

კახუსი № 1

შპს „ფარმა წარმოება“ წარმოადგენს ორგანიზაციას, რომელიც დაკავებულია ფარმაცევტული პროდუქტის წარმოებით და უკავია დომინირებული მდგომარეობა ფარმაცევტულ ბაზარზე, ხოლო შპს „მკურნალი“ არის სააფთიაქო ქსელი, რომელიც დაკავებულია ფარმაცევტულ ბაზარზე წარმოებული პროდუქტის გასაღებით (გაყიდვით).

შპს „მკურნალისათვის“ ცნობილი გახდა, რომ შპს „ფარმა წარმოების“ მიერ შემუშავებულ იქნა ახალი სამედიცინო პრეპარატი „კარლო“, რომლითაც შესაძლებელი გახდა გულის დაავადებების სწრაფი და უსაფრთხო მკურნალობა ქირურგიული ჩარევის გარეშე და დაინტერესებულია ამ პრეპარატის ექსკლუზიური უფლებით შეძენით.

მხარეები შეთანხმდნენ ხელშეკრულების ყველა პირობაზე და გააფორმეს ხელშეკრულება. გამყიდველი მყიდველს პირველი სამი თვის განმავლობაში აწვდიდა შეთანხმებულ პროდუქციას შეთანხმებული პირობებით, მაგრამ 3 თვის გასვლის შემდეგ შპს „მკურნალმა“ ვერ შეძლო პრეპარატის ღირებულების გადახდა. შპს „მკურნალმა“ სთხოვა გამყიდველს, არ შეეწყვიტა მასთან ხელშეკრულება. შპს „ფარმა წარმოება“ დაეთანხმა ხელშეკრულების გაგრძელებას იმ პირობით, თუ მყიდველი სანოტარო წესით გააფორმებდა ვალის არსებობის აღიარების დოკუმენტს. მხარეთა შეთანხმების შესაბამისად, ვალის არსებობის აღიარების ხელწერილი დაიდო და დამოწმდა სანოტარო წესით.

თანამშრომლობის დაწყებიდან 6 თვის თავზე შპს „მკურნალმა“ უარი განაცხადა შპს „ფარმა წარმოებისათვის“ ამ უკანასკნელის მიერ ბოლო 3 თვის მანძილზე მიწოდებული საქონლის მიღებაზე, მისი ღირებულების და საერთოდ, არსებული დავალიანების გადახდაზე იმ მოტივით, რომ პაციენტებისაგან შემოდის ბევრი საჩივარი პრეპარატის უკუჩვენებებთან დაკავშირებით, რომელთა თაობაზეც გამყიდველს მყიდველისათვის არ უცნობებია ხელშეკრულების დადების მომენტში.

შპს „ფარმა წარმოება“ არ დაეთანხმა შპს „მკურნალის“ პოზიციას იმ მოტივით, რომ მართალია, პრეპარატს აქვს უკუჩვენებები, მაგრამ გამყიდველს არ ჰქონდა მყიდველისათვის ამ ინფორმაციის მიწოდების ვალდებულება, რადგან მყიდველი წარმოადგენს მხარეთა შორის დადებული ხელშეკრულების ოფერენტს და მან აქცეპტი განახორციელა შემოთავაზებულ პირობებზე, ხოლო ოფერტის ან/და ხელშეკრულების პირობებში არაფერი იყო ნათქვამი ინფორმაციის მიწოდების ვალდებულებაზე; გარდა ამისა, არსებობს ვალის არსებობის აღიარების ხელწერილი, რომელიც რეალურად წარმოადგენს ხელშეკრულებას და თუნდაც მის საფუძველზე მყიდველი ვალდებულია გადაიხადოს ნასყიდობის ფასი.

შპს „მკურნალმა“ გაუგზავნა წერილი შპს „ფარმა წარმოებას“, რომლის მიხედვითაც აღწობა ამ უკანასკნელს, რომ გადიოდა ხელშეკრულებიდან და მოითხოვა მის მიერ გადახდილი თანხის უკან დაბრუნება. შპს „ფარმა წარმოება“ არ დაეთანხმა ხელშეკრულებიდან გასვლას და საპასუხო წერილით განმარტა, რომ მისი მხრიდან ადგილი არ ჰქონია ხელშეკრულების პირობების დარღვევას და არ არსებობდა ხელშეკრულებიდან გასვლის საფუძველი.

შპს „მკურნალმა“ სარჩელით მიმართა სასამართლოს, მოითხოვა ხელშეკრულებიდან გასვლა, მის მიერ განხორციელებული შესრულების (გადახდილი ფასის) დაბრუნება და იმ ზიანის ანაზღაურება, რომელიც მის საქმიან რეპუტაციას მიაღება პრეკარატის უკუჩვენებებზე ინფორმაციის არარსებობის გამო.

- არსებობს თუ არა ხელშეკრულებიდან გასვლის საფუძველი? დაცულია თუ არა ხელშეკრულებიდან გასვლის ყველა სავალდებულო წინაპირობა? არსებობს თუ არა ზიანის ანაზღაურების მოთხოვნის საფუძველი? როგორ გადავწყვიტოთ დავა?

კაზუსი № 2

თენგიზ არის კერძო სახლის მესაკუთრე, რომელიც განლაგებულია 900 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე ქალაქის ცენტრში. მიწის ნაკვეთი ასევე წარმოადგენს თენგიზის საკუთრებას.

შპს „მშენებელი“ არის სამშენებლო ორგანიზაცია, რომელიც დაინტერესებულია თენგიზის მიწის ნაკვეთის შეძენით და ამ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის აშენებით, თუმცა არ გააჩნია საკმარისი ფინანსები ამისათვის. შესაბამისად, შპს „მშენებელმა“ შესთავაზა შპს „ინვესტორს“ თენგიზისაგან ერთობლივად მიწის ნაკვეთის შეძენა და მრავალბინიანი კორპუსის აშენება თანაბარი წილებით. შპს „ინვესტორი“ დაეთანხმა შეთავაზებას.

