386-ე მუხლის საფუძველზე, თუ სააპელაციო საჩივარი დასაშვებია და საქმე პირველი ინსტანციის სასამართლოს არ უბრუნდება, სააპელაციო სასამართლო თვითონ იღებს გადაწყვეტილებას საქმეზე. იგი თავისი განჩინებით უარს ამბობს სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილებაზე ან გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლით იღებს ახალ გადაწყვეტილებას საქმეზე.

7. განსახილველ შემთხვევაში, პალატას მიაჩნია, რომ არ არსებობს სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილებისა და გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლის ფაქტობრივ-სამართლებრივი საფუძვლები.

ფაქტობრივ/სამართლებრივი დასაბუთება

8. სააპელაციო საჩივრით სადავოდ არ არის გამხდარი გასაჩივრებული გადაწყვეტილების 3.2.1.-3.2.12. პუნქტებით დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები (წინამდებარე გადაწყვეტილების 2.1.-2.12. პუნქტები), შესაბამისად, მათ, როგორც უდავო ფაქტობრივ გარემოებებს, სააპელაციო სასამართლოც იზიარებს.

9. ამასთან, საქმეში არსებული და სააპელაციო ინსტანციის სასამართლოში წარმოდგენილი მტკიცებულებების გამოკვლევის საფუძველზე, სააპელაციო პალატა დადგენილად მიიჩნევს შემდეგ გარემოებებს:

10. სააქციო საზოგადოება „თ-----ის“ საწესდებო კაპიტალში ქ.თბილისის მერიის წილობრივ შენატანს წარმოადგენდა უძრავი ქონებების (მიწისა და შენობა ნაგებობების) გრძელვადიანი სარგებლობის (იჯარის) უფლება და არა საკუთრების უფლება. კერძოდ:

10.1. სს „თ-----ის“ 1993 წლის დამფუძნებელი ხელშეკრულებით და თბილისის ცენტრის რეკონსტრუქციისა და განვითარების სააქციო საზოგადოების („თ-----ის საზოგადოების“) 1993 წლის 5 აგვისტოს წესდების საფუძველზე პალატას დადგენილად მიაჩნია, რომ 1993 წლის 5 აგვისტოს თბილისის ცენტრში მდებარე შენობა-ნაგებობების აღდგენა-რეკონსტრუქციისა და შესაბამისი ინვესტიციების მოზიდვის მიზნით, ქ.თბილისის მერიისა და სხვადასხვა კერძო ორგანიზაციების ერთობლივი მონაწილეობით დაფუძნებული იქნა სს „თ-----ი“.

სადამფუძნებლო დოკუმენტების თანახმად, დამფუძნებელი კაპიტალის ოდენობაში ქ.

თბილისის მერიის შენატანის წვლილი გამოსატული იყო უძრავი ქონების სახით, ან გასაშენებელი ან სხვა ტერიტორიის საზოგადოებისათვის **ხანგრძლივადიანი სარგებლობის უფლების** მინიჭებით. **კერძოდ, სს „თ-----ის“ 1993 წლის სადამფუძნებლო ხელშეკრულების მე-4 მუხლის თანახმად, სარგებლობის უფლების მინიჭება არ იწვევდა სახელმწიფო უძრავ ქონებაზე საკუთრების ფორმისა და სუბიექტის შეცვლას. 1993 წლის 5 აგვისტოს წესდების 4.1. მუხლის თანახმად, საწესდებო კაპიტალის ოდენობაში ქ. თბილისის მერიის შენატანის წილი - რაც უძრავი ქონების სახით ან გასაშენებელი ან სხვა ტერიტორიის ხანგრძლივადიანი სარგებლობის უფლების „საზოგადოებისათვის“ გადაცემით გამოიხატება - შეადგენს 5 მლრდ. მანეთს.**

წესდების 5.1. მუხლის თანახმად, საზოგადოების ლიკვიდაციის შემთხვევაში, მერიას ნატურალური სახით უბრუნდებოდა საზოგადოების საწესდებო ფონდში არსებული უძრავი ქონება, რომელიც საწესდებო ფონდში შეტანილი იყო სარგებლობის უფლებით, მაგრამ დამფუძნებლებს უფლება ჰქონდათ ესარგებლათ ამ ქონებით მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად; ხოლო წესდების 5.4 პუნქტის თანახმად, გამოსყიდვას არ ექვემდებარებოდა ქ. თბილისის მერიის კუთვნილი აქციები, ამ აქციათა გაყიდვის უფლება ჰქონდა მესაკუთრეს ან მესაკუთრის უფლებამოსილებით აღჭურვილ ორგანოს.

დადგენილია, რომ სააქციო საზოგადოების საწესდებო კაპიტალში მუნიციპალიტეტის შენატანს წარმოადგენდა დაზიანებული შენობები და მიწის ნაკვეთები ხანგრძლივადიანი (99 წლიანი) იჯარის უფლებით (ტ.1. ს.ფ. 61);

1993 წლის სადამფუძნებლო დოკუმენტებით ქ. თბილისის მერიის შენატანის წილი სს „თ-----ის“ საწესდებო კაპიტალში განისაზღვრა საზოგადოებისათვის შემდეგი უძრავი ქონებების გრძელვადიანი **სარგებლობის უფლებით** გადაცემით: ს-----
-----ი“ (რ-----13) - მიმდებარე მიწის ნაკვეთითა და შენობის საძირკვლის ფართობით 2000 მ²; შენობა ს-----სა“ და რ-----ს თეატრს შორის (რ-----
-----15) - მიმდებარე მიწის ნაკვეთითა და შენობის საძირკვლის ფართობით 600 მ²; მხატვრის სახლი (რ-----7) - მიმდებარე მიწის ნაკვეთითა და შენობის საძირკვლის ფართობით 2700 მ²; დანგრეული ტერიტორია (თ-----, #4ა და #6) - მიმდებარე მიწის ნაკვეთითა და შენობის საძირკვლის ფართობით 200 მ²; რესტორანი „მ-----ა“ (მ-----ის პლატო) - მიმდებარე მიწის ნაკვეთითა და შენობის საძირკვლის ფართობით 4500 მ²; რესტორანი „ბერიკონი“ (სანაპიროზე) - მიმდებარე მიწის ნაკვეთითა და შენობის საძირკვლის ფართობით 2670 მ²; მარჯანიშვილის

მოედნიდან უნივერსალამდე განაშენიანება - მიმდებარე მიწის ნაკვეთითა და შენობის საძირკვლის ფართით 1000 მ²; ინჟინერის ლაბორატორია (დაუმთავრებელი მშენებლობა მტკვრის მარჯვენა სანაპიროსა და გ-----ს ქუჩას შორის) - მიმდებარე მიწის ნაკვეთითა და შენობის საძირკვლის ფართით 3541 მ²; (ტ.1. ს.ფ. 29-60).

10.2. დადგენილია, რომ 1996 წლის 30 აგვისტოს, ქ.თბილისის მ-----ის რაიონული სასამართლოს 4/5-43 დადგენილებით სს „თ-----ის“ ხელახალი რეგისტრაცია განხორციელდა და კ----- ახალი წესდება დამტკიცდა (ტ.1. ს.ფ. 62-73). აღნიშნული წესდების მე-4 მუხლით, საზოგადოების საწესდებო კაპიტალი განისაზღვრა 450 000 აშშ დოლარის ეკვივალენტით ეროვნულ ვალუტაში ფულადი და ქონებრივი შენატანის სახით.

წესდების მე-4 მუხლის თანახმად, საწესდებო კაპიტალში ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის შენატანი წარმოდგენილია უძრავი ქონებით და გასაშენებელი ან სხვა ტერიტორიების გრძელვადიანი სარგებლობის უფლების გადაცემით (თბილისის მუნიციპალიტეტის მიერ საწესდებო კაპიტალში შესატანი: **დაზიანებული შენობები:** რ-----ს პრ.#13; რ-----, რესტორანი „მ-----ა“; **დაუმთავრებელი შენობები:** სა-----ა გ-----ე, პირველი სართული და სადაფები მარჯანიშვილის ქ. მშენებარე სამ საცხოვრებელ სახლში; **გასაშენებელი ტერიტორიები:** თ-----ა, რ-----ს პრ.#7, ს-----ის მოედანი).

