

Administrarea bunurilor altuia

Conf. univ. dr. Ioana Nely MILITARU

Academia de Studii Economice din București

Abstract

The aim of this article is to present the concept of administration, showing the features of this legal institution, and the types of administration, and to identify the specificity for each administration type and the legal regime for each type of administration, as well as the manager's obligations.

Key terms: administration, manager, the Civil Code, mandate, mandate through testament, convention

Termeni-cheie: administrare, administrator, Codul civil, mandat, împuternicire testamentară, convenție

Clasificare JEL: K22, K23, M19

To cite this article: Ioana Nely Militaru, *Administrarea bunurilor altuia*, *CECCAR Business Review*, N° 5/2021, pp. 58-62, DOI: <http://dx.doi.org/10.37945/cbr.2021.05.07>

1. Reguli generale privind administrarea

Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, nu definește administrarea bunurilor altuia, însă din dispozițiile sale generale ce reglementează administrarea rezultă temeiul său juridic, condițiile pe care persoana fizică ce efectuează această activitate trebuie să le îndeplinească și obiectul administrării.

În acest context, definim administrarea prin caracteristicile sale:

✓ **Temeiul juridic** al administrării este **un mandat, o împuternicire testamentară, un legat sau o convenție (contract)**.

✓ **Împuternicirea prin legat** produce efecte numai **dacă este acceptată** de cel desemnat ca administrator.

✓ **Administrarea** poate fi efectuată **numai de o persoană fizică**, aceasta trebuind să aibă **capacitate deplină de exercițiu**.

✓ **Obiectul administrării** este reprezentat de **un bun, mai multe bunuri, o masă patrimonială sau un patrimoniu, care nu îi aparțin administratorului**.

✓ **De regulă, administrarea se realizează cu titlu gratuit. Prin excepție, aceasta poate fi cu titlu oneros.**

În mod excepțional, administratorul poate fi remunerat, dacă acest lucru se prevede prin lege ori prin actul constitutiv sau se stabilește printr-o înțelegere ulterioară între părți, iar în lipsa lor, prin hotărâre judecătorească. Hotărârea judecătorească va trebui să țină seama de obiceiul locului sau, în lipsa unui asemenea criteriu, de valoarea serviciilor prestate de administrator.

Persoana care acționează ca administrator fără să fi primit autorizație în acest sens nu are drept la remunerație, fiindu-i aplicabile regulile de la gestiunea de afaceri, potrivit art. 793 alin. (2) din Codul civil.

Administrarea poate fi **simplă, deplină sau colectivă**.

2. Administrarea simplă (art. 795-799 din Codul civil)

Administrarea simplă cuprinde actele necesare pentru conservarea bunurilor, precum și actele utile pentru ca acestea să poată fi folosite conform destinației obișnuite. Atribuțiile administratorului se circumscriu

drepturilor și obligațiilor sale în funcție de categoria bunurilor date în administrare. În acest sens, administratorul este obligat să culeagă fructele bunurilor și să exercite toate drepturile aferente administrării lor. El încasează creanțele administrate, eliberând valabil chitanțele corespunzătoare.

Dacă administrarea are ca obiect valori mobiliare, administratorul trebuie să exercite drepturile aferente acestora, precum dreptul la vot, de conversie și de răscumpărare. Când bunurile date în administrare sunt bunuri frugifere, el este obligat să continue modul de folosire sau de exploatare a acestora fără a le schimba destinația, cu excepția situației în care este autorizat de către beneficiar sau, în caz de împiedicare a sa, de către instanța judecătorească.

Dacă bunurile date în administrare sunt reprezentate de sume de bani, administratorul este obligat să investească sumele respective în categoriile de plasamente considerate sigure, potrivit art. 831-836 din Codul civil. Sunt prezumate a fi sigure plasamentele stabilite periodic de Banca Națională a României și de Comisia Națională a Valorilor Mobiliare. Administratorul are dreptul să modifice investițiile efectuate anterior dobândirii de către acesta a calității sale ori realizate de el însuși în calitate de administrator.

