

نظر مشورتی اداره کل حقوقی قوه قضائیه در خصوص تعیین ماهیت شرکت های تعاونی مسکن ادارات

شماره ۱۴۰۰/۷/۱۱۵۱ مورخ ۱۴۰۱/۰۱/۳۱

استعلام :

آیا شرکت های تعاونی مسکن ادارات تجارتي محسوب می شوند یا غير تجاری؟

نظریه مشورتی اداره کل حقوقی قوه قضائیه :

اولاً، وفق بند ۷ ماده ۲۰ قانون تجارت مصوب ۱۳۱۱، شرکت های تعاونی تولید و مصرف، به طور علی الاطلاق در عداد شرکت های تجارتي آمده اند و مطابق بند ۲ ماده ۱۸ قانون شرکت های تعاونی مصوب ۱۳۵۰ با اصلاحات و الحاقات بعدی، تعاونی مسکن در رشته شرکت های تعاونی مصرف قرار گرفته است.. ثانیاً، هرچند به موجب ماده ۴ قانون تجارت مصوب ۱۳۱۱، معاملات غیرمنقول، تجارتي محسوب نمی شوند؛ اما با عنایت به ماده ۵ قانون تملک آپارتمان ها مصوب ۱۳۴۳ با اصلاحات و الحاقات بعدی، انواع شرکت های موضوع ماده ۲۰ قانون تجارت و از جمله شرکت های تعاونی مسکن که موضوع فعالیت آن ها ساختمان خانه و آپارتمان و محل کسب به منظور سکونت یا پیشه یا اجاره یا فروش باشد، شرکت تجارتي محسوب می شوند. ثالثاً، برابر بند ۶ ماده ۵۴ قانون بخش تعاونی اقتصاد جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۳۷۰ با اصلاحات و الحاقات بعدی، از موارد انحلال شرکت های تعاونی، ورشکستگی است و این در حالی است که در زمان تصویب قانون مذکور، ورشکستگی مختص به تاجر و شرکت های تجارتي بوده است. رابعاً، تبصره ماده ۲۸ قانون اخیر الذکر به شرکت های تعاونی و از جمله شرکت تعاونی مسکن، اجازه داده است به صادرات و واردات که امری تجاری است، بپردازند. بنابراین، با عنایت به مراتب فوق، شرکت های تعاونی مسکن ادارات، شرکت تجارتي محسوب می شوند