

członek Zespołu spełnił wymogi co do zgromadzonego wkładu budowlanego i że przystąpić do aktu notarialnego.

Przedstawiona konstrukcja prawna wyjaśnia sytuację, w której spółka z której przedmiotem działania jest m.in. budowa domów na rzecz i za fundusze członków Zespołu (s.c.), nabywała grunt, na którym budowę prowadził inny podmiot – spółka cywilna, następnie zaś spółka z o.o. przenosiła własność poszczególnych lokali na rzecz poszczególnych członków Zespołu. Rozwiązanie to zgodne było z umową i statutem Zespołu oraz z umową spółki. Zgodnie z § 4 statutu Zespół osiągał swój cel w drodze wykonywania zadań lub ich części przez członków Zespołu/ pkt 1/, zlecenie wykonywania zadań lub ich części j.g.u. lub jednostkom gospodarki nieuspołecznionej pkt 2/ (k. 787). Poprzez pracę członków Zespołu w ramach umowy o roboty budowlane realizowane były w praktyce postanowienia pkt 1, zaś poprzez udzielenie powierniczego zlecenia urzeczywistniał się pkt 2. Przedmiotowa działalność natomiast łączyła w sobie działalność zmierną do wybudowania domów jednorodzinnych i wielorodzinnych, zgodnie z § 2 umowy Zespołu (k. 50). Także Spółka w taki sposób wybudowała mieszkania (aczkolwiek nie osobiście) dla potrzeb członków Zespołu (umowa z 6.05.1985 r. – k. 134), nabywając na zlecenie i za fundusze członków Zespołu grunty, budując na nich budynki mieszkalne oraz przenosząc własność zabudowanych i niezabudowanych nieruchomości na rzecz członków Zespołu (§ 3 umowy z 14.06.1985 r. – k. 168-169).

Zespół był ujęty w formie spółki prawa cywilnego, o czym świadczą odpowiednie postanowienia umowy tworzącej Zespół oraz jego statutu. Umowa spółki cywilnej zawarta w omawianym okresie, tj. w drugiej połowie lat 80-tych XX wieku, uzyskała specyficzny wymiar, który pozwalał traktować spółkę cywilną jako uczestnika obrotu gospodarczego. Zarówno w literaturze, jak i w orzecznictwie, spółka cywilna traktowana była jako przedsiębiorca, a nie umowa przedsiębiorców. W konsekwencji spółki takiej nie ich wspólnicy, były wpisywane do ewidencji działalności gospodarczej. Wobec stosunkowej łatwości uzyskania wpisu do ewidencji, połączony z ograniczoną kontrolą organów ewidencyjnych, powodował nadużywanie formy spółki cywilnej. Wyjaśniamy w jaki sposób spółka cywilna była w stanie prowadzić jako wykonawca inwestycji w znacznych rozmiarach. Celem tak zorganizowanego procesu budowlanego 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, aby sprostanie proces budowy przebiegał w ramach spółki cywilnej, jednak czynności prawne związane z nabywaniem i przenoszeniem własności nieruchomości wykonywała spółka z o.o. (nie mogła ich wykonać spółka cywilna).