



№ 03-1396

16 იანვარი, 2012 წ.

კომპანია „დექსუსის“ დამფუძნებელ პარტნიორსა და პრობლემური
აქტივების მართვის ბიზნესის დირექტორს

ბატონ ირაკლი კილაურიძეს

ბატონო ირაკლი,

დიდი მადლობა თქვენი წერილისთვის, რომელიც საშუალებას გვამძლევს უფრო ნათლად
განვმარტოთ ჩვენს ანგარიშში „ცენტრ პოინტი ჯგუფი - ყველაზე დიდი სამშენებლო
სკანდალი საქართველოში“ მოყვანილი რამდენიმე დეტალი.

პირველ რიგში, ჩვენი კვლევა ეყრდნობა ვრცელ მასალასა და დოკუმენტაციას,
რომელშიც შედის „ცენტრ პოინტი ჯგუფთან“ დაკავშირებული ხელშეკრულებების,
წერილებისა და სასამართლო გადაწყვეტილებების ასლები, რომელთა გამოქვეყნებაც
ჩვენ თანხმობა თავად დაზარალებულებმა მოგვცეს. ხოლო ზოგიერთ შემთხვევაში,
დაზარალებულების თხოვნითა და მათი ინტერესების დაცვის მიზნით ჩვენ დავფარეთ
მათი სახელები, პირადი ნომრები და საკონტაქტო ინფორმაცია. როგორც თქვენ
აღნიშნეთ, ამ მასალის უდიდესი ნაწილი ჟურნალისტმა გიორგი მგელაძემ მოგვაწოდა.
იგი თავისი საქმის ნამდვილი პროფესიონალია და საკმაო ავტორიტეტითაც სარგებლობს,
რომელშიც ეჭვის შეტანა უსაფუძვლოდ მიგვაჩნია. ამასთანავე, ჩვენს მიერ
გამოქვეყნებული ინფორმაცია არაერთხელ ყოფილა უამრავ სასამართლო პროცესზე
განხილული და შესაბამისად გამხდარა საჯაროდ განხილვის საგანი. კვლევა ასევე
ეყრდნობა მთელ რიგ ინტერვიუებს დაზარალებულ კლიენტებთან, მათ ადვოკატებთან,
სამართლის ექსპერტებთან, და ასევე თავად „ცენტრ პოინტი ჯგუფისა“ და „დექსუსის“
დამფუძნებლებთან. დამატებით წყაროდ მოყვანილია ადგილობრივი მედია
საშუალებებით გაშუქებული მრავალი სტატია, ანგარიში და ვიდეო მასალა. შესაბამისად,
მიგვაჩნია რომ ჩვენს ანგარიშში მოყვანილი ინფორმაცია ზუსტი და ობიექტურია.

რაც შეეხება „დექსუსის“ მიერ კლიენტებისთვის პირობების გაუარესებას, „ცენტრ პოინტი
ჯგუფის“ კომპანიებთან დადებული თავდაპირველი ხელშეკრულებების შედარებისას
„დექსუსის“ მიერ შეთავაზებულ ხელშეკრულებების პირობებთან ცხადი ხდება, რომ

კლიენტების მდგომარეობა საგრძნობლად გაუარესდა, რასაც ისინი ღიად აცხადებენ. ახალი პირობებით მათ უწევთ დამატებითი გადასახადებისა (თითოეული აშენებული ბინის საერთო ღირებულების 18%) და თანხების (თითოეულ კვადრატულ მეტრზე 100-200 აშშ დოლარი) გადახდა უკვე ნაყიდი ბინების საკუთრებაში რეგისტრაციისთვის. გარდა ამისა, „დექსუსის“ მიერ შეთავაზებული ხელშეკრულებები არ ითვალისწინებს შიდა სარემონტო სამუშაოების ჩატარებას აშენებულ ბინებში, რაც ასევე ეწინააღმდეგება თავდაპირველი ხელშეკრულებების პირობებს. ეს ყველაფერი გვამღვეს იმის დასკვნის საშუალებას, რომ „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ მიერ დაზარალებული კლიენტების პირობები „დექსუსის“ მართვის პერიოდში კიდევ უფრო გაუარესდა. ამასთანავე ჩვენი ორგანიზაცია აცნობიერებს, რომ ამგვარი დეტალები კერძო მხარეთა შორის მოლაპარაკების საგანს წარმოადგენს და აპრიორი არ მიიჩნევა კანონდარღვევად. თუმცა ფაქტია ისიც, რომ იმ შემთხვევებში როდესაც „ცენტრ პოინტი ჯგუფში“ შემავალი კომპანიების კლიენტები არ ეთანხმებიან შემოთავაზებულ პირობებს წარმოიშობა პრობლემა, რომელიც საჭიროებს კანონის ფარგლებში რეგულირებას.