სააპელაციო პალატას, სს „თ-----ის“ ახალი - 1996 წლის 30 აგვისტოს წესდების გამოკვლევის საფუძველზე დადგენილად მიაჩნია, რომ სს „თ-----ის“ ახალ წესდებაში არ აისახა თავდაპირველი - 1993 წლის სადამფუძნებლო ხელშეკრულებითა და 1993 წლის 5 აგვისტოს წესდებით გათვალისწინებული ის პირობა, რომ სს „თ-----ის“ ქ.თბილისის მერიის მიერ უძრავი ქონება გადაეცემოდა სარგებლობის უფლებით; რომ სარგებლობის უფლების მინიჭება არ იწვევდა სახელმწიფო უძრავ ქონებაზე საკუთრების ფორმისა და სუბიექტის შეცვლას და სს „თ-----ის“ სხვა დამფუძნებელთა მიერ ამ კ----- - აქციების შეძენა არ ნიშნავდა მათზე სახელმწიფო უძრავი ქონების საკუთრებაში გადასვლას და საზოგადოების ლიკვიდაციის შემთხვევაში, მერიას ნატურალური სახით უბრუნდებოდა საზოგადოების საწესდებო ფონდში არსებული უძრავი ქონება, რომელიც საწესდებო ფონდში შეტანილი იყო სარგებლობის უფლებით, მაგრამ დამფუძნებლებს უფლება ჰქონდათ ესარგებლათ ამ ქონებით მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად. ახალ წესდებაში ასევე, არ ყოფილა ასახული ის გარემოება, რომ გამოსყიდვას არ ექვემდებარებოდა ქ.თბილისის

მერიის კუთვნილი აქციები, ამ აქციათა გაყიდვის უფლება ჰქონდა მესაკუთრეს ან მესაკუთრის უფლებამოსილებით აღჭურვილ ორგანოს.

10.3. საქმეში წარმოდგენილი 2015 წლის 5 მაისის სისხლის სამართლის საქმეზე გამოძიების შეწყვეტის შესახებ დადგენილების საფუძველზე, პალატას დადგენილად მიაჩნია, რომ 1--- წლის 29 ივლისამდე სს „თ-----იმ“ ამერიკულ კომპანია „ბ-----თან“ ერთად დააფუძნა 3 კომპანია, რომელთა საწესდებო კაპიტალში შეიტანა ის უძრავი ქონებები, რომელიც თავის მხრივ ქ. თბილისის მერიის მიერ სს „თ-----ის“ საწესდებო კაპიტალში შეტანილი იყო სარგებლობის უფლებით. კერძოდ:

10.3.1. 1996 წლის 18 სექტემბერს, სს „თ-----იმ“ 40%-ით (22.06.1999 წლიდან 35%-ით) და ამერიკულმა კომპანიამ „ბ-----მა“ – 60%-ით (22.06.1999 წლიდან 65%-ით) დააფუძნეს სს „ო-----ი“ (**ამჟამად, შპს „ჯ-----ი“**), რომლის საწესდებო კაპიტალში სს „თ-----იმ“ შეიტანა ქ. თბილისში, რ-----13-ში მდებარე დაახლოებით 2387 კვ.მ მიწის ნაკვეთის 99 წლიანი უფასო სარგებლობის უფლება და მასზე მდებარე შენობა (ს-----ი“) საკუთრების უფლებით. **აღნიშნული 99 წლიანი სარგებლობის უფლება სს „ო-----ს“ გადასცა არა სს „თ-----იმ“, არამედ ქ.თბილისის მერიამ.** კერძოდ, ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის კაბინეტის მიერ 1997 წლის 17 ივნისს მიღებული იქნა ახალი #----- დადგენილება, რომლითაც სს „ო-----ს“ 99 წლით დაუმაგრდა სს „თ-----იზე“ დამაგრებული რ-----13-ში მდებარე მიწის ნაკვეთი და გათავისუფლდა მიწის ნაკვეთზე იჯარის ხელშეკრულების გადანგარიშებისას 20-წლიანი იჯარის ქირის ხარჯებისაგან. მეტიც, ამავე დადგენილებით სს „თ-----ის“ გაუუქმდა რ-----13-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე 20-წლიანი იჯარის ქირისაგან გათავისუფლების პირობა და მიწის ნაკვეთის იჯარის ხელშეკრულება. ასევე, შემდგომში (1--- წლის 24 დეკემბერს) აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლება სს „ო-----მა“ საჯარო რეესტრში დაირეგისტრირა სწორედ აღნიშნული ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის კაბინეტის მიერ 1997 წლის 17 ივნისს მიღებული #----- დადგენილების საფუძველზე.

10.3.2. 1996 წლის 26 ნოემბერს, სს „თ-----იმ“ 40%-ით (22.06.1999 წლიდან 35%-ით) და ამერიკულმა კომპანიამ „ბ-----მა“ – 60%-ით (22.06.1999 წლიდან 65%-ით) დააფუძნეს სს „თბ-----ია“ (**ამჟამად, შპს „ჯ-----ა“**), რომლის საწესდებო კაპიტალში სს „თ-----იმ“ შეიტანა ქ. თბილისში, გ-----ს ქ.#7-ში მდებარე დაახლოებით 5984 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე მდებარე დაუმთავრებელი 6-სართულიანი შენობა (საკუთრების უფლებით) და თავისუფლების

მოედნის #4-ში მდებარე დაახლოებით 3126 კვ.მ მიწის ნაკვეთის, რ-----7-ში მდებარე დაახლოებით 4600 კვ.მ მიწის ნაკვეთის, ს-----ის #2-ში მდებარე დაახლოებით 10700 კვ.მ მიწის ნაკვეთის და გ-----ს ქუჩის #7-ში მდებარე 5984 კვ.მ მიწის ნაკვეთის **99 წლიანი უფასო სარგებლობის უფლება.**

აღნიშნული 99 წლიანი სარგებლობის უფლება სს „თბ-----იას“ გადასცა არა სს „თ-----იმ“, არამედ ქ.თბილისის მერიამ. კერძოდ, ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის კაბინეტის მიერ 1997 წლის 9 ოქტომბერს მიღებული იქნა ახალი #20.31.1187 დადგენილება, რომლითაც სს „თბ-----იას“ **99 წლით დაუმაგრდა თავისუფლების მოედნის #4-ში სს „თ-----იზე“ დამაგრებული 3126 კვ.მ მიწის ნაკვეთი და იჯარის ხელშეკრულების გადაანგარიშებისას, გათავისუფლდა მიწის ნაკვეთზე 20-წლიანი იჯარის ქირისაგან.** ამავე დადგენილებით ძალადაკარგულად ჩაითვა ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის კაბინეტის 1994 წლის 2-----ადგენილების ის ნაწილი, რომელიც ითვალისწინებდა თავისუფლების მოედნის დაზიანებული კვარტლის სს „თ-----იზე“ დამაგრებას და გაუქმდა ქ.თბილისის მერიას და სს „თ-----ის“ შორის გაფორმებული მიწის ნაკვეთის 1----- იჯარის ხელშეკრულება 3126 კვ.მ მიწის ნაკვეთის იჯარით აღების შესახებ.

