



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით
განცხადების დასაშვებად ცნობაზე უარის თქმის შესახებ

1 ოქტომბერი 2026 წელი

ქ. ქუთაისი

ქუთაისის საქალაქო სასამართლო
მოსამართლე ცივინო კიკვაძე

განმცხადებელი - კრედიტორი პავლე ჯიმშელაძე;

წარმომადგენელი - თეა ხამხაძე;

მოთხოვნა - გადახდისუუნარობის საქმის წარმოების გახსნა რეაბილიტაციის რეჟიმით;

განხილვის ფორმა - ზეპირი მოსმენის გარეშე;

ს ა ს ა მ ა რ თ ლ ო მ გ ა მ ო ა რ კ ვ ი ა :

2026 წლის 16 სექტემბერს ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს განცხადებით მომართა შპს „როდოს დეველოპმენტის“ კრედიტორმა პავლე ჯიმშელაძემ და მოითხოვა შპს „როდოს დეველოპმენტის“ მიმართ, „რეაბილიტაციისა და კრედიტორთა კოლექტიური დაკმაყოფილების შესახებ“ საქართველოს კანონის მიხედვით რეაბილიტაციის რეჟიმის გახსნა.

ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2026 წლის 18 სექტემბრის განჩინებით, პავლე ჯიმშელაძეს განცხადებაზე დაუდგინდა ხარვეზი და მის გამოსასწორებლად განესაზღვრა ვადა, განჩინების გადახდისუუნარობის საქმის წარმოების ელექტრონულ სისტემაში (ვებ-გვერდზე www.ecourt.ge) გამოქვეყნებიდან 5 (ხუთი) სამუშაო დღის ოდენობით.

აღნიშნული განჩინებით განმცხადებელს განემარტა რომ კრედიტორის განცხადება არ აკმაყოფილებდა „რეაბილიტაციისა და კრედიტორთა კოლექტიური დაკმაყოფილების შესახებ“ საქართველოს კანონის 44-ე მუხლის მე-4 პუნქტის მოთხოვნებს, კერძოდ, განცხადებაში არ იყო მითითებული ა) ინფორმაცია მოვალის ფინანსური მდგომარეობის შესახებ, რომელიც მოიცავს მის აქტივებსა და ვალდებულებებს, მათ შორის, სამომავლო და პირობით ვალდებულებებს, ბ) ინფორმაცია უზრუნველყოფის ღონისძიებით დატვირთული მოვალის ქონებისა და უზრუნველყოფილი კრედიტორების ვინაობის (სახელები, სახელწოდებები, მისამართები, საიდენტიფიკაციო ნომრები) შესახებ, გ) მოვალისთვის გადახდისუუნარობის შესახებ განცხადებისა და თანდართული ინფორმაციის/დოკუმენტების ჩაბარების დამადასტურებელი დოკუმენტს. ასევე, განცხადებაში არ იყო მითითებული მისი იურიდიული მისამართი. ქუთაისის საქალაქო

სასამართლოს 2026 წლის 18 სექტემბრის განჩინებით განმცხადებელს განემარტა, რომ თუ სასამართლოს მიერ დადგენილ ვადაში არ შეავსებდა ხარვეზს, სასამართლო გამოიტანდა განჩინებას გადახდისუუნარობის შესახებ განცხადების დასაშვებად ცნობაზე უარის თქმის შესახებ. განჩინება გამოქვეყნდა გადახდისუუნარობის საქმის წარმოების ელექტრონულ სისტემაში (ვებ-გვერდზე www.ecourt.ge) 2026 წლის 21 სექტემბერს.

