



გ ა ნ ჩ ი ნ ბ ა
საქართველოს სახელით
კერძო საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმისა და
სააპელაციო სასამართლოში გადაგზავნის შესახებ

15 ოქტომბერი 2026 წელი

ქ. ქუთაისი

ქუთაისის საქალაქო სასამართლო
მოსამართლე ციციშვილი კიკვაძე

განმცხადებელი - პავლე ჯიმშელაძე;
წარმომადგენელი - თეა ხამხაძე;

მოთხოვნა - გადახდისუუნარობის საქმის წარმოების გახსნა რეაბილიტაციის რეჟიმით;

განხილვის ფორმა - ზეპირი მოსმენის გარეშე განიხილა პავლე ჯიმშელაძის და შპს „როდოს დეველოპმენტის“ კერძო საჩივარი გადახდისუუნარობის შესახებ განცხადების დასაშვებად ცნობაზე უარის თქმის შესახებ ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2026 წლის 1 ოქტომბრის განჩინებაზე.

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.

წარმოდგენილი განცხადებით პავლე ჯიმშელაძე რეაბილიტაციის რეჟიმის გახსნის მოთხოვნას აფუძნებდა შემდეგ გარემოებებზე: 2023 წლის 15 მაისს შპს „როდოს დეველოპმენტის“ 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 მობინადრეებთან. 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 ანაზღაუროს 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.

სასამართლომ შეამოწმა წარმოდგენილი განცხადების შესაბამისობა ფორმალურ სამართლებრივი თვალსაზრისით „რეაბილიტაციისა და კრედიტორთა კოლექტიური დაკმაყოფილების შესახებ“ საქართველოს კანონის 44-ე მუხლით დადგენილ მოთხოვნებთან (გადახდისუუნარობის შესახებ განცხადება რეაბილიტაციის რეჟიმის გახსნის მოთხოვნით) და 2026 წლის 18 სექტემბერს მიიღო განჩინება ხარვეზის დადგენის შესახებ, რომლითაც განმცხადებელს განჩინებაში მითითებული ხარვეზების გამოსასწორებლად განესაზღვრა ვადა 5 (ხუთი) სამუშაო დღე, განჩინების გადახდისუუნარობის საქმის წარმოების ელექტრონულ სისტემაში (ვებ-გვერდზე www.ecourt.ge) გამოქვეყნებიდან. ხარვეზის დადგენის შესახებ განჩინება, გადახდისუუნარობის საქმის წარმოების ელექტრონულ სისტემაში (ვებ-გვერდზე www.ecourt.ge) გამოქვეყნდა 2026 წლის 21 სექტემბერს.

2026 წლის 28 სექტემბერს ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს ხარვეზის შევსების თაობაზე განცხადებით მომართა პავლე ჯიმშელაძემ, რომელმაც ითხოვდა ხარვეზის შევსებულად ჩათვლა და განცხადების დასაშვებად ცნობა.

ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2026 წლის 1 ოქტომბრის განჩინებით პავლე ჯიმშელაძეს უარი ეთქვა გადახდისუუნარობის შესახებ განცხადების დასაშვებად ცნობაზე, მითითებული განჩინება გადახდისუუნარობის საქმის წარმოების ელექტრონულ სისტემაში (ვებ-გვერდზე: www.ecourt.ge) გამოქვეყნდა 2026 წლის 6 ოქტომბერს.

2026 წლის 8 ოქტომბერს სასამართლოს საჩივრებით მომართეს კრედიტორმა პავლე ჯიმშელაძემ და მოვალე შპს „როდოს დეველოპმენტის“ წარმომადგენელმა გიორგი ცოხეხიამ, რომლითაც ითხოვეს შპს „როდოს დეველოპმენტის“ განცხადების დასაშვებად ცნობას.