Actele de dispoziție ale administratorului pot fi sau nu autorizate de beneficiar, în funcție de bunurile date în administrare, după cum urmează:

- ✓ Bunul individual determinat dat în administrare va putea fi înstrăinat de administrator cu titlu oneros sau va putea fi grevat cu o garanție reală, atunci când este necesar pentru conservarea valorii lui, achitarea datoriilor ori menținerea modului de folosință potrivit destinației sale obișnuite, numai cu autorizarea beneficiarului sau, în caz de împiedicare a acestuia ori în cazul în care el nu a fost încă determinat, a instanței judecătorești.
- ✓ Un bun supus pericolului deprecierei sau pieirii imediate poate fi înstrăinat fără această autorizare.
- ✓ Dintr-o masă patrimonială sau un patrimoniu ce face obiectul administrării, administratorul poate să înstrăineze un bun individual determinat sau să greveze un astfel de bun cu o garanție reală ori de câte ori este necesar pentru buna administrare a universalității. Dacă nu există autorizare prealabilă și actul de înstrăinare cauzează prejudicii, administratorul are obligația de reparare integrală a acestuia, motiv care poate conduce la înlocuirea administratorului.

3. Administrarea deplină (art. 800-824 din Codul civil)

Administrarea deplină impune administratorului următoarele obligații: să conserve și să exploateze în mod profitabil bunurile, să sporească patrimoniul sau să realizeze afecțațiunea masei patrimoniale, în măsura în care aceasta este în interesul beneficiarului.

Administratorul are următoarele drepturi, care se circumscriu întinderii puterilor sale:

- să înstrăineze cu titlu oneros bunurile sau să le greveze cu un drept real;
- să schimbe destinația bunurilor, precum și să efectueze orice alte acte necesare sau utile, inclusiv orice formă de investiție.

4. Regimul juridic al administrării

Regulile care guvernează administrarea bunurilor altuia privesc:

- obligațiile administratorului față de beneficiar;
- obligațiile administratorului și beneficiarului în raporturile cu terții;
- obligațiile privind inventarul, garanțiile și asigurarea.

4.1. Obligațiile administratorului față de beneficiar

În administrarea bunurilor beneficiarului, administratorul trebuie să acționeze cu diligența pe care un bun proprietar o depune în administrarea bunurilor sale. De asemenea, el trebuie să acționeze cu onestitate și loialitate pentru realizarea optimă a intereselor beneficiarului. Administratorul trebuie să acționeze exclusiv în interesul beneficiarului, fiind obligat să evite apariția unui conflict între interesul său propriu și obligațiile sale

de administrator. În cazul în care administratorul are un interes într-o anumită activitate și care este de natură să îl pună într-o situație de conflict de interese, acesta este obligat să-l anunțe de îndată pe beneficiar, precum și drepturile pe care le-ar putea invoca împotriva beneficiarului sau a bunurilor administrate, indicând, după caz, natura și valoarea drepturilor respective, cu excepția intereselor și drepturilor născute din actul constitutiv al administrării.

Administratorul trebuie să țină o evidență a bunurilor sale proprii distinctă de cea a bunurilor preluate în administrare. Această obligație subzistă chiar dacă la preluarea bunurilor beneficiarului administrării nu a fost întocmit un inventar.

O altă obligație a administratorului este aceea de a acționa cu imparțialitate, dacă există mai mulți beneficiari concomitenți sau succesivi, caz în care trebuie să țină cont de drepturile și interesele fiecăruia dintre ei.

Codul civil prevede și **anumite interdicții pentru administrator**, respectiv:

- să devină parte la un contract având ca obiect bunurile administrate sau să dobândească, altfel decât prin succesiune, orice fel de drepturi asupra bunurilor respective sau împotriva beneficiarului. Acesta poate încheia actele menționate dacă există împuternicirea expresă a beneficiarului;
- să folosească în propriul avantaj bunurile administrate, precum și datele și informațiile care îi parvin în virtutea administrării. Această interdicție nu se aplică în cazul în care există acordul beneficiarului sau o împuternicire conferită prin lege, prin actul constitutiv ori prin înțelegerea ulterioară a părților în acest sens;
- să dispună cu titlu gratuit de bunurile sau drepturile care îi sunt încredințate, cu excepția cazului în care interesul unei bune administrări o impune.

Administratorul nu este lipsit de răspundere în activitatea de administrare a bunurilor beneficiarului.

Astfel, el trebuie să acționeze numai în limita puterilor conferite prin împuternicirea primită, respectând obligațiile ce-i revin potrivit legii, actului constitutiv sau înțelegerii ulterioare a părților.