თქვენს წერილში ასევე ნახსენებია შპს „ჯიქიას“ საკუთრებაში მყოფი კომპანიის შპს „წყნეთი ჰაუსის“ ქონების გასხვისება „დექსუსის“ მიერ, რომელიც თქვენი აზრით კანონის შესაბამისად მოხდა და კლიენტებს ამ ტრანზაქციით არანაირი ზიანი არ მიადგა. შეგახსენებთ, რომ 2009 წლის დეკემბერს თბილისის საქალაქო სასამართლომ შპს „ჯიქიას“ ქონება დააყადაღა და მის ერთადერთ მესაკუთრეს მათა რჩეულიშვილს ამ ქონების განკარგვა აუკრძალა. მას შემდეგ, ეს ქონება სამეურვეო ქონებას წარმოადგენს და მისი განკარგვის უფლება „გადახდისუუნარობის საქმის წარმოების შესახებ საქართველოს კანონის“ თანახმად დაზარალებულ კრედიტორთა კრებას და მათ მიერ დანიშნულ რეაბილიტაციის მმართველს გადაეცა, რომელთაც შეუძლიათ ამ ქონების გამოყენება რეაბილიტაციის ან გაკოტრების დროს. გამომდინარე იქიდან, რომ შპს „ჯიქია“ არის შპს „წყნეთი ჰაუსის“ წილის მესაკუთრე, ამ უკანასკნელის ქონების გასხვისება (დაბა წყნეთის საცხოვრებელ კომპლექსში არსებული 51 ბინა) მხოლოდ შპს „ჯიქიას“ კრედიტორთა კრებისა და რეაბილიტაციის მმართველის თანხმობით უნდა მომხდარიყო („საქართველოს კანონი გადახდისუუნარობის საქმის წარმოების შესახებ“, მუხლი 44 (6)), რაც ასე არ მომხდარა. ამ ქონების გასხვისებით საგრძნობლად შემცირდა შპს „ჯიქიას“ სამეურვეო ქონების ღირებულება, რითაც მის კრედიტორებს მნიშვნელოვანი ზიანი მიადგათ.

ჩვენ ასევე მიგვაჩნია, რომ „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ კომპანიების მიერ კლიენტებისთვის თანხის დაბრუნებისა და კომპენსაციის გადახდის თაობაზე სასამართლოს გადაწყვეტილების აღსრულების რამდენჯერმე გადავადებით ერთი წლით და ზოგჯერ უფრო მეტი ხნით სასამართლომ „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ კომპანიების კერძო ინტერესები დაზარალებული კლიენტების კერძო ინტერესებზე უფრო მაღლა დააყენა. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 251-ე მუხლის თანახმად სასამართლო უფლებამოსილია განსაზღვროს გადაწყვეტილების აღსრულების წესი და ვადა. თუმცა ამავე კოდექსის 263-ე მუხლი მიუთითებს, რომ სასამართლოს უფლება აქვს მხარეთა თანხმობით ერთჯერადად 3 თვემდე გადადოს ან ერთ წლამდე ვადით გაანაწილვადოს

გადაწყვეტილების აღსრულება. შესაბამისად, სასამართლომ არასწორად განმარტა კანონი და აღსრულების რამდენჯერმე ერთ წელზე მეტი ვადით გადადებით დაარღვია „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ კლიენტების კანონიერი უფლებები. აღნიშნული გადაწყვეტილებების უსწორობას და კანონთან შეუსაბამობას ასევე მოწმობს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს 2012 წლის 6 ნოემბერს მიღებული განჩინება, სადაც სასამართლომ მიუთითა, რომ სამართლებრივად დაუსაბუთებელია გადაწყვეტილებების გადადება ერთი წლის ვადით. სასამართლო მიუთითებს, რომ აღსრულების გადავადება შესაძლებელია მხოლოდ 3 თვემდე ვადით ორივე მხარის მოთხოვნის შემთხვევაში ან აღსრულების განაწილვადება მხარეთა მოთხოვნით ერთ წლამდე ვადით.

„ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ საქმეზე ანგარიშის მომზადებისას ჩვენ შევხვდით თქვენი კომპანიის ხელმძღვანელ პირს და ასევე თქვენი წარმომადგენლები ესწრებოდნენ ანგარიშის პრეზენტაციასაც, რაც ძალიან მნიშვნელოვანი იყო იმისთვის, რომ პრეზენტაციის დროს როგორც დაზარალებული კლიენტების, ისე თქვენი პოზიციების გახმოვანება მომხდარიყო და ფართო საზოგადოებას შექმნილ მდგომარეობაზე სრული წარმოდგენა ჰქონოდა. ამასთანავე მზად ვართ თქვენი მოსაზრებები დავურთოთ ჩვენს მიერ გამოქვეყნებულ ანგარიშს, რომელიც მომავალში გავრცელდება ანგარიშთან ერთად და აისახება ჩვენს ვებ-გვერდზეც.

ამის გათვალისწინებით, ჩვენ მზად ვართ თქვენს კომპანიასთან მომავალშიც ვითანამშრომლოთ და იგი „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ საქმესთან დაკავშირებულ ყველა იმ სამუშაო თუ საჯარო შეხვედრაში ჩავრთოთ, რომელიც „საერთაშორისო გამჭვირვალობა - საქართველოს“ ინიციატივით ან მისი მონაწილეობით გაიმართება.

პატივისცემით,

ეკა გიგაური

აღმასრულებელი დირექტორი

