



## CONȚINUTUL CONTRACTULUI ADMINISTRĂRII FIDUCIARE

Stela SOCHIRCA,  
doctorandă ASSM, magistru în drept, avocat

### SUMMARY

Comprising all the necessary conditions to be observed in conclusion, its content meet the rights and obligations of the contracting parties. Following the analytical study conducted comparative legal regulation of this topic by the legislation of the Republic of Moldova and the Russian Federation, the New Romanian Civil Code and the French Civil Code, consider appropriate fill- Chapter XIV article entitled: The essential conditions of the contract trusts, which will stipulate more detailed content.

**Keywords:** the content of the contract, essential contractual terms, ordinary contractual, rights of the parties, obligations of the parties, the contract, term of contract, composition of goods, contract for pecuniary interest, contract free, redemption goods, ensuring contractual obligations.

### REZUMAT

Întrunind totalitatea condițiilor necesare de a fi respectate la încheierea contractului, conținutul acestuia întrunește drepturile și obligațiile părților contractante.

În rezultatul studiului analitico-comparativ, efectuat pe marginea reglementării juridice a subiectului dat de către legislația R. Moldova și Federația Ruse, de Noul Cod civil român și Codul civil francez, consider oportună completarea conținutului Capitolului XIV cu articolul intitulat: *Condițiile obligatorii ale contractului administrării fiduciare*.

**Cuvinte-cheie:** conținutul contractului, condiții contractuale esențiale, condiții contractuale ordinare, drepturile părților, obligațiile părților, obiectul contractului, termenul contractului, componența bunurilor, contract cu titlu oneros, contract cu titlu gratuit, răscumpărarea bunurilor, asigurarea obligațiilor contractuale.

**Introducere:** Multitudinea condițiilor contractuale, necesare a fi incluse la încheierea contractului administrării fiduciare, ce ar oferi atât viabilitate contractului, cât și siguranță părților contractante, distinge câteva categorii de condiții contractuale. Imposibilitatea reglementării tuturor condițiilor date de către prevederile Codului civil este certă. Dar literatura juridică deosebește câteva categorii de condiții contractuale, din care cele obligatorii urmează a fi reglementate de Codul civil, în scopul stabilirii încheierii contractului “de facto”. Neajungerea părților la înțelegere pe una dintre prevederile contractuale are drept efect neîncheierea acestuia.

Reglementarea cât mai amplă a diferitelor categorii de raporturi juridice, caracteristice contractului administrării fiduciare, de către Codul civil ar facilita atât aplicarea sa mai frecventă în practica de toate zilele, cât și siguranța părților contractante. Din aceste considerente, studiul analitico-comparativ efectuat, cu propunerile de completare a conținutului Capitolului

XIV Cod civil, au menirea asigurării sarcinilor descrise.

În acest articol ne-am propus ca scop studierea condițiilor obligatorii ale contractului administrării fiduciare în literatura juridică și reglementarea lor în legislația națională și în cea a statelor vecine: Federația Rusă, România, Franța. De asemenea ne-am axat pe reflectarea importanței practice a completării conținutului Capitolului XIV Cod civil cu un articol separat, dedicat reglementării condițiilor obligatorii ale contractului administrării fiduciare.

**Rezultate obținute și discuții.** Prin noțiunea „conținutul contractului administrării fiduciare”, în literatura de specialitate [10, p. 439] se subînțelege totalitatea condițiilor necesare a fi respectate de către părți la încheierea contractului. Libertatea stabilirii conținutului acestuia se află la baza libertății contractuale, care, împreună cu principiul autonomiei de voință, formează un principiu fundamental și general acceptat, ce guvernează relațiile contractuale. Părțile sînt libere să încheie acorduri și

să determine conținutul acestora. Cu toate acestea, însăși dezvoltarea economică contestă strictețea acestui principiu fundamental [8, p. 235].