ასევე, ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის კაბინეტის მიერ 1997 წლის 9 ოქტომბერს მიღებული იქნა ახალი #----- დადგენილება, რომლითაც სს „თბ-----იას“ 99 წლით დაუმაგრდა რ-----7-ში სს „თ-----იზე“ დამაგრებული 4600 კვ.მ მიწის ნაკვეთი და იჯარის ხელშეკრულების გადაანგარიშებისას გათავისუფლდა მიწის ნაკვეთზე 20-წლიანი იჯარის ქირისაგან. ამავე დადგენილებით ძალადაკარგულად ჩაითვა ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის კაბინეტის 1----- დადგენილების ის ნაწილი, რომელიც ითვალისწინებდა რ-----7-ში მიწის ნაკვეთის სს „თ-----ისათვის“ დამაგრებას და გაუქმდა ქ.თბილისის მერიას და სს „თ-----ის“ შორის გაფორმებული მიწის ნაკვეთის 1996 წლის 23 მაისის #815 იჯარის ხელშეკრულება 4600 კვ.მ მიწის ნაკვეთის იჯარით აღების შესახებ.

ასევე, ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის კაბინეტის მიერ 1--- წლის 5 ივნისს მიღებული იქნა ახალი #11.27.244 დადგენილება, რომლითაც სს „თბ-----იას“ 99 წლით დაუმაგრდა ს-----ის მოედანზე მდებარე 1.07 ჰა და გ-----ს ქ#7-ში მდებარე 5984 კვ.მ მიწის ნაკვეთები. ამავე დადგენილებით ძალადაკარგულად ჩაითვა ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის კაბინეტის 1----- დადგენილების მე-3 პუნქტის ის ნაწილი, რომელიც ითვალისწინებდა ს-----ის მოედანსა და გ-----

ს ქუჩის #7-ში მდებარე მიწის ნაკვეთების სს „თ-----იზე“ დამაგრებას და გაუქმდა ქ.თბილისის მერიას და სს „თ-----ის“ შორის 1996 წლის 16 ივლისს გაფორმებული #949 და 1996 წლის 13 მაისს #811 იჯარის ხელშეკრულებები 1.07 ჰა და 5984 კვ.მ მიწის ნაკვეთის იჯარით აღების შესახებ.

10.3.3. 1996 წლის 26 ნოემბერს, სს „თ-----იმ“ 40%-ით და ამერიკულმა კომპანიამ „ბ-----მა“ – 60%-ით დააფუძნეს სს „მ-----ის პლატო“ **(ამჟამად, შპს „ჯ-----ა“)**, რომლის საწესდებო კაპიტალში სს „თ-----იმ“ შეიტანა ქ. თბილისში, მთ-----ფ-----ზე მდებარე დაახლოებით 1600 კვ.მ შენობა (საკუთრების უფლებით) და ამ შენობის ქვეშ დამაგრებული მიწის ნაკვეთის **99 წლიანი უფასო სარგებლობის უფლება**.

აღნიშნული 99 წლიანი სარგებლობის უფლება სს „ო-----ს“ გადასცა არა სს „თ-----იმ“, არამედ ქ.თბილისის მერიამ. კერძოდ, ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის კაბინეტის მიერ 1997 წლის 25 სექტემბერს მიღებული იქნა ახალი #----- დადგენილება, რომლითაც სს „მთ-----“ 99 წლით დაუმაგრდა სს „თ-----იზე“ დამაგრებული მთ-----ზედა სადგურის მიერ დაკავებული დაახლოებით 1600 კვ.მ მიწის ნაკვეთი და გათავისუფლდა მიწის ნაკვეთზე იჯარის ხელშეკრულების გადაანგარიშებისას 20-წლიანი იჯარის ქირის ხარჯებისაგან. ამავე დადგენილებით ძალადაკარგულად ჩაითვალა ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის კაბინეტის 1996 წლის 28 ივნისის #----- დადგენილების ის პუნქტი, რომელიც ითვალისწინებდა მთ-----ზედა სადგურის შენობის კონტურით შემოფარგლული მიწის ნაკვეთის სს „თ-----ისათვის“ დამაგრებას და გაუქმდა 1996 წლის 19 აგვისტოს #1042 ხელშეკრულება მიწის ნაკვეთის იჯარით აღების შესახებ. ასევე, შემდგომში სს „მ-----ის პლატომ“ აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლება საჯარო რეესტრში დაირეგისტრირა სწორედ ზემოხსენებული ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის კაბინეტის 1997 წლის 25 სექტემბრის #----- დადგენილების საფუძველზე.

10.4. დადგენილია, რომ 2004 წელს სს „თ-----იმ“ „ო-----თან“ ერთად დააფუძნა შპს „ჯ-----ი“ (35%), „მ-----თან“ ერთად დააფუძნა შპს „ჯ-----ა“ (40%), ხოლო „თ-----ციასთან“ ერთად - შპს „ჯ-----ა“ (35%). სამივე შპს-ში სს „თ-----იმ“ საწესდებო კაპიტალში შეიტანა ის უძრავი ქონება, რაც თავის დროზე წარმოადგენდა ქ. თბილისის მერიის შენატანს სს „თ-----იში“. აღნიშნულით სს „თ-----ი“ გახდა დაფუძნებულ საზოგადოებებში 35%, 40% და 35% წილის მფლობელი (იხ: 2.3-2.5 პუნქტები).

10.5. 2005 წლის 4 ნოემბერს სს „თ-----ის“ აქციონერთა საერთო კრებაზე 50,1% აქციათა მფლობელმა აქციონერმა, ქ. თბილისის მერიამ მიიღო გადაწყვეტილება (დღის წესრიგის მე-2 საკითხი) შპს „ჯ-----ი“ ქონების საწესდებო კაპიტალში 35%-იანი წილის, შპს „ჯ-----ის“ საწესდებო კაპიტალში 35%-იანი წილის და შპს „ჯ-----ის“ საწესდებო კაპიტალში 40%-იანი წილის ქალაქ თბილისის მერიისათვის უსასყიდლოდ გადაცემის და ამ მიზნით წილების გასხვისებაზე თანხმობის მიცემის თაობაზე. 2005 წლის 30 დეკემბერს დაიდო წილის დათმობის ხელშეკრულებები, რომლის თანახმად სს „თ-----იმ“ უსასყიდლოდ დაუთმო ქ. თბილისის მერიას შპს „ჯ-----ის“ საწესდებო კაპიტალის 35% წილი, შპს „ჯ-----ი“ ქონებაში - 35% წილი და შპს „ჯ-----აში“ - 40% წილი.

10.6. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2--- წლის 14 ნოემბრის გადაწყვეტილებით ბათილად იქნა ცნობილი სს „თ-----ის“ აქციონერთა 2005 წლის 4 დეკემბრის კრების #1 ოქმი დღის წესრიგის მე-2 საკითხთან დაკავშირებით მიღებული გადაწყვეტილების ნაწილში. ასევე ბათილად იქნა ცნობილი სს „თ-----ისა“ და ქ. თბილისის მერიას შორს 2005 წლის 30 დეკემბერს გაფორმებული წილის უსასყიდლოდ დათმობის ხელშეკრულებები.

თუმცა, უზენაესი სასამართლოს მიერ ზემოაღნიშნული გადაწყვეტილების მიღებამდე, ქალაქ თბილისის მერიამ, ქალაქ თბილისის მთავრობის 2007 წლის 28 ნოემბრისა და 2008 წლის 10 დეკემბრის დადგენილებებისა და დამოუკიდებელი შემფასებლის დასკვნის საფუძველზე, აღნიშნული შპს-ების 35%, 35% და 40% წილები, ჯამში, **6 351 000 აშშ დოლარად** გაასხვისა (იხ: 2.7-2.9 პუნქტები).