სასამართლო გაეცნო კერძო საჩივარს და მიაჩნია, რომ იგი არ უნდა დაკმაყოფილდეს და საქმის მასალებთან ერთად უნდა გადაეგზავნოს ზემდგომ სასამართლოს, შემდეგ გარემოებათა გამო:

სასამართლო განმარტავს, რომ „რეაბილიტაციისა და კრედიტორთა კოლექტიური

დაკმაყოფილების შესახებ“ საქართველოს კანონის მიზანია კრედიტორთა მოთხოვნების კოლექტიური დაკმაყოფილება რეაბილიტაციის მიღწევით, ხოლო რეაბილიტაციის მიღწევის შეუძლებლობის შემთხვევაში – გადახდისუუნარობის მასის რეალიზაციით მიღებული თანხების განაწილებით.

ამავე კანონის მე-2 მუხლის თანახმად, გადახდისუუნარობის საქმის წარმოების პრინციპებია: ა) გადახდისუუნარო მოვალის საქმიანობისა და გადახდისუუნარობის მასის სწორი მართვა; ბ) გადახდისუუნარო მოვალის ფინანსური სირთულეების სწრაფი და თანამიმდევრული გადაწყვეტა; გ) გადახდისუუნარობის საქმის წარმოების პროცესის გამჭვირვალობა და განჭვრეტადობა; დ) გადახდისუუნარობის მასისა და ბიზნესის ღირებულების შეძლებისდაგვარად შენარჩუნება და გაზრდა; ე) გადახდისუუნარო მოვალის რეაბილიტაციის ხელშეწყობა; ვ) მსგავსი უფლებების მქონე კრედიტორების მიმართ თანაბარი მოპყრობა. ამ კანონის მიზნებისა და პრინციპების გათვალისწინებით, მართალია, მნიშვნელოვანია კრედიტორთა მოთხოვნების დაკმაყოფილება, მაგრამ აღნიშნული იმთავითვე არ გულისხმობს იმას, რომ ნებისმიერი სახის განცხადების შემთხვევაში სასამართლომ გახსნას გადახდისუუნარობის საქმე.

გადახდისუუნარობის თაობაზე სასამართლოსადმი მომართვა თავისთავად არ არის საფუძველი მოვალის გადახდისუუნარობის პროცესის დაწყებისათვის. „რეაბილიტაციისა და კრედიტორთა კოლექტიური დაკმაყოფილების შესახებ“ საქართველოს კანონი ადგენს გარკვეულ მოთხოვნებს, რასაც უნდა აკმაყოფილებდეს გადახდისუუნარობის შესახებ განცხადება. ხოლო იმის მიხედვით თუ რომელი რეჟიმის დაწყებას ითხოვს განმცხადებელი განცხადების დასაშვებობის საკითხი მოწმდება „რეაბილიტაციისა და კრედიტორთა კოლექტიური დაკმაყოფილების შესახებ“ საქართველოს კანონის 44-ე ან 45-ე მუხლების მოთხოვნათა შესაბამისად. თუ განმცხადებელი რეაბილიტაციის რეჟიმის გახსნას ითხოვს, მაშინ განცხადება უნდა შეესაბამებოდეს „რეაბილიტაციისა და კრედიტორთა კოლექტიური დაკმაყოფილების შესახებ“ საქართველოს კანონის 44-ე მუხლის მოთხოვნებს, ხოლო გაკოტრების რეჟიმის გახსნის მოთხოვნის შემთხვევაში - განცხადება და თანდართული დოკუმენტაცია ამავე კანონის 45-ე მუხლს უნდა შეესაბამებოდეს. იმ შემთხვევაში თუ გადახდისუუნარობის განცხადება კანონის ფორმალურ მოთხოვნებს აკმაყოფილებს და სახეზეა გადახდიუუნარობა ან მოსალოდნელი გადახდისუუნარობა სასამართლო მიიღებს განჩინებას განცხადების დასაშვებობის და იმის მიხედვით თუ რომელი რეჟიმის გახსნას ითხოვს განმცხადებელი, სასამართლო განცხადების დასაშვებად ცნობის განჩინებით ხსნის შესაბამის რეჟიმს.