Nu este angajată răspunderea administratorului dacă bunurile date în administrarea acestuia pier pentru caz de forță majoră sau din cauza vechimii ori naturii lor perisabile sau a folosirii obișnuite și autorizate a acestora.

Dacă totuși este angajată răspunderea, aprecierea limitelor acesteia și a despăgubirilor datorate, instanța judecătorească va putea reduce întinderea lor, ținând cont de circumstanțele asumării administrării sau de caracterul gratuit al serviciului administratorului.

Din natura împuternicirii rezultă în principal calitatea administratorului de a fi reprezentant al beneficiarului, prin urmare, administratorul are dreptul să-l reprezinte pe beneficiar prin faptul că:

- poate sta în justiție pentru orice cerere sau acțiune referitoare la administrarea bunurilor;
- poate interveni în orice cerere sau acțiune având drept obiect bunurile administrate.

4.2. Obligațiile administratorului și beneficiarului în raporturile cu terții

Administratorul nu răspunde personal față de terții contractanți dacă în limitele puterilor conferite își asumă obligații în numele beneficiarului. În acest caz, pentru neexecutarea contractelor, acțiune directă împotriva terților are beneficiarul.

Dacă se obligă însă în nume propriu, administratorul este personal răspunzător față de terți, sub rezerva drepturilor deținute de aceștia împotriva beneficiarului. În acest caz, pentru neexecutarea contractelor, acțiune împotriva terților are administratorul.

De asemenea, este angajată răspunderea personală a administratorului față de terții cu care a contractat dacă acesta își depășește puterile din împuternicirea primită, dar numai în condițiile în care terții nu au cunoscut faptul depășirii puterilor sau beneficiarul nu a ratificat în mod expres ori tacit actul încheiat cu depășirea puterilor conferite.

Față de terți răspunde și beneficiarul dacă în exercitarea atribuțiilor sale administratorul le produce acestora prejudicii în mod culpabil.

Răspunderea beneficiarului față de terți este limitată la concurența câștigului obținut de el. „Această reglementare specială privind răspunderea beneficiarului pentru fapta altei persoane, în special a administratorului, este considerată, în literatura juridică, drept o răspundere civilă delictuală” (Nicolae și Uliescu, 2010, p. 200).

4.3. Obligațiile privind inventarul, garanțiile și asigurarea

Administratorul este obligat să facă inventarul, să subscrie o poliță de asigurare sau să furnizeze o altă garanție pentru buna executare a îndatoririlor sale, dacă toate aceste obligații sunt prevăzute expres în actul constitutiv, într-o înțelegere ulterioară a părților, în dispoziții legale sau într-o hotărâre judecătorească pronunțată la cererea beneficiarului sau a oricărei persoane interesate. Dacă o astfel de obligație a fost stabilită în sarcina administratorului prin lege sau prin hotărâre judecătorească, el va putea solicita instanței judecătorești, pentru motive temeinice, să fie dispensat de îndeplinirea ei.

Inventarul pe care trebuie să-l întocmească administratorul, în cazurile în care s-a obligat în acest sens, trebuie să cuprindă o enumerare completă a bunurilor încredințate sau a conținutului masei patrimoniale ori a patrimoniului supus administrării.

Inventarul trebuie să conțină:

- datele de identificare a bunurilor imobile și descrierea bunurilor mobile, cu indicarea valorii acestora, iar în cazul unei universalități de bunuri mobile, o identificare corespunzătoare a universalității respective;
- identificarea sumelor de bani;
- lista instrumentelor financiare.

Dacă obiectul administrării este format dintr-o masă patrimonială sau un patrimoniu, inventarul trebuie să cuprindă lista datoriilor și să se încheie cu o recapituție a activului și pasivului. Inventarul întocmit de administrator trebuie să îmbrace fie forma înscrisului autentic, fie forma înscrisului sub semnătură privată și să cuprindă data și locul întocmirii, semnătura administratorului și a beneficiarului, iar în lipsa celei din urmă, semnătura a doi martori.

Administratorul este obligat să notifice beneficiarului, prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, data și locul întocmirii inventarului.

Acesta poate fi făcut public numai în cazurile și potrivit procedurii prevăzute de lege.

Inventarul sau orice mențiune cuprinsă în acesta poate fi contestat(ă) în justiție de orice persoană interesată, putând solicita întocmirea unui nou inventar, cu participarea unui expert judiciar.