10.7. საქმეში წარმოდგენილი 2015 წლის 5 მაისის სისხლის სამართლის საქმეზე გამოძიების შეწყვეტის შესახებ დადგენილების საფუძველზე პალატას დადგენილად მიაჩნია, რომ:

10.7.1. სს „თ-----ის“ დაფუძნებისა და ქ.თბილისის მერიის მიერ სახელმწიფო საკუთრების ობიექტების შეტანის საკითხები შემოწმებული იქნა საქართველოს კონტროლის პალატის მიერ (კონტროლის პალატის 1--- წლის 27 მაისის აქტი), რა დროსაც გამოვლენილი იქნა რიგი დარღვევები. დარღვევების შესახებ სს „თ-----ის“ ეცნობა **საქართველოს კონტროლის პალატის სამართლებრივი უზრუნველყოფისა და ექსპერტიზის დეპარტამენტის 1--- წლის 28 ივლისის #6-სხ-02-5/353 წერილით, რომელშიც აღნიშნული იყო, რომ სს „თ-----ის“ ახალი (1996 წლის) წესდებიდან იმ მუხლის ამოღება, რომლის თანახმადაც სააქციო**

საზოგადოებას მერიის წილი მხოლოდ სარგებლობის უფლებით გადაეცა, ხოლო სააქციო საზოგადოების ლიკვიდაციის შემთხვევაში, საწესდებო ფონდში შეტანილი უძრავი ქონება ქალაქის მერიას ნატურალური სახით უნდა დაბრუნებოდა, წარმოადგენს სახელმწიფო ქონების უკანონო „განსახელმწიფოებრიობას“. ამავე წერილით სს „თ-----ის“ განემარტა, რომ ქ.თბილისის მერიის შენატანები (რესტორანი „მ-----ა“, ს-----ი“ და შენობა ს-----სა და რ-----ს თეატრს შორის) წარმოადგენდა ისტორიისა და კულტურის ძეგლებს, რომელთა პრივატიზება (გასხვისება) დაიშვებოდა მხოლოდ საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის, ხოლო 1995 წლის ნოემბრიდან საქართველოს პრეზიდენტის წინასწარი გადაწყვეტილების საფუძველზე.

10.7.2. საქართველოს კონტროლის პალატის ზემოაღნიშნული შენიშვნის გათვალისწინებით (1--- წლის 27 მაისის აქტი და 1--- წლის 28 ივლისის #6-სხ-02-5/353 წერილი) სს „თ-----ის“ დამფუძნებელთა კრების 1--- წლის 29 ივლისის გადაწყვეტილებით და შემდგომში მ-----ის რაიონის სასამართლოს 1--- წლის 04 აგვისტოს დადგენილებით, სს „თ-----ის“ წესდების მე-4 პუნქტი ჩამოყალიბდა შემდეგი რედაქციით: „ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მხრიდან საწესდებო კაპიტალში გრძელვადიანი სარგებლობის უფლებით შენატანი წარმოდგენილია უძრავი ქონებით და გასაშენებელი ან სხვა ტერიტორიების **გრძელვადიანი სარგებლობის უფლების გადაცემით**“. ასევე კ----- წესდების მე-10 მუხლს დაემატა შემდეგი შინაარსის 10.4 პუნქტი: „საზოგადოების ლიკვიდაციის შემთხვევაში თბილისის მერიის მუნიციპალიტეტს ნატურალური სახით უბრუნდება საზოგადოების საწესდებო კაპიტალში შეტანილი უძრავი ქონება, რომელიც საწედსებო კაპიტალში შეტანილია სარგებლობის უფლებით.“

10.7.3. მართალია, საქართველოს კონტროლის პალატის ზემოაღნიშნული შემოწმების შედეგების გათვალისწინებით, შესაბამისი ცვლილება განხორციელდა სს „თ-----ის“ წესდებაში, თუმცა ცვლილებები არ იქნა შეტანილი სს „თ-----ის“ მიერ დაფუძნებული კომპანიების - სს „ო-----ის“ (შემდგომში შპს „ჯ-----ი“), სს „თბილისის უძრავი ქონების კ-----“ (შემდგომში შპს „ჯ-----ა“) და სს „მთ-----“ (შემდგომში შპს „ჯ-----ა“) სარეგისტრაციო მონაცემებში. აღნიშნულთან დაკავშირებით, სს „თ-----ის“ **დაფუძნების კანონიერების შემსწავლელმა კომისიამ 1--- წლის 03 ნოემბრის დასკვნაში მიუთითა, რომ „სს „თ-----ი“ იმ ქონებით, რომელიც ამჟამად მის სარგებლობაშია და არა საკუთრებაში, შესულია სხვადასხვა სააქციო საზოგადოებების დამფუძნებლად, რაც კანონის დარღვევაა**“. მიუხედავად აღნიშნული დასკვნის

გაცნობისა, სს „თ-----იმ“ ცვლილებები არ განახორციელა მის მიერ დაფუძნებული ზემოაღნიშნული სამი კ----- სარეგისტრაციო მონაცემებში, სადაც კვლავაც ფიქსირდებოდა, რომ სს „თ-----იმ“ მის მიერ დაფუძნებული კომპანიების საწესდებო კაპიტალში შენობა-ნაგებობები შეიტანა საკუთრების უფლებით.

10.8. 1--- წელს მიღებული იქნა კანონი „ფიზიკური პირებისა და კერძო სამართლის იურიდიული პირების სარგებლობაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის კერძო საკუთრებად გამოცხადების შესახებ“, რომლის მე-2 მუხლის მე-2 პუნქტით ფიზიკური პირებსა და კერძო სამართლის იურიდიულ პირებს კერძო საკუთრების უფლება ენიჭებოდათ მათ სარგებლობაში დადგენილი წესით გამოყოფილ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთებზე. ამავე კანონის მე-4 მუხლის მე-3 პუნქტით არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების პირველადი რეგისტრაციისათვის განმცხადებელს რეგისტრატორისათვის სხვა დოკუმენტებთან ერთად, უნდა წარედგინა კერძო საკუთრების უფლების მისანიჭებელ მიწის ნაკვეთთან მყარად დაკავშირებულ უძრავ ქონებაზე საკუთრების დამადასტურებელი საბუთი. აღნიშნული კანონის საფუძველზე:

10.8.1. 1--- წლის 24 დეკემბერს სს „ო-----ს“ საკუთრებაში დაურეგისტრირდა ქ. თბილისში რ-----ს გამზირის #13-ში მდებარე 4288 კვ.მ მიწის ნაკვეთი და შენობა-ნაგებობა. სს „ო-----მა“ საკუთრების დამადასტურებელ საბუთად 1--- წლის 14-24 დეკემბერს ქ.თბილისის სახელმწიფო რეგისტრატორთან წარადგინა:

ა) ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის კაბინეტის 1997 წლის 17 ივნისის #----- დადგენილება, სადაც საუბარია, რომ სს „ო-----ზე“ ირიცხება რ-----ს გამზირის #13-ში მდებარე ყოფილი ს-----ი“; ბ) საქართველოს რესპუბლიკის თბილისის მერიის ტექნიკური ინვენტარიზაციის ბიუროს მიერ 1996 წლის 22 ნოემბერს გაცემული #24-2/32 ცნობა, სადაც აღნიშნულია, რომ ბიუროს ჩანაწერებით რ-----13-ში მდებარე ნაგებობა ყოფილი ს-----ი“ ირიცხება სს „ო-----ის“ სახელზე - საფუძველი ქ.თბილისის მ-----ის რაიონის სასამართლოს 1996 წლის 18 სექტემბრის დადგენილება; გ) მ-----ის რაიონის სასამართლოს 1996 წლის 18 #4/5-45 დადგენილება. (აღნიშნული დადგენილებით რეგისტრირებული იქნა სს „ო-----ი“, რა დროსაც სს „თ-----იმ“ თავის დამფუძნებელ კომპანიას - სს „ო-----ს“ საწესდებო კაპიტალში შეუტანა ქ.თბილისში, რ-----ს პროსპექტის #13-ში მდებარე დაახლოებით 2387 კვ.მ მიწის ნაკვეთის 99 წლიანი უფასო სარგებლობის უფლება და მასზე მდებარე შენობა (ს-----ი“) საკუთრების უფლებით.)