ამდენად, „რეაბილიტაციისა და კრედიტორთა კოლექტიური დაკმაყოფილების შესახებ“ საქართველოს კანონის 44-ე და 45-ე მუხლები შეიცავენ იმ წინაპირობებს რასაც უნდა აკმაყოფილებდეს გადახდისუუნარობის შესახებ წარმოდგენილი განცხადება და რა ინფორმაცია უნდა იყოს მითითებული განცხადებაში. მაგრამ განცხადება შესაძლებელია აღმოჩნდეს ხარვეზიანი. თუ ხარვეზი ფორმალურ-სამართლებრივია, არ შეესაბამება „რეაბილიტაციისა და კრედიტორთა კოლექტიური დაკმაყოფილების შესახებ“ კანონის 44-ე ან 45-ე მუხლებს, აღნიშნული გარემოება განცხადებაზე ხარვეზის დადგენის წინაპირობაა. იმ შემთხვევაში, თუ კანონით გათვალისწინებულ ვადაში განმცხადებელმა ხარვეზი არ გამოასწორა, ასეთ შემთხვევაში, სასამართლო გამოიტანს განჩინებას გადახდისუუნარობის შესახებ განცხადების დასაშვებად ცნობაზე უარის თქმის თაობაზე.

კონკრეტულ შემთხვევაში, კრედიტორის, პავლე ჯიმშელაძის მიერ სრულყოფილად არ იყო წარმოდგენილი: 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 დოკუმენტი. ასევე, განცხადებაში არ იყო მითითებული მისი იურიდიული მისამართი.

2026 წლის 28 სექტემბერს ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს ხარვეზის აღმოფხვის 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 მობინადრეებთან. შპს „აისო კონსტრაქშენსმა“ 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 ანაზღაურის 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 კონსტრაქშენტთან" 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.

სასამართლოს მოსაზრებით წარმოდგენილი განცხადება შპს „როდოს დეველოპმენტის“ მიმართ გადახდისუუნარობის განცხადების დასაშვებად ცნობისა და რეაბილიტაციის რეჟიმის გახსნის შესახებ არ იძლეოდა სრულყოფილ სურათს მოვალის აქტივებისა და ვალდებულებების შესახებ, 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.

ამდენად, ის მითითებები, რაც კერძო საჩივარშია განვითარებული არ წარმოადგენს განცხადების დასაშვებად ცნობაზე უარის თქმის შესახებ განჩინების გაუქმების და განცხადებაზე დადგენილ ხარვეზის შევსებულად მიჩნევის საფუძველს.

„რეაბილიტაციისა და კრედიტორთა კოლექტიური დაკმაყოფილების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-9 მუხლის მე-7 პუნქტის თანახმად, თუ სასამართლო კერძო საჩივარს დასაშვებად და დასაბუთებულად მიიჩნევს, ის მას დააკმაყოფილებს. წინააღმდეგ შემთხვევაში კერძო საჩივარი საქმის მასალებთან ერთად, მისი მიღებიდან 5 დღის ვადაში ზემდგომ სასამართლოს ეგზავნება.

სასამართლომ იხელმძღვანელა „რეაბილიტაციისა და კრედიტორთა კოლექტიური დაკმაყოფილების შესახებ“ შესახებ საქართველოს კანონის მე-4, მე-6, მე-7, 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 კრედიტორ პავლე ჯიმშელაძის და შპს „როდოს დეველოპმენტის“ (ს/ნ: 404645586) მიერ სასამართლოში წარმოდგენილი კერძო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს დაუსაბუთებლობის გამო და გადაეგზავნოს ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატას;
2. განჩინება განთავსდეს გადახდისუნარიანობის საქმის წარმოების ელექტრონულ სისტემაში (<http://www.ecourt.ge/>) ვებგვერდზე;
3. განჩინებაზე კერძო საჩივრის შეტანა არ შეიძლება.

მოსამართლე:

ციცინო კიკვაძე