

system wzajemnych powiązań i zależności, prowadzących w założeniu do nabycia przez członków Zespołu własności mieszkania.

Realizując swoje zadania Spółka zawarła umowę z członkiem Zespołu, powodem Grzegorzem Koperskim, na mocy której powód złożył Spółce zlecenie powiernicze nabycia na jego rzecz własności nieruchomości gruntowych, wybudowanie na nich budynku i przeniesienie na rzecz powoda prawa własności do wyodrębnionego lokalu mieszkalnego. Poza więzią istniejącą pomiędzy pozwaną Spółką a powodem wynikającą z zawartej z nim umowy, istniała równoległa więź prawna na linii Spółka-Zespół. Wynikała ona z zawartej przez wskazane podmioty umowy powierniczego zlecenia, której treść była identyczna z ww. postanowieniami umowy spółki oraz z treścią umowy zawartej przez pozwaną z powodem. Na podstawie umowy zlecenia pozwana Spółka zobowiązywała się nabyć powierniczo za fundusze członków Zespołu własności nieruchomości gruntowych, wybudować na nich domy jednorodzinne i wielorodzinne, następnie przenieść własność tych gruntów zabudowanych na członków Zespołu. W ramach powierniczego zlecenia udzielonego przez Zespół Spółce możliwe było zawieranie przez członków Zespołu umów z samym Zespołem. Spółka udzieliła Zespołowi pełnomocnictwa rodzajowego, którego zakres obejmował zawieranie umów w imieniu Spółki oraz reprezentację Spółki w kontaktach z członkami Zespołu w ramach procesu budowlanego. Przedmiotem ww. umowy zlecenia była konkretnie oznaczona nieruchomość, która jednak nie miała zostać wybudowana osobiście przez Spółkę, lecz przez Zespół. Świadczenie pozwanej Spółki wynikające z umowy zlecenia powierniczego polegało na zobowiązaniu się przez Spółkę do przeniesienia na rzecz członków Zespołu konkretnych obiektów, które Zespół wybuduje. Celem takiej skomplikowanej czynności prawnej było uzyskanie przez członków Zespołu na preferencyjnych warunkach pomocy finansowej w planowanym przez nich zakupie mieszkań (która to pomoc nie była dostępna dla podmiotów działających w ramach spółki prawa handlowego). Chodziło o to, ażeby sam proces budowy przebiegał w ramach spółki cywilnej, jednak czynności prawne związane z przenoszeniem własności nieruchomości wykonywała spółka z o.o.

W obowiązującym strony w dacie zawierania umów stanie prawnym powstały pomiędzy powodem a pozwaną stosunek prawny najbardziej zbliżony był do umowy powierniczego zlecenia. Umowa taka - jak wyjaśnia judykatura i doktryna - polega na dokonaniu przez przyjmującego zlecenie czynności prawnej w imieniu własnym, lecz na rachunek dającego zlecenie. Nabywał on wtedy określone prawa na swoje nazwisko, z tym, że miał obowiązek przenieść to prawo na dającego zlecenia (art. 734 § 2 k.c. i art. 740 zd. 2 k.c.). Przyjmujący zlecenie występował wówczas w roli tzw. zastępcy pośredniego. Jak wynika z powyższego działający na cudzy rachunek zastępca pośredni (zleceniobiorca) pozostawał w oddzielnym stosunku umownym (stosunku wewnętrznym) ze zleceniodawcą. W swojej działalności nie ujawniał on osobie trzeciej