აღსანიშნავია, რომ სამივე ზემოაღნიშნული დოკუმენტი გაცემული იქნა მანამდე, სანამ საქართველოს კონტროლის პალატის შემოწმების შედეგების გათვალისწინებით სს „თ-----ის“ წესდებაში რეგისტრირებული იქნა ცვლილება (-----), რომლითაც დაკონკრეტდა, რომ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტს რ-----ს გამზირის #13-ში მდებარე დაზიანებული **შენობა-ნაგებობა სს „თ-----ის“ საწესდებო კაპიტალში შეტანილი ჰქონდა გრძელვადიანი სარგებლობის უფლებით.**

10.8.2. 1--- წლის 24 დეკემბერს სს „თბილისის უძრავი ქონების კომპანიას“ საკუთრებაში დაურეგისტრირდა ქ. თბილისში, გ-----ს ქ# 7-ში მდებარე 6490 კვ.მ მიწის ნაკვეთი და მშენებარე შენობა-ნაგებობები. სს „თბ-----იამ“ საკუთრების დამადასტურებელ საბუთად 1--- წლის 14 დეკემბერს ქ.თბილისის სახელმწიფო რეგისტრატორთან წარადგინა: სს „თ-----ის“ და სს „თბ-----იას“ შორის 1996 წლის 30 ნოემბერს გაფორმებული მიღება-ჩაბარების აქტი ქ. თბილისში, გ-----ს ქ# 7-ში მდებარე ექვსსართულიანი დაუმთავრებელი შენობის, სა-----ის გადაბარების შესახებ. (აღნიშნულ აქტში მითითებულია, რომ მ-----ის რაიონის სასამართლოს 26----- დადგენილებით რეგისტრირებული წესდების თანახმად, „აღნიშნული შენობის ღირებულება წარმოადგენს სს „თ-----ის“ დამფუძნებელი კაპიტალის ნაწილს. ამ შენობის ღირებულება ჩამოეწერება სს „თ-----ის“ ბალანსიდან და მას თავის ბალანსზე მიიღებს სს „თბ-----ია“).

მითითებული მიღება-ჩაბარების აქტი (30.11.1996) შედგენილი იქნა მანამდე, სანამ საქართველოს კონტროლის პალატის შემოწმების შედეგების გათვალისწინებით სს „თ-----ის“ წესდებაში რეგისტრირებული იქნებოდა ცვლილება (-----), რომლითაც დაკონკრეტდა, რომ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტს გ-----ე მდებარე დაუმთავრებელი შენობა (სა-----ა) სს „თ-----ის“ საწესდებო კაპიტალში შეტანილი ჰქონდა გრძელვადიანი სარგებლობის უფლებით. ასევე მანამდე, სანამ სს „თ-----ის“ დაფუძნების, მის საწესდებო კაპიტალში ქ.თბილისის მუნიციპალური ქონების შეტანის კანონიერების შემსწავლელი კომისიის მიერ შედგენილი იქნებოდა დასკვნა (-----, სადაც აღნიშნული იყო, რომ „სს „თ-----ი“ იმ ქონებით, რომელიც ამჟამად მის სარგებლობაშია და არა საკუთრებაში, შესულია სხვადასხვა სააქციო საზოგადოებების დამფუძნებლად, რაც კანონის დარღვევაა.“

10.8.3. 1--- წლის 24 დეკემბერს სს „მთ-----“ საკუთრებაში დაურეგისტრირდა ქ. თბილისში, მ-----ის ზ-----ზე მდებარე 2000 კვ.მ მიწის ნაკვეთი და მასზე მდებარე 1600 კვ.მ შენობა-ნაგებობები. სს „მ-----ის პლატომ“ ქ.თბილისში რ-----13-ში მდებარე შენობა-ნაგებობის საკუთრების დამადასტურებელ საბუთად 1--- წლის 14 დეკემბერს ქ.თბილისის სახელმწიფო რეგისტრატორთან წარადგინა:

ა) ქ.თბილისის მერიის ტექნიკური ინვენტარიზაციის ბიუროს 1997 წლის 19 ივნისის #----- წერილი, სადაც მითითებულია, რომ ბიუროს ჩანაწერებით მთ----- ზედა სადგურის ნაგებობა ირიცხება „მთ-----“ სახელზე. ბ) ქ.თბილისის მ-----ის რაიონის სასამართლოს 2----- წლის დადგენილება, რომლითაც რეგისტრირებული იქნა სს „მ-----ის პლატო“, რა დროსაც სს „თ-----იმ“ საწესდებო კაპიტალში შეიტანა ქ.თბილისში, მთ----- ფ-----ზე მდებარე 1600 კვ.მ შენობა და ამ შენობის ქვეშ დამაგრებული მიწის ნაკვეთის 99 წლიანი უფასო სარგებლობის უფლება.

ორივე ზემოაღნიშნული დოკუმენტი ასევე, გაცემულია მანამდე, სანამ საქართველოს კონტროლის პალატის შემოწმების შედეგების გათვალისწინებით სს „თ-----ის“ წესდებაში რეგისტრირებული იქნა ცვლილება (-----), რომლითაც დაკონკრეტდა, რომ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტს რესტორანი „მ-----ა“ სს „თ-----ის“ საწესდებო კაპიტალში შეტანილი ჰქონდა გრძელვადიანი სარგებლობის უფლებით. ასევე მანამდე, სანამ სს „თ-----ის“ დაფუძნების, მის საწესდებო კაპიტალში ქ.თბილისის მუნიციპალური ქონების შეტანის კანონიერების შემსწავლელი კომისიის მიერ შედგენილი იქნებოდა დასკვნა (-----, სადაც აღნიშნული იყო, რომ „სს „თ-----ი“ იმ ქონებით, რომელიც ამჟამად მის სარგებლობაშია და არა საკუთრებაში, შესულია სხვადასხვა სააქციო საზოგადოებების დამფუძნებლად, რაც კანონის დარღვევაა.“

10.9. მიუხედავად იმ ფაქტისა, რომ საქართველოს კონტროლის პალატის შემოწმების შედეგების გათვალისწინებით, სს „თ-----ის“ წესდებაში შესაბამისი ცვლილება განხორციელდა და დაკონკრეტდა, რომ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტს სს „თ-----ის“ საწესდებო კაპიტალში უძრავი ქონება (მათ შორის შენობა-ნაგებობები), შეჰქონდა სარგებლობის და არა საკუთრების უფლებით, 1--- წლის 29 ოქტომბერს თავად სს „თ-----ის“ საკუთრებაში დაურეგისტრირდა ქ.თბილისში, რ-----ს გამზირი #15-ში მდებარე შენობა-ნაგებობა, ხოლო 1099 კვ.მ მიწის ნაკვეთი დარეგისტრირდა სახელმწიფო საკუთრებად. სს „თ-----იმ“ ქ.თბილისში რ-----ს გამზირის #15-ში მდებარე შენობა-ნაგებობის საკუთრების დამადასტურებელ საბუთად ქ.თბილისის სახელმწიფო რეგისტრატორთან წარადგინა:

ა) ქ.თბილისის მერიის 1-----ანკარგულება, რომლითაც კაპიტალური მშენებლობის სამმართველომ სს „თ-----ის“ გადააბარა თავისუფლების მოედნისა და მისი შემოგარენის ტერიტორიაზე, ასევე რ-----7, #13, #15-ში მდებარე ობიექტები. (აღნიშნული განკარგულებით არ არის განსაზღვრული თუ რა ფორმით

(საკუთრების თუ სარგებლობის) გადასცა ქ.თბილისის მერიამ სს „თ-----ის“ რ-----ს 15-ში მდებარე ობიექტი. თუმცა ამ პერიოდში მოქმედი სს „თ-----ის“ წესდებით (05.08.1993) მითითებული იყო ის ფაქტი, რომ ქ.თბილისის მერია უძრავ ქონებას (მათ შორის ქ.თბილისში, რ-----ს გამზირი #15-ში მდებარე შენობა-ნაგებობა) სს „თ-----ის“ გადასცემდა სარგებლობის უფლებით).