Libertatea contractuală constă în libertatea stabilirii conținutului contractului. Părțile contractante determină, în mod independent, conținutul acestuia și formulează clauzele concrete, cu excepția cazului în care anumite clauze sînt obligatorii, conform legii. Unica cerință față de părți este ca prevederile contractuale, stipulate în acest fel, să nu contravină legii, ordinii publice, bunelor moravuri și bunei-credințe. Libertatea de a determina conținutul contractului, de fapt, înseamnă libertatea de a crea drepturi și obligații pentru părțile contractante [8, p. 135].

Dar libertatea contractuală nu este, în mod exclusiv, consecința așa numitei autonomii a voinței individuale. Astfel, conform art. 667 al. (1) Cod civil, părțile contractante pot încheia în mod liber, în limitele normelor imperative de drept, contracte și pot stabili conținutul lor [8, p. 151].



Legislația civilă deosebește câteva categorii de clauze contractuale. Unele, fiind formulate anticipat, sînt aplicabile pentru o multitudine de contracte, pe care o parte contractantă le prezintă celeilalte părți la încheierea contractului – **clauze contractuale standard (generale)** (art. 712–720 CC).

*Clauzele contractuale speciale* sînt pasibile negocierii individuale.

Analizînd, în forma comparativă, categoria dată a raporturilor juridice, reflectate în Codul civil al Federației Ruse, Noul Cod civil român și Codul civil francez, legiuitorul a oferit articole separate, intitulate: *Condițiile obligatorii ale contractului administrării fiduciare*, ce oferă după părerea mea, institutului dat de drept o aplicabilitate mai sigură în practică. Propunerile de completare a subiectului respectiv, oportune de a fi incluse în reglementările Codului civil național, vor reieși din analiza reglementării raporturilor juridice ce constituie subiectul articolului dat, de către legislația civilă a statelor citate mai sus.

Astfel, prin Hotărîrea Guvernului nr. 64 din 22.01.98 cu privire la transmiterea patrimoniului de stat în administrarea fiduciară, este aprobat contractul-model de administrare fiduciară a patrimoniului de stat. După părerea mea, luînd în considerație posibilitatea transmiterii în administrare fiduciară a bunurilor, ce aparțin cu titlu de proprietate atît persoanelor fizice cît și celor juridice, se relevă necesitatea completării conținutului Capitolului XIV Cod civil cu articol separat, dedicat condițiilor obligatorii ale contractului administrării fiduciare.

Clasificarea clauzelor contractuale are importanță pentru stabilirea încheierii contractului „de facto”. Neajungerea părților la înțelegere pe unul din acestea are drept efect neîncheierea contractului.

Din categoriile de condiții enumerate mai sus, numai clauzele

standard (generale) sînt direct stipulate de către prevederile Codului civil. Condițiile contractuale speciale au reflectare doctrinală. Analiza cercetărilor științifice ce țin de clasificarea condițiilor contractuale indică asupra lipsei unei tratări unice referitor la explicarea sensului și importanței condițiilor contractului civil.

Este cunoscută importanța clasificării tradiționale în aspectul prezenței contractului drept un fapt juridic. Însă, totodată, folosirea clasificării date pentru determinarea rolului fiecărei condiții contractuale din punct de vedere al acțiunii asupra lor a prevederilor actelor juridice este dificilă pentru practica judecătorească.

Condițiile obligatorii ale contractului administrării fiduciare pot fi, de asemenea, clasificate în trei grupe:

1) Condiții referitor la obiectul contractului;

2) Condițiile stipulate în lege sau acte normative drept obligatorii pentru un contract de acest gen;

3) Condițiile referitor la care, după propunerea uneia din părți, trebuie să fie atinsă înțelegerea (negociabile).

Nereglementarea printr-un articol separat al Codului civil a condițiilor obligatorii ale contractului de administrare fiduciară denotă necesitatea completării acestuia pe marginea subiectului dat.