2026 წლის 28 სექტემბერს ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს დაზუსტებული განცხადებით მომართა პავლე ჯიმშელაძემ. მისი განმარტებით, 2023 წლის 15 მაისს შპს „როდოს დეველოპმენტს“ და შპს „ევროლუქსის“ ყოფილი საბინაო N55 სამშენებლო კოოპერატივის წევრებს შორის გაფორმდა ხელშეკრულება უფლების დათმობისა და სამომავლოდ უძრავი ქონების საკუთრებაში გადაცემის შესახებ, რომელიც მოიცავდა ქ. ბათუმში პეტრე ბაგრატიონის ქუჩა, N 113, (ს/კ 05.26.04.014), შეჩერებული მრავალბინიანი სამშენებლო ობიექტის აშენების ვალდებულებას, მშენებლობა გაჩერებული იყო 2011 წლიდან. 2023 წელს შპს „როდოს დეველოპმენტმა“ დაიწყო მშენებლობის პროცესი და ააშენა რამდენიმე სართული, შემდეგში გაუარესდა კომპანიის ფინანსური მდგომარეობა, რის გამოც 2023 წლის 01 ნოემბერს გაფორმდა ხელშეკრულება შპს „აისო კონსტრაქშენს“ (ს/ნ 445721826) და შპს „როდოს დეველოპმენტს“ შორის, რომლის საფუძველზეც შპს „როდოს დეველოპმენტმა“ 12 464 კვ. მ. საცხოვრებელი ფართი და 1154 კვ.მ კომერციული ფართი გადასცა საკუთრებაში შპს „აისო კონსტრაქშენს“ (ს/ნ 445721826), იმ ვალდებულებების შესრულების პირობით, რომელიც გააჩნდა შპს „როდოს დეველოპმენტს“, როგორც „ევროლუქსის“ კრედიტორებთან, ასევე თავის პერიოდში გაყიდული ბინების მობინადრებთან. შპს „აისო კონსტრაქშენმა“ გაასხვისა 4134.8 კვადრატულ მეტრი, თუმცა მიღებული თანხა სრულად არ მოხმარდა მშენებლობას. ასევე, შპს „აისო კონსტრაქშენის“ მიმართ გამოიცა რამდენიმე აქტი სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმეზე. ჯარიმების ჯამურმა ოდენობამ თანხობრივად შეადგინა - 280 000 ლარი. მოსახლეობამ არა ერთი აქცია გამართა ქ. ბათუმში შპს „აისო კონსტრაქშენის“ ოფისთან, შპს „აისო კონსტრაქშენი“ განმარტავდა, რომ აღნიშნული ჯარიმები უნდა გადაეხადა შპს „როდოს დეველოპმენტს“, სხვა დაბრკოლება კი არ არსებობდა. ამის გამო შედგა მოლაპარაკება საავტორო უფლების მქონე პირთან "ევროლუქსთან", რომლის მიერ განხორციელდა ყველა გამოცემული აქტის ჯერ ჩაბარება/გამოთხოვა შესაბამისი ორგანოდან და შემდგომ გასაჩივრება, ამასთან სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიებების საფუძველზე ჯარიმების მოქმედება სრულად შეჩერდა. მიუხედავად აღნიშნულისა, შპს „აისო კონსტრაქშენმა“ მშენებლობა არ გააგრძელა და დაიწყო ავანსად გადაცემული უძრავი ქონებების კერძო მევახშეებთან გარანტიის სახით ჩადება (გამოიყენეს ხელშეკრულების გადაფარვის ფორმა, ნასყიდობა-გამოსყიდვის უფლებით), აღნიშნულის გამო შპს „როდოს დეველოპმენტმა“ სარჩელი აღძრა შპს „აისო კონსტრაქშენისა“ და იმ პირების წინააღმდეგ, რომლებმაც გამოიყენეს გარიგების გადაფარვის მიზნით ნასყიდობა-გამოსყიდვის ფორმის ხელშეკრულება. ჯამში აღნიშნულ საქმეზე 23 მოპასუხეა, დავის საგანია ხელშეკრულების მოშლა, უძრავი ნივთების უკან დაბრუნება, თვალთმაქცური გარიგებების გაუქმება და 10 233 კვ. მ-ის მესაკუთრედ შპს „როდოს დეველოპმენტის“ ცნობა. კომპანიაზე გავრცელებულია არაერთი ყადაღა, მათ შორის სასამართლოს მიერ სარჩელის უზრუნველყოფის ფარგლებში (26 დავა სამოქალაქო წარმოების წესით მიმდინარეობს), ამასთან, კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებების

აღსრულების ფარგლებში, ჯამში 214 000 ლარზე. რაც შეეხება ინფორმაციას სამშენებლო ობიექტთან დაკავშირებით, სამშენებლო ობიექტზე გასხვისებული ფართების მიხედვით 356 მობინადრეა. პროექტის თანახმად, 43 000 კვ. მ. პროექტი შედგება "ა" და "ბ" ბლოკისგან, "ა" ბლოკი და "ბ" ბლოკი შედგება 21 - 21 სართულისგან. აქედან "ა" ბლოკში უკვე აშენებულია 4 სართული, ასაშენებელია - 17 სართული, "ბ" ბლოკში აშენებულია 10 სართული და ასაშენებელია 11 სართული. ჯამში, კვადრატული მეტრის მიხედვით, ასაშენებელია 28 000 კვ.მ, ხოლო აშენებულია 15 000 კვ.მ. შპს "აისო კონსტრაქშენის" მიერ ნამდვილად აშენდა 6 სართული, თუმცა წლებია, კერძოდ, 2024 წლის შემდგომ მშენებლობა შეჩერებულია. მათ მიერ მოხდა ე. წ. სმეტის დაკვეთა, რომლითაც უნდა დათვლილიყო, რა ღირებულებისაა შპს "აისო კონსტრაქშენის" მიერ წარმოებული მშენებლობის ნაწილი, მშენებლობის შეჩერებამდე და ასევე, რა ფინანსური რესურსია საჭირო სრულად დასრულებისთვის. სამწუხაროდ, შპს „როდოს დეველოპმენტს“ არ აქვს სახსრები აანაზღაუროს მომსახურების საფასური, ამიტომ დაკვეთის შესრულება შეჩერდა. მშენებლობის სრულად დასრულებისთვის, გაანგარიშებით, საჭიროა 6 000 000 აშშ დოლარი. აღნიშნული ღირებულებაზე მეტი აქტივი შპს „როდოს დეველოპმენტს“ ექნება შპს "აისო კონსტრაქშენთან" დავის დასრულების შემდგომ (დაზუსტებულ სარჩელებზე არ არის წარმოდგენილი შესაგებელი), ამდენად, დავის წარმატებით დასრულების ალბათობა მაღალია. 10 233 კვ.მ-დან კომერციულია 1154 კვ.მ, ხოლო საცხოვრებელი ფართია 9079 კვ.მ. სარეალიზაციო ფასი შეადგენს კომერციული ფართის შემთხვევაში 3035 ლარს, ხოლო საცხოვრებელი ფართის შემთხვევაში 2025 ლარს (დღეის მდგომარეობით), მშენებლობის პროცესის ინიცირება და დასრულება ფართების ღირებულებას გაზრდის. კრედიტორული დავალიანება კომპანიას ამ მომენტისთვის გარდა მობინადრეებისა, რომლებიც უნდა დაკმაყოფილდნენ აშენებული ბინებით, აქვს - 3 058 732 ლარის ოდენობით (ამაში შედის 280 000 ლარი - სამშენებლო სამართალდარღვევისთვის გადასახდელი სანქციის თანხაც, რომელიც შპს „როდოს დეველოპმენტის“ ვალდებულებას არ წარმოადგენს და სადაო შეიძლება გახადოს რეაბილიტაციის მმართველმა). დებიტორული დავალიანება კი, რაც განაწილვადების შედეგად მობინადრეებს ჯერ კიდევ გადასახდელი აქვთ, კომპანიისთვის შეადგენს - 168 645 აშშ დოლარს (ლარში 446 909 ლარი - კურსი 2,65). ამასთან, საბანკო ანგარიშებზე განთავსებულია - 214 000 ლარი (რომელიც ხელმიუწვდომელია ყადაღების გამო). კომპანია გარდა "აისო კონსტრაქშენისა" აწარმოებს ასევე სხვა დავებს რამდენიმე ბინაზე, რომელთა კვადრატული რაოდენობაც უმნიშვნელოა წინამდებარე მონაცემებისთვის. კრედიტორების რაოდენობა, რომლებსაც ბინები უნდა გადაეცას შეადგენს 356 პირს. ამდენად, სწორი მუშაობის შედეგად, კანონით გათვალისწინებული მორატორიუმის ფარგლებში, შესაძლებელი იქნება კომპანიის რეაბილიტირება და ბიზნესის გადარჩენა.