ბ) საქართველოს რესპუბლიკის თბილისის მერიის ტექნიკური ინვენტარიზაციის ბიუროს 19.09.1996 წლის #24-17-98 წერილი, სადაც აღნიშნულია, რომ ბიუროს ჩანაწერებით რ-----15-ში მდებარე შენობა ირიცხება სს „თ-----ის“ სახელზე, საფუძველი ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის კაბინეტის 1----- დადგენილება. თავის მხრივ აღნიშნული დადგენილებით სს „თ-----ს“ დაუდასტურდა თავისუფლების მოედნის მიმდებარე კვარტალში ასაშენებელი საქმიანი ცენტრების, ეროვნული ბანკის კომპლექსის, საცხოვრებელი სახლების, რ-----7, #13 და #15 ასაშენებელი ობიექტების დაპროექტებისა და მშენებლობის დამკვეთის სტატუსი. აღნიშნული წერილი ტექნიკური ინვენტარიზაციის ბიუროს მიერ გაცემული იქნა მანამდე, სანამ საქართველოს კონტროლის პალატის შემოწმების შედეგების გათვალისწინებით სს „თ-----ის“ წესდებაში რეგისტრირებული იქნა ცვლილება (-----), რომლითაც დაკონკრეტდა, რომ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტს რ-----ს გამზირის #15-ში მდებარე დაზიანებული შენობა-ნაგებობა სს „თ-----ის“ საწესდებო კაპიტალში შეტანილი ჰქონდა გრძელვადიანი სარგებლობის უფლებით.

10.10. ამდენად, პალატას დადგენილად მიაჩნია, რომ საქართველოს კონტროლის პალატის შემოწმების შედეგების გათვალისწინებით, 1--- წლის 29 ოქტომბრის მდგომარეობით, სს „თ-----ის“ წესდებაში უკვე რეგისტრირებული იყო ცვლილება, რომ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტს რ-----ს გამზირის #15-ში მდებარე დაზიანებული შენობა-ნაგებობა სს „თ-----ის“ საწესდებო კაპიტალში შეტანილი ჰქონდა გრძელვადიანი სარგებლობის უფლებით, თუმცა აღნიშნული ცვლილების ამსახველი დოკუმენტი ქ.თბილისში რ-----ს გამზირის #15-ში მდებარე შენობა-ნაგებობის საკუთრებაში რეგისტრაციის დროს სს „თ-----ის“ მიერ სახელმწიფო რეგისტრატორთან წარდგენილი არ ყოფილა. შემდგომში, „ფიზიკური პირებისა და კერძო სამართლის იურიდიული პირების სარგებლობაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის კერძო საკუთრებად გამოცხადების შესახებ“ 1--- წლის 28 ოქტომბრის კანონით, 1--- წლის 4 დეკემბერს სს „თ-----ის“ საკუთრებაში დაურეგისტრირდა ქ.თბილისში რ-----ს გამზირის #15-ში მდებარე 1099 კვ.მ მიწის ნაკვეთი, ვინაიდან საჯარო რეესტრის 1--- წლის 29 ოქტომბრის ამონაწერით მასზე მდებარე შენობა-ნაგებობა სს „თ-----ის“ უკვე საკუთრებაში ჰქონდა რეგისტრირებული.

10.11. ამდენად, ზემოაღნიშნული ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი ანალიზის საფუძველზე, სააპელაციო პალატას დადგენილად მიაჩნია, რომ სს „თ-----ის“ დაფუძნებისას ქ.თბილისის მერიის მიერ უძრავი ქონებები სს „თ-----ის“ საწესდებო კაპიტალში შეტანილი იქნა გრძელვადიანი სარგებლობის უფლებით, რაც ასახული იქნა კიდეც კ----- 1993 წლის სადამფუძნებლო ხელშეკრულებასა და წესდებაში. (როგორც ზემოთ აღინიშნა, სს „თ-----ის“ ხელმძღვანელობის მიერ სს „თ-----ის“ ხელახალი რეგისტრაციისას აღნიშნული გარემოებები სს „თ-----ის“ ახალ წესდებაში აღარ ასახულა და ახალი წესდებით ქ.თბილისის მერიის შენატანი სს „თ-----ის“ საწესდებო კაპიტალში შენობა-ნაგებობების საკუთრებისა და მიწის ნაკვეთების სარგებლობის უფლების გადაცემით განისაზღვრა, რაც ზემოთგანხილულ საქართველოს კონტროლის პალატის 1--- წლის 27 მაისის აქტში დაფიქსირებული იქნა დარღვევად). მოცემულ შემთხვევაში, აპელანტმა ვერ მიუთითა ისეთ მტკიცებულებებზე (ქ.თბილისის მერიის შესაბამის გადაწყვეტილებაზე), რაც ამ შენობა-ნაგებობების სს „თ-----ისათვის“ საკუთრების უფლებით გადაცემის ფაქტს დაადასტურებდა. (ზემოთ განხილულ საქართველოს კონტროლის პალატის 1--- წლის 27 მაისის აქტში ნათქვამია, რომ ქ.თბილისის მერიის შენატანები (რესტორანი „მ-----ა“, ს-----ი“ და შენობა ს-----სა და რ-----ს თეატრს შორის) წარმოადგენს ისტორიისა და კულტურის ძეგლებს, რომელთა პრივატიზება (გასხვისება) დაიშვებოდა მხოლოდ საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის, ხოლო 1995 წლის ნოემბრიდან, საქართველოს პრეზიდენტის წინასწარი გადაწყვეტილების საფუძველზე“. შესაბამისად, ქ. თბილისის მერია არ იყო უფლებამოსილი აღნიშნული შენობა-ნაგებობები საკუთრების უფლებით შეეტანა სს „თ-----ის“ საწესდებო კაპიტალში.)

10.12. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სააპელაციო პალატას დადგენილად მიაჩნია, რომ სს „თ-----იმ“ მის მიერ დაფუძნებული სამი კ----- (შპს „ჯ-----ის“, შპს „ჯ-----ის“ და შპს „ჯ-----ას“) საწესდებო კაპიტალში საკუთრების უფლებით შეიტანა ის ქონება, რაც თავად გრძელვადიანი სარგებლობის უფლებით ჰქონდა მიღებული ქ.თბილისის მერიისაგან, რაც სადავო უძრავ ქონებებზე შპს „ჯ-----ის“, შპს „ჯ-----ის“ და შპს „ჯ-----ას“ საკუთრების უფლებას და მისგან გამომდინარე მოთხოვნებს უკანონოდ აქცევს.

11. პალატა აღნიშნავს, რომ აპელანტთა განმარტებით, ისინი როგორც მოსარჩელები, ითხოვენ არა სს „თ-----ის“ ან ამ საზოგადოების მიერ დაფუძნებული საზოგადოებების საწესდებო კაპიტალში შეტანილი ქონების დაბრუნებას ან მისი ღირებულების ანაზღაურებას, არამედ სს „თ-----ის“,

რომლის აქციონერებიც თვითონვე არიან, თანამონაწილეობით დაფუძნებულ საზოგადოებებში – შპს „ჯ-----ში“, შპს „ჯ----- ქონებაში“ და შპს „ჯ-----აში“ კუთვნილი 35%-35%-40% წილების მერიის, როგორც დომინანტი აქციონერის მიერ უკანონოდ მითვისებისა და გასხვისების შედეგად მიყენებული ზიანის ანაზღაურებას, სარჩელის თანხა კი გაანგარიშებულია სწორედ წილების საბაზრო ღირებულების გათვალისწინებით, რაც გასხვისებული ქონების საბაზრო ღირებულების 36,9%-ს (მოსარჩელე აქციონერთა აქციების რაოდენობა) - 34 852 050 აშშ დოლარის ეკვივალენტ ლარს შეადგენს. (იხ: სააპელაციო საჩივარი).