Deoarece fiduciarul exercită obligațiunile contractuale nu în interesele sale, dar în interesele unei alte persoane, drept condiție obligatorie pentru acest contract este *indicarea denumirii persoanei juridice sau persoanei fizice*, în interesele cărora se înfăptuiește administrarea fiduciară (fondatorul administrării fiduciare sau beneficiarul), cu indicarea domiciliului acesteia, în caz de persoană fizică, sau adresei juridice, în caz de persoană juridică, în scopul individualizării sale, precum și protecției intereselor fondatorului

administrării fiduciare sau ale beneficiarului acesteia.

Studiind Codul civil al Federației Ruse, și anume art. 1016: **Condițiile obligatorii ale contractului de administrare fiduciară**, vedem că din categoria dată de condiții fac parte:

– Componenta bunurilor transmise în administrare fiduciară;

– Denumirea persoanei juridice sau a persoanei fizice, în interesele căreia va fi efectuată administrarea fiduciară a bunurilor (fondatorului administrării fiduciare sau a beneficiarului);

– Cuantumul și forma remunerării administratorului fiduciar, dacă contractul este de tip oneros;

– Durata contractului.

Componenta bunurilor transmise în administrare fiduciară urmează a fi strict determinată, din cauza că, conform regulilor generale, bunurile la finele contractului urmează a fi transmise proprietarului. Este necesar de evidențiat că structura bunurilor influențează asupra alegerii administratorului fiduciar. Astfel, administrarea întreprinderii, lotului de pămînt, hîrtilor de valoare ș.a. necesită un anumit profesionalism de la administrator.

Noul Cod civil român, în art. 779, enumeră elementele minime care trebuie să se regăsească în cuprinsul acestuia:

a) drepturile reale, de creanță, garanțiile și alte drepturi patrimoniale care fac obiectul transferului; b) durata transferului;

c) identitatea constitutorului/constitutorilor, a fiduciarului/fiduciarilor, respectiv identitatea beneficiarului sau a beneficiarilor, sau cel puțin regulile care permit determinarea acestora;

d) scopul fiduciei și întinderea puterilor de administrare și de dispoziție ale fiduciarului/fiduciarilor [5].

Următoarea condiție obligatorie la încheierea contractului dat este stipularea dacă contractul va



fi cu titlu oneros sau gratuit. În cazul în care contractul administrării fiduciare este încheiat cu titlu gratuit, în textul contractului trebuie să fie indicat cert că administratorul fiduciar nu primește remunera-re pentru activitatea sa.

Conform prevederilor alin. 1 art. 1057 CC, executarea obliga-țiilor contractuale ce rezultă din contractul de administrare fiduci-ară are un caracter gratuit.

Însă, din prevederile aceluiași articol, rezultă că norma dată are un caracter dispozitiv, oferind părților contractante posibilitatea negocierii unei remunera-ri pentru activitatea fiduciarului. Dreptul la remunerare pentru fiduciar poate rezulta din lege. Normele Codului civil nu stabilesc un regim juridic aparte pentru activitatea antre-prenorilor în calitate de fiduciar, de aceea în fiecare caz în parte în contract se stipulează condițiile referitoare la remunerare.

De asemenea, în cazul în care actele juridice sau materiale, ce constituie administrarea fiduciară sînt înfăptuite de către un fiduciar cu titlu de profesional, contrac-tul de administrare este prezumat cu titlu oneros, deoarece, potrivit prevederilor art. 1060 CC, rapo-rturilor fiduciare se aplică în modul corespunzător dispozițiile referitoare la mandat, iar în con-formitate cu art. 1033, alin. 2 CC, mandatul profesional este cu titlu oneros [3].

În cazul stabilirii în contract a remunera-rii pentru fiduciar, legea prescrie părților anumite moda-lități de exprimare a acesteia, și anume:

a) procente față de venitul (pro-fitul) obținut din administrarea fi-duciară a bunurilor;

b) o sumă fixă de bani;

c) în formă de procurare a unei părți a bunurilor administrate de fiduciar.