5. Administrarea colectivă și delegarea

Pentru administrarea bunurilor altuia **pot fi desemnate mai multe persoane în calitate de administratori**, dacă legea sau actul de desemnare nu prevede altfel. De regulă, în acest caz hotărârile se iau prin voința majorității lor.

În situații speciale hotărârile se vor adopta astfel:

- actele de conservare vor putea fi efectuate în mod individual de către administratori, ceea ce înseamnă că pentru astfel de acte aceștia pot hotărî, în mod valabil, individual;
- actele de administrare a bunurilor altuia vor putea fi făcute, în caz de urgență, cu autorizarea instanței judecătorești, dacă nu se pot lua hotărâri în mod valabil din cauza opunerii constante a unora dintre administratori.

Dacă neînțelegerile dintre administratori persistă și administrarea este serios afectată, instanța, la solicitarea oricărei persoane interesate, poate lua una sau mai multe dintre măsurile prevăzute la art. 826 din Codul civil, respectiv stabilirea unui mecanism simplificat de adoptare a hotărârilor, repartizarea atribuțiilor între administratori, conferirea votului decisiv unuia dintre administratori în caz de paritate de voturi, înlocuirea administratorului sau, după caz, a administratorilor cărora le este imputabilă situația creată.

Răspunderea administratorilor pentru îndeplinirea obligațiilor lor, ca regulă, este **solidară**, iar în cazul în care atribuțiile sunt repartizate prin lege, actul de desemnare sau hotărâre judecătorească, fiecare administrator este răspunzător doar pentru partea sa de administrare, deci răspunderea este **divizibilă**.

Administratorul își poate **delega** parțial atribuțiile sau poate împuternici un terț să îl reprezinte la încheierea unui act determinat, potrivit art. 829 alin. (1) din Codul civil. Nu se poate delega unei terțe persoane administrarea generală sau exercițiul unei puteri discreționare, cu excepția cazului în care delegarea se face către un administrator.

6. Darea de seamă anuală

Administratorul este obligat ca cel puțin o dată pe an să îi prezinte beneficiarului o dare de seamă a gestiunii bunului, bunurilor ori masei patrimoniale încredințate, care să cuprindă toate informațiile necesare verificării exactității ei. Mai mult, la cererea persoanei interesate, **darea de seamă poate fi auditată de un expert independent**. Dacă administratorul se opune auditării, persoana interesată poate solicita instanței judecătorești desemnarea unui expert independent pentru a verifica darea de seamă.

Beneficiarul are dreptul să îi solicite administratorului spre examinare în orice moment registrele și documentele justificative ce au legătură cu gestiunea.

7. Încetarea administrării. Darea de seamă și predarea bunurilor

Administrarea încetează pentru următoarele cazuri:

- stingerea dreptului beneficiarului asupra bunurilor administrate;
- expirarea termenului sau îndeplinirea condiției stipulate în actul constitutiv;
- îndeplinirea scopului administrării sau încetarea cauzei care a dat naștere acesteia;
- denunțarea de către beneficiar a actului de desemnare, ca urmare a solicitării comunicate administratorului, prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, de a restitui bunurile de îndată;
 - înlocuirea administratorului de către beneficiar sau de către instanța judecătorească, la cererea altei persoane interesate;
 - decesul, punerea sub interdicție judecătorească, renunțarea administratorului ori supunerea lui la procedura insolvenței;
 - punerea sub interdicție judecătorească a beneficiarului sau supunerea lui la procedura insolvenței, în măsura în care aceasta afectează bunurile administrate.

La încetarea raporturilor de administrare, administratorul va prezenta o dare de seamă finală beneficiarului și, după caz, administratorului înlocuitor sau celorlalți administratori, care va cuprinde toate datele necesare pentru a permite verificarea exactității sale. Orice persoane interesate vor putea consulta registrele și celelalte documente justificative. Faptul că darea de seamă a fost acceptată de beneficiar îl descarcă pe administrator.

Bibliografie

1. Nicolae, A.G., Uliescu, M. (2010), *Instituții de drept civil în noul Cod civil. Manual pentru uzul formatorilor SNG*, București.
2. Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată în Monitorul Oficial nr. 505/15.07.2011, cu modificările și completările ulterioare.