11.1. მოსარჩელები მიუთითებენ საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2--- წლის 14 ნოემბრის გადაწყვეტილებაზე, რომლითაც ბათილად იქნა ცნობილი სს „თ-----ის“ აქციონერთა 2005 წლის 4 დეკემბრის კრების #1 ოქმი დღის წესრიგის მე-2 საკითხთან დაკავირებით მიღებული გადაწყვეტილების ნაწილში. ასევე ბათილად იქნა ცნობილი სს „თ-----ისა“ და ქ. თბილისის მერიას შორის 2005 წლის 30 დეკემბერს გაფორმებული წილის უსასყიდლოდ დათმობის ხელშეკრულებები.

12. როგორც პალატამ ზემოთ აღნიშნა, სს „თ-----ის“ საწესდებო კაპიტალში არსებული უძრავი ქონებების შპს „ჯ-----ის“, შპს „ჯ-----ის“ და შპს „ჯ-----ის“ საწესდებო კაპიტალში საკუთრების უფლებით შეტანა იყო არამართლზომიერი (იხ: ფაქტობრივი გარემოება 10.). თუმცა, პალატა განმარტავს, რომ მოსარჩელებს, როგორც სს „თ-----ის“ აქციონერებს წარმოეშვათ დომინანტი აქციონერის მიერ წილის გასხვისებით მიყენებული ზიანის ანაზღაურების მოთხოვნის უფლება.

13. პალატა მიუთითებს „მეწარმეთა შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის მე-8 პუნქტზე, რომლის თანახმად, თუ საწარმოს დომინანტმა პარტნიორმა განზრახ გამოიყენა თავისი დომინანტური მდგომარეობა ამ საზოგადოების საზიანოდ, მან დანარჩენ პარტნიორებს უნდა გადაუხადოს შესაბამისი კომპენსაცია. დომინანტად ითვლება პარტნიორი ან ერთად მოქმედ პარტნიორთა ჯგუფი, რომელსაც აქვს პრაქტიკული შესაძლებლობა, გადამწყვეტი ზეგავლენა მოახდინოს პარტნიორთა კრების კენჭისყრის შედეგზე.

ამავე კანონის 53-ე მუხლის მე-4 პუნქტის თანახმად, თუ საქართველოს ტერიტორიაზე არსებული სააქციო საზოგადოების დომინანტმა აქციონერმა განზრახ გამოიყენა თავისი დომინანტური მდგომარეობა სააქციო საზოგადოების საზიანოდ, მან დანარჩენ აქციონერებს უნდა გადაუხადოს შესაბამისი კომპენსაცია. დომინანტად ითვლება

აქციონერი ან ერთად მოქმედ აქციონერთა ჯგუფი, რომელთაც აქვთ პრაქტიკული შესაძლებლობა, გადამწყვეტი ზეგავლენა მოახდინონ სააქციო საზოგადოების საერთო კრების კენჭისყრის შედეგზე.

14. სამოქალაქო კოდექსის 105-ე მუხლის საფუძველზე სასამართლო მტკიცებულებათა შეფასებას ახდენს ორი თვალსაზრისით, მათი სარწმუნოების და არასარწმუნოების თვალსაზრისით და იმის მიხედვით, თუ საქმის სწორად გადაწყვეტისათვის მნიშვნელობის მქონე რომელ ფაქტს ადასტურებს ეს მტკიცებულება. მტკიცებულებათა შეფასება მოსამართლის შინაგანი რწმენით არ ნიშნავს სრულიად უანგარიშგებო დასკვნების გაკეთების უფლებას. სასამართლომ თავის გადაწყვეტილებაში უნდა მიუთითოს მოსაზრებაზე, რის გამოც მან ზოგიერთი მტკიცებულება ცნო უტყუარად, ხოლო სხვები სარწმუნოდ. მტკიცებულებათა შეფასებაში სასამართლო თავისუფლება, მისი დამოუკიდებლობა ფაქტისა და უფლების შესახებ საკითხის გადაწყვეტაში უზრუნველყოფილია შემდეგი პრინციპით: არავითარ მტკიცებულებას სასამართლოსათვის არ აქვს წინასწარ დადგენილი ძალა. ნებისმიერი მტკიცებულება სასამართლომ შეიძლება უარყოს და ან პირიქით, მიიღოს, თუ მტკიცებულების ობიექტური შინაარსი შეესაბამება საქმის ფაქტობრივ გარემოებებს. საპროცესო კანონმდებლობით თითოეულ მხარეს ევალება წარადგინოს საკუთარი პოზიციის გასამყარებლად ისეთი მტკიცებულებები, რომელიც მტკიცების ტვირთის განაწილების სტანდარტის შესატყვისად, აძლევს შესაძლებლობას, კონკრეტული გარემოება თუ ფაქტი დაადასტუროს. სასამართლო ერთობლივად აანალიზებს მტკიცებულებებს და მათი ურთიერთშეჯერების საფუძველზე მიდის დასკვნამდე მხარის მოსაზრების დასამტკიცებლად თითოეულის ვარგისიანობისა და სამართლებრივი წონადობის თაობაზე.

15. სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლის მიხედვით ექსპერტის დასკვნა სასამართლოსათვის სავალდებულო არ არის და მისი შეფასება ხდება სსკ-ის 105-ე მუხლით დადგენილი წესით. მტკიცებულების სრულყოფილად გამოკვლევა გულისხმობს თავდაპირველად მისი შინაარსის სრულყოფილ შესწავლა-ანალიზს, ხოლო შემდეგ - მისი იურიდიული ძალის (დამაჯერებლობის, სარწმუნოების) შემოწმებას (სუსგ. №ას-1125-1389-09, 26 მარტი, 2010 წელი).

16. მოცემულ შემთხვევაში, კუთვნილი წილების საბაზრო ღირებულების დადგენის მიზნით მოსარჩელეთა მიერ წარმოდგენილია დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა, რომლის თანახმადაც, ქ. თბილისი, თ----- მდებარე 3089 კვ.მ მიწის ნაკვეთის და შენობა ნაგებობის საერთო ფართობი 16653 კვ.მ; ქ. თბილისი, რ----- 2317 კვ.მ მიწის ნაკვეთის შენობა-ნაგებობის საერთო ფართობი 17348 კვ.მ; ქ.

თბილისი, მ-----ა, ზ----- 2006 კვ.მ მიწის ნაკვეთი, შენობა - ნაგებობის საერთო ფართი 1600 კვ.მ; ქ. თბილისი, რ----- 4727 კვ.მ მიწის ნაკვეთი, არასასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, მდებარე ქ. თბილისი, ს-----ის მოედანი 3611 კვ.მ; ქ. თბილისი, გ----- 6490 კვ.მ მიწის ნაკვეთის - ქონების სავარაუდო საბაზრო ღირებულება უნდა იყოს 267 მილიონის აშშ დოლარის ეკვივალენტი ლარში.

საქმეში წარმოდგენილია დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა სს „თ-----ის“ აქციონერების - თ-----ის, რ-----ის, მ-----ის, თ-----ის, ნა-----ის, ბ-----ას, ნ-----ის, ა-----ის, კ-----ის, შპს „გ-----ს“, შპს „ი-----ს“, შპს „რ-----ის“ და შპს „ს-----ის“ - **წილების საბაზრო ღირებულების შეფასების შესახებ.**

დადგენილია, რომ აუდიტორმა შეაფასა სს „თ-----ის“ თანამონაწილეობით დაფუძნებული შპს „ჯ-----ის“, შპს „ჯ-----ის“ და შპს „ჯ-----ის“ უძრავი ქონება.