Modalitățile de exprimare a remunera-rii în mare măsură sînt puse în funcție de activitatea fidu-

ciarului, fapt ce poate contribui la sporirea interesului și străduinței în activitatea lui [3].

O altă condiție din categoria dată ar fi *intervalul de timp* pe care s-a încheiat contractul.

Actualitatea prevederii legale date este determinată de faptul că fiduciarul nu devine proprietarul bunurilor transmise lui în admi-nistrare fiduciară, și la finele unui anumit interval de timp urmează să le transmită fiduciantului. Sti-pularea prevederii contractuale date ar oferi stabilitate relațiilor apărute între părțile contractante.

Astfel, patrimoniul de stat se transmite în administrare fiduciară pe un termen determinat, stabilit prin acordul părților, care nu poate depăși 5 ani (pct. 19 din Regula-mentul cu privire la transmiterea patrimoniului de stat în adminis-trare fiduciară, adoptat prin HG din 22.01.1998) [6].

Făcînd trimitere la capitolul re-spectiv al Codului civil al Federa-ției Ruse, conform alin. 2 art.1016 CC, acest termen nu trebuie să de-pășească *cinci ani*.

Prin urmare, la încheierea con-tractului administrării fiduciare, părțile pot indica și un termen mai mic pentru anumite categorii de bunuri transmise în administrarea fiduciară. Totodată, pentru con-tractul administrării fiduciare a unor anumite categorii de bunuri, în lege pot fi prevăzute și alte ter-mene-limită. Conform prevede-rilor aceluiași articol din Codul civil al F. Ruse, dacă la expurarea termenului contractului niciuna dintre părți nu va anunța despre rezilierea acestuia, contractul se consideră prelungit pe același ter-men și pe aceleași condiții ce au fost stipulate anterior.

Analizînd Noul Cod civil ro-mân și Codul civil francez la ca-pitolul termenul contractului ad-ministrării fiduciare a bunurilor, constatăm că legiuitorii statelor date au stabilit un termen fix. Ast-fel, conținutul art. 2018 Cod civil

francez stipulează că durata tran-sferului bunurilor în cadrul con-tractului dat nu va depăși termenul *de 99 de ani* [4].

Legiuitorul român la acest ca-pitol a stipulat următoarele preve-deri: art. 779 Noul Cod civil ro-mân:

b) durata transferului, care nu poate depăși 33 de ani, cu începere de la data încheierii sale.

Cu toate că legiuitorul român a stabilit o durată mai restrînsă decît cel francez, a menținut preve-de-riile privind momentul începerii curgerii termenului, respectiv data încheierii contractului de fiducie. Reglementarea are drept scop în-lăturarea nesiguranței în legătură cu momentul începerii curgerii termenului și, implicit, momentul încetării sale. Soluția adoptată de legiuitor prezintă importanță sporită în cazurile în care obiectul contractului de fiducie cuprinde drepturi reale, al căror transfer deși este condiționat de intabula-re, momentul curgerii termenului se raportează la data încheierii contractului [13].

După părerea mea, termenul de *cinci ani* al contractului adminis-trării fiduciare a bunurilor cu po-sibilitatea prelungirii acestuia de către părți este varianta optimă, necesar de a fi inclusă în articolul respectiv al Codului Civil.

Astfel, propun ca articolul in-titulat *Condițiile obligatorii ale contractului administrării fiduciar*e să fie cu următorul conținut:

1. În contractul administrării fi-duciare a bunurilor trebuie să fie stipulate:

– Componenta bunurilor, trans-mise în administrare fiduciară;

– Denumirea persoanei juridi-ce sau persoana fizică, în interesele căreia se înfăptuiește administra-rea fiduciară (fondatorul adminis-trării fiduciare sau beneficiarul);

– Mărimea și forma remunera-rii administratorului fiduciar, dacă contractul este cu titlu oneros;

– Termenul contractului.



2. Contractul administrării fiduciare a bunurilor se încheie pe un termen de cinci ani (sau un alt interval de timp, după înțelegerea părților).