სასამართლო გაეცნო განცხადებას ხარვეზის შევსების შესახებ, საქმეში არსებულ მტკიცებულებებს და მიაჩნია, რომ კრედიტორ პავლე ჯიმშელაძეს უარი უნდა ეთქვას გადახდისუუნარობის შესახებ განცხადების დასაშვებად ცნობაზე შემდეგ გარემოებათა გამო:

„რეაბილიტაციისა და კრედიტორთა კოლექტიური დაკმაყოფილების შესახებ“ საქართველოს კანონით საწარმოს გადახდისუუნარობის დაწყების საფუძველი არის მოვალის გადახდისუუნარობა ან მოსალოდნელი გადახდისუუნარობა, აღნიშნული

საფუძვლის შემდეგ დგება საკითხი თუ რომელი რეჟიმის გახსნით უნდა წარიმართოს საქმე, დასახელებული კანონის მე-7 მუხლის პირველი და მეორე პუნქტები იძლევა გადახდისუუნარობის და მოსალოდნელი გადახდისუუნარობის განმარტებას, ხოლო მე-3 პუნქტი განსაზღვრავს გადახდისუუნარობის პრეზუმფციას, სადაც ჩამოთვლილია იმ შემთხვევათა არასრული ჩამონათვალი, რომელთა არსებობისას, საწინააღმდეგოს დამტკიცებამდე ითვლება, რომ საწარმო გადახდისუუნაროა.

საწარმოს გადახდისუუნაროდ მიჩნევისათვის მნიშვნელოვანია, რომ იგი ვერ ფარავს ვადამოსულ ვალდებულებებს, ხოლო ამ გარემოების დამადასტურებელ მტკიცებულებად ითვლება მოვალის პასივების ჯამის მეტობა მოვალის აქტივების ჯამთან (ე.წ. ბალანსის ტესტი).

ამავე დროს, „რეაბილიტაციისა და კრედიტორთა კოლექტიური დაკმაყოფილების შესახებ“ საქართველოს კანონის 44-ე მუხლის პირველი ნაწილის „თ“ პუნქტის თანახმად, გადახდისუუნარობის შესახებ განცხადებაში, რომლითაც განმცხადებელი რეაბილიტაციის რეჟიმის გახსნას მოითხოვს მითითებული უნდა იყოს რეაბილიტაციის რეჟიმის გახსნის შესახებ განმცხადებლის მოთხოვნა და იმის დასაბუთება, რომ არსებობს რეაბილიტაციის მიზნის მიღწევის გონივრული ალბათობა.

განსახილველ შემთხვევაშიც, წარმოდგენილი განცხადებით პავლე ჯიმშელაძეს უნდა დაესაბუთებინა, რომ არსებობს რეაბილიტაციის მიზნის მიღწევის გონივრული ალბათობა (44-ე მუხლის პირველი პუნქტის „თ“ ქვეპუნქტი), თუმცა მისი პოზიცია მხოლოდ ვარაუდობს ემყარება და ეს ვარაუდი უკავშირდება სასამართლო დავების დასრულებას, რომლის შედეგებიც წინასწარ უცნობია.

კანონის მიზანია სიცოცხლისუნარიანი საწარმოს შენარჩუნება და კრედიტორთა ინტერესების მაქსიმალური დაკმაყოფილება ფინანსური გაჯანსაღების გზით. მოცემულ შემთხვევაში, განმცხადებელი რეაბილიტაციის მთავარ საფუძვლად და ფინანსურ აქტივად მიუთითებს შპს „აისო კონსტრაქშენისა“ და სხვა პირების (ჯამში 23 მოპასუხე) წინააღმდეგ მიმდინარე სამოქალაქო დავებს. სასამართლო განმარტავს, რომ მიმდინარე სამოქალაქო დავები, რომელთა მიმდინარეობის შესახებ ინფორმაცია და მტკიცებულებები არაა წარმოდგენილი, ვერ ჩაითვლება რეაბილიტაციის გონივრული ალბათობის მყარ საფუძვლად. განჩინებები სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიებების გამოყენების შესახებ კი წარმოადგენს მხოლოდ დროებით ბერკეტს და არ ადასტურებს მატერიალური უფლების არსებობას. რეაბილიტაციის პროცესის დაწყება არ შეიძლება დაეფუძნოს მხოლოდ ვარაუდებს. შესაბამისად, რეაბილიტაციის რეჟიმის გახსნა და მორატორიუმის გამოცხადება ისეთი საწარმოს მიმართ, რომლის სიცოცხლისუნარიანობის აღდგენის რეალური და ობიექტური პერსპექტივა არ იკვეთება და მხოლოდ ვარაუდს ეყრდნობა, ეწინააღმდეგება კანონის მიზნებს.