დასკვნის შესაბამისად:

სს „თ-----ის“ თანამონაწილეობით 35% წილით დაფუძნებული შპს „ჯ-----ის“ უძრავი ქონების - მდებარე ქ. თბილისში, თ----- და ქ. თბილისში, რ-----ს გამზირი #13-ში - ღირებულება შეადგენს 215 000 000 აშშ დოლარს;

სს „თ-----ის“ თანამონაწილეობით 35% წილით დაფუძნებული შპს „ჯი ემ თი ქონების“ უძრავი ქონების - მდებარე ქ. თბილისში, ს-----ის მოედანი, ქ. თბილისში, გ-----ს ქ. #7 და ქ. თბილისი, რ----- ქ. #18 - ღირებულება შეადგენს 32 000 000 აშშ დოლარს;

სს „თ-----ის“ თანამონაწილეობით 40% წილით დაფუძნებული შპს „ჯ-----ის“ უძრავი ქონება - მდებარე ქ. თბილისში, მ-----ა, ზ----- - ღირებულება შეადგენს 20 000 000 აშშ დოლარს;

დასკვნის შესაბამისად, სს „თ-----ის“ თანამონაწილეობით დაფუძნებულ აღნიშნულ საზოგადოებებში სს „თ-----ის“ წილის ღირებულება არის 94 450 000 აშშ დოლარი. სს „თ-----ის“ აქციონერების: თ-----ის 0,9%, რ-----ის 2,7%, მ-----ის 0,9%, თ-----ის 0,9%, ნა-----ის 2,7%, ბ-----ას 7,2%, ნ-----ის 0,9%, ა-----ის 0,9%, კ-----ის 1,8%, შ-----ის 2,7%, შპს „ი-----ს“ 2,7%, შპს „რ-----ის“ 5,4%, შპს „ს-----ას“ 7,2% (მთლიანად 36,9%)

საბაზრო ღირებულება აუდიტორმა შეაფასა 34 852 050 აშშ დოლარის ეკვივალენტი ლარით.

17. სააპელაციო პალატამ გამოიკვლია მოსარჩელის მიერ წარმოდგენილი დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა და მიაჩნია, რომ წარმოდგენილი დასკვნა სს „თ-----ის“ თანამონაწილეობით დაფუძნებულ საზოგადოებებში – შპს „ჯ-----ში“, შპს „ჯ----- ქონებაში“ და შპს „ჯ-----აში“ მისი კუთვნილი წილების (35%–35%–40%) საბაზრო ღირებულების დაანგარიშებისათვის ვარგის მტკიცებულებას არ წარმოადგენს.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 170.2 მუხლის თანახმად, ექსპერტის დასკვნა უნდა შეიცავდეს წარმოებული გამოკვლევის წერილობით აღწერას, გამოკვლევის შედეგად მიღებულ დასკვნებსა და დასაბუთებულ პასუხებს სასამართლოს მიერ დასმულ კითხვებზე. ამავე კოდექსის 172-ე მუხლის თანახმად, ექსპერტის დასკვნა სასამართლოსათვის სავალდებულო არ არის და მისი შეფასება ხდება 105-ე მუხლით დადგენილი წესით, მაგრამ სასამართლოს უარი დასკვნის მიღებაზე დასაბუთებულ უნდა იქნეს საქმეზე გამოტანილ გადაწყვეტილებაში ან განჩინებაში.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მიხედვით, მტკიცების პროცესს წარმოადგენს საქმიანობა, რომელსაც ახორციელებენ მხარეები და სასამართლო კანონით დადგენილი წესითა და ფარგლებში. სასამართლო მტკიცებულებათა დასაშვებობისა და განკუთვნეადობის პრინციპის დაცვით იღებს და შემდეგ აფასებს მათ თავისი შინაგანი რწმენის საფუძველზე, რომელიც უნდა ემყარებოდეს მათ ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას, რის შედეგადაც მას გამოაქვს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის, ან არარსებობის შესახებ.

პალატა განმარტავს, რომ ექსპერტის დასკვნის ძირითადი, ანუ კვლევითი ნაწილი უნდა შეიცავდეს კვლევითი პროცესის დროს გამოყენებულ მეთოდებს, მეცნიერულ - ტექნიკურ საშუალებებს, ნორმატიულ მასალებს, გამოკვლევის აღწერას, დასაბუთებას და შედეგებს. დადგენილია, რომ წარმოდგენილ დასკვნაში მითითებული არ არის იმ მტკიცებულებებზე, რომელთაც დაემყარა ექსპერტის დასკვნა, არ არის მითითებული ნორმატიულ მასალზე და არ არის განმარტებული ბიზნესის შეფასების მეთოდოლოგია.

პალატა აღნიშნავს, რომ სააქციო საზოგადოების წილის გასხვისებით დამდგარი ზიანი

არ არის უძრავი ქონების ღირებულების ეკვივალენტი, ვინაიდან, აქციის ღირებულება არ არის პირდაპირპროპორციული სააქციო საზოგადოების ქონების საბაზრო ღირებულებისა, აქციონერის წილის ღირებულება განისაზღვრება საზოგადოების აქტივების და პასივების ერთობლიობაში შეფასებით და არა უძრავი ქონების საბაზრო ღირებულების განსაზღვრით, მით უფრო იმ პირობებში, როდესაც უძრავი ქონება საზოგადოებას არ ჰქონია საკუთრების უფლებით გადაცემული. მოცემულ შემთხვევაში კი, მოსარჩელეთა მიერ წარმოდგენილი დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნით მხოლოდ უძრავი ქონებების საბაზრო ღირებულებაა შეფასებული, რაც აღნიშნულ მტკიცებულებას, წილის ღირებულების განსაზღვრის თვალსაზრისით, არარელევანტურად აქცევს

შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

18. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, პალატა მიიჩნევს, რომ სააპელაციო საჩივარში მითითებული გარემოებები არ ქმნიან სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებულ შემადგენლობას და, შესაბამისად, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების პროცესუალურ-სამართლებრივ საფუძვლებს, შესაბამისად, პალატა ეთანხმება გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებას და ასკვნის, რომ იგი უცვლელად უნდა დარჩეს.

საპროცესო ხარჯები

19. სასამართლო ხარჯები: საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. თუ სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, მაშინ ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მოსარჩელეს მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რომელიც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს – სარჩელის მოთხოვნის იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა. ამავე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, თუ სააპელაციო ან საკასაციო სასამართლო შეცვლის გადაწყვეტილებას ან გამოიტანს ახალ გადაწყვეტილებას, იგი შესაბამისად შეცვლის სასამართლო ხარჯების განაწილებასაც.

განსახილველ შემთხვევაში, სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა. შესაბამისად, აპელანტების მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი უნდა დარჩეს სახელმწიფო

ბიუჯეტში.

**სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ
და ა ა დ გ ი ნ ა:**

1. თ-----ის, რ-----ის, მ-----ის, თ-----ის, ნა-----
-----ის, ბ-----ას, ნ-----ის, ა-----ის, კ-----ის, შ-----ის“,
შპს „ი----ს“, შპს „რ----ის“, შპს „ს-----ის“ სააპელაციო საჩივარი არ
დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა
კოლეგიის 2014 წლის 31 ივლისის გადაწყვეტილება;
3. აპელანტების მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი დარჩეს ბიუჯეტში.
4. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო წესით საქართველოს უზენაეს
სასამართლოში, გადაწყვეტილების მე-5 პუნქტით გათვალისწინებული წესების
დაცვით, დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში,
თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის მეშვეობით;
5. განჩინების გასაჩივრების მსურველი მხარე (მისი წარმომადგენელი), თუ ის
ესწრება გადაწყვეტილების გამოცხადებას ან მისთვის ცნობილია გადაწყვეტილების
გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის
გამოცხადებიდან არა უადრეს 20 და არაუგვიანეს 30 დღისა, გამოცხადდეს თბილისის
სააპელაციო სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ
შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხა-
დებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

თავმჯდომარე:

ნატალია ნაზლაიძე

მოსამართლეები:

მაია

სულხანიშვილი

ირაკლი ბონდარენკო