2010 წლის 10 იანვარს მხარეებმა გააფორმეს ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლითაც თანაბარი წილებით შეიძინეს თენგიზისაგან მიწის ნაკვეთი ზედ არსებული შენობა-ნაგებობებით. ხელშეკრულება დაიდო კანონით დადგენილი ფორმის დაცვით და დარეგისტრირდა საჯარო რეესტრში შპს „მშენებლის“ და შპს „ინვესტორის“ თანასაკუთრებად თანაბარი წილობრივი მონაცემებით. ნასყიდობის ხელშეკრულების შინაარსის მიხედვით, თენგიზმა საკუთრების უფლება გადასცა შპს „მშენებელს“ და შპს „ინვესტორს“, რომლებმაც გადაუხადეს მას ნასყიდობის ფასი 1000000 ლარის ოდენობით. გარდა ამისა, მყიდველებმა იკისრეს ვალდებულება მშენებლობის დასრულების შემდგომ (რომლის დასრულების ან დაწყების ვადაც ხელშეკრულებაში არ იყო მითითებული) თენგიზისათვის გადაეცათ საცხოვრებელი ბინა აშენებულ კორპუსში 150 კვ.მ. ოდენობით და ავტოფარეხი 20 კვ.მ. ოდენობით. რაიმე სახის ვალდებულება ან შეზღუდვა ნასყიდობის საგნის უფლებრივ მდგომარეობასთან დაკავშირებით საჯარო რეესტრში არ დარეგისტრირებულა.

2011 წლის 21 მარტს შპს „მშენებელი“ და შპს „ინვესტორი“ შეთანხმდნენ, რომ შპს „ინვესტორი“ შეიძენდა შპს „მშენებლისაგან“ შეძენილი ქონებიდან დარჩენილ წილსაც და დარეგისტრირდებოდა საჯარო რეესტრში უძრავი ნივთის ერთპიროვნულ მესაკუთრედ. მხარეები დაუკავშირდნენ თენგიზს და შეატყობინეს მას მიღწეული შეთანხმების შესახებ. თენგიზმა განაცხადა, რომ მის ინტერესს წარმოადგენდა ბინის მიღება და ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობების შესრულება, რის გამოც მისთვის საერთოდ არ ჰქონდა მნიშვნელობა, თუ ვინ იქნებოდა უძრავი ნივთის მესაკუთრე და განაცხადა თანხმობა ამ გარიგების დადებაზე. შპს „მშენებელმა“ და შპს „ინვესტორმა“ დადეს ხელშეკრულება და უძრავი ქონება საკუთრების უფლებით

ადირიცხა შპს „ინვესტორზე“. მთელი ამ პერიოდის განმავლობაში არ განხორციელებულა რაიმე სახის მოქმედება სამშენებლო სამუშაოების თვალსაზრისით, მათ შორის არ არის აღებული არც მშენებლობის ნებართვა.

2012 წლის თებერვალში თენგიზმა მიმართა შპს „ინვესტორს“ შემდეგი შინაარსის წერილით: „გთხოვთ მაცნობოთ, აპირებთ თუ არა ჩვენს შორის დადებული ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მშენებლობის განხორციელებას და რა სტადიაშია აღნიშნული მშენებლობა“. ამ წერილთან დაკავშირებით თენგიზს პასუხი არ მიუღია.

2012 წლის აპრილში თენგიზმა გააგზავნა შემდეგი შინაარსის მეორე წერილი: „რამდენადაც თქვენთვის ცნობილია, ჩვენს შორის არსებული ხელშეკრულების შესაბამისად თქვენ იკისრეთ ვალდებულება ააშენოთ საცხოვრებელი სახლი ჩემგან ნაკიდ მიწის ნაკვეთზე. დღეის მდგომარეობით თქვენ არ მიგიღიათ მშენებლობის ნებართვა და არ განგიხორციელებიათ რაიმე სახის სამუშაოები. იმ შემთხვევაში, თუ თქვენს მიერ არ შესრულდება მშენებლობისათვის აუცილებელი მოქმედებები, იძულებული გავხდები მივმართო მოქმედი კანონმდებლობით გათვალისწინებულ ზომებს საკუთარი უფლებების დასაცავად. გთხოვთ, მაცნობოთ პასუხი წერილობითი ფორმით ამ წერილის მიღებიდან ხუთი დღის ვადაში. პასუხის გაუცემლობას განვიხილავ, როგორც უარს თქვენს მიერ ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებაზე, რაც გამოიწვევს შესაბამის სამართლებრივ შედეგებს“. თენგიზს არც ამ წერილზე მიუღია პასუხი ინვესტორისაგან.

თენგიზმა სარჩელით მიმართა სასამართლოს და მოითხოვა შპს „ინვესტორთან“ დადებული ხელშეკრულებიდან გასვლა, აგრეთვე მისთვის მიყენებული ზიანისათვის კომპენსაციის სახით 100 000 ლარის გადახდა.

დაკმაყოფილდება თუ არა თენგიზის მოთხოვნები? რამდენად დაცულია თენგიზის მხრიდან ხელშეკრულებიდან გასვლის იურიდიული წინაპირობები? რამდენად შეიძლება განხილული იქნეს თენგიზის წერილები გაფრთხილება ან შეტყობინებად? რამდენად შეიძლება თენგიზის წერილების შინაარსი განხილული იყოს როგორც დამატებითი ვადის დაწესება? როგორ გადავწყვიტოთ დავა?