„რეაბილიტაციისა და კრედიტორთა კოლექტიური დაკმაყოფილების შესახებ“ საქართველოს კანონის 48-ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, თუ გადახდისუუნარობის შესახებ განცხადება არ აკმაყოფილებს ამ კანონით დადგენილ ფორმალურ მოთხოვნებს, სასამართლო გამოიტანს განჩინებას ხარვეზის არსებობის თაობაზე და განმცხადებელს შესაბამისი ხარვეზის გამოსასწორებლად მისცემს 5 სამუშაო

დღეს. თუ განმცხადებელი ამ ვადაში გამოასწორებს აღნიშნულ ხარვეზს და სასამართლო დაადგენს მოვალის გადახდისუუნარობას ან მოსალოდნელ გადახდისუუნარობას, სასამართლო გამოიტანს განჩინებას გადახდისუუნარობის შესახებ განცხადების დასაშვებად ცნობისა და რეაბილიტაციის ან გაკოტრების რეჟიმის გახსნის თაობაზე. წინააღმდეგ შემთხვევაში სასამართლო გამოიტანს განჩინებას გადახდისუუნარობის შესახებ განცხადების დასაშვებად ცნობაზე უარის თქმის თაობაზე. განსახილველ შემთხვევაში სახეზე არ არის გადახდისუუნარობის შესახებ განცხადების დასაშვებად ცნობისა და რეაბილიტაციის რეჟიმის გახსნის თაობაზე განცხადების დასაშვებად ცნობის საფუძველი.

სასამართლომ იხელმძღვანელა „რეაბილიტაციისა და კრედიტორთა კოლექტიური დაკმაყოფილების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-4, მე-8, მე-9, მე-19, 43-45-ე, 47-ე, 48-ე მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 284-285-ე მუხლებით და

და ა დ გ ი ნ ა :

1. პავლე ჯიმშელაძეს უარი ეთქვას გადახდისუუნარობის შესახებ განცხადების დასაშვებად ცნობაზე;
2. განჩინება გამოქვეყნდეს გადახდისუუნარობის საქმის წარმოების ელექტრონულ სისტემაში (ვებ-გვერდზე: www.ecourt.ge);
3. დაუბრუნდეს პავლე ჯიმშელაძეს (პ/ნ 35001006433) თეა ხამხაძის (პ/ნ 31001009369) მიერ 2026 წლის 14 სექტემბერს გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 1886,65 ლარი (საგადასახადო დავალება N3542) რომელიც ამოირიცხოს შემდეგი ანგარიშებიდან: ბიუჯეტის შემოსულობების ერთიანი ანგარიში, სახელმწიფო ხაზინა ბანკის კოდი TBCBGE22, სახელმწიფო ხაზინა ბანკის კოდი TRESGE22, საბიუჯეტო შემოსავლის სახაზინო კოდი 300183150;
4. გადახდისუუნარობის შესახებ განცხადების დასაშვებად ცნობაზე უარის თქმის თაობაზე განჩინების გამოტანიდან 3 თვის განმავლობაში იმავე განმცხადებლის მიერ იმავე სუბიექტის მიმართ არსებითად იმავე გარემოებების საფუძველზე გადახდისუუნარობის საქმის აღძვრა დაუშვებელია;
5. განჩინებაზე შეუძლია კერძო საჩივრის შეტანა გადახდისუუნარობის საქმის წარმოების პროცესის მხარეებს, აგრეთვე იმ პირებს, რომელთაც უშუალოდ ეხებათ ეს განჩინება, გადახდისუუნარობის საქმის წარმოების ელექტრონულ სისტემაში მისი გამოქვეყნებიდან 5 (ხუთი) დღის ვადაში ქუთაისის საქალაქო სასამართლოში (ქ ქუთაისი, კუპრამის ქ.11). ამ ვადის გაგრძელება დაუშვებელია.

მოსამართლე

ციცინო კიკვაძე