La expirarea termenului contractului, în cazul lipsei cererii de reziliere a sa din partea uneia din părțile contactante, acesta se va considera prelungit pe același termen și la condiții similare.

În afară de condiții obligatorii, contractul administrării fiduciare trebuie să conțină clauze contractuale, din *categoria prevederilor contractuale ordinare*:

– volumul acțiunilor pe care le poate săvârși fiduciarul;

– stipulare contractuală ce ar indica că administratorul fiduciar acționează anume în această calitate;

– indicarea în contract că bunurile transmise în administrare fiduciară sînt delimitate de celelalte bunuri;

– ordinea și termenii prezentării de către administratorul fiduciar a raportului referitor la activitatea sa;

– modalitățile asigurării executării de către administratorul fiduciar a obligațiilor sale.

O clauză benefică, ce ar oferi posibilitatea protejării intereselor fiduciantului sau ale beneficiarului administrării fiduciare, și care, la rîndul său, ar mări responsabilitatea fiduciarului față de obligațiile sale contractuale, ar fi oferirea posibilității fiduciarului de ***a lăsa drept gaj în evitarea posibilelor pierderi din partea fiduciantului sau a beneficiarului administrării fiduciare***, asemănător prevederilor alin. 4 art. 1022 CC F. Ruse [9]. În contract pot fi stipulate și alte modalități de asigurare a obligațiilor contractuale de către fiduciar.

O altă condiție necesară a fi inclusă în Codul civil la capitolul reglementării contractului administrării fiduciare este *termenul de înștiințare a celeilalte părți, referitor la rezilierea contractului*,

oferindu-se posibilitatea părților de a indica un alt termen, decît cel legal, la negocierea clauzelor contractuale.

Oferirea administratorului fiduciar a posibilității **de răscumpărare a bunurilor transmise în administrare fiduciară**, de asemenea ar fi o prevedere ordinară, necesară de a fi inclusă în prevederile Codului civil, drept un alineat al art. 1056 *Drepturile și obligațiile administratorului fiduciar*.

Prevederi contractuale speciale (negociabile) sînt acelea care nu sînt caracteristice pentru contractul dat, însă dacă părțile au convenit a le include în conținutul contractului, acestea obțin importanță juridică. Cerința de bază este să nu vină în contradicție cu prevederile Codului civil și ale altor acte normative.

Este cunoscută importanța clasificării tradiționale a condițiilor contractuale, în vederea soluționării problemei referitor la existența contractului drept fapt juridic. Însă folosirea clasificării date este dificilă în determinarea locului fiecărei prevederi contractuale, în vederea influenței asupra lor a prevederilor actelor normative.

Una dintre lacunele reglementării juridice a contractului administrării fiduciare este lipsa prevederilor referitor la încetarea contractului. Aceste reglementări ar conține preponderent prevederi dispositive în aspectul încetării contractului. Normele dispositive nu au importanță primordială asupra poziției părților la îndeplinirea obligațiilor. Se poate de presupus că normele din categoria dată îndeplinesc o funcție complementară. Astfel, *la refuzul uneia dintre părți de a prelungi executarea obligațiilor contractuale, cealaltă parte urmează să fie înștiințată despre aceasta cu 3 luni înainte de încetarea contractului*, în caz că în contract nu sînt stipulate alte prevederi.

În lege sau în contract pot fi prevăzute anumite limitări în ceea ce privește administrarea fiduciară a bunurilor. Acestea trebuie să fie stipulate cert, separat în articolul ce reglementează drepturile și obligațiile administratorului fiduciar (art. 1056 Cod civil). Suplimentar la stipulările alin. 1 art. 1056, *Drepturile și obligațiile administratorului fiduciar*, și anume că acesta este obligat să administreze în nume propriu proprietatea încredințată, dar pe riscul și pe contul fiduciantului, drept alineat 2 al articolului dat aș propune următoarea prevedere legală:

„Administratorul fiduciar își execută obligațiile sale contractuale în conformitate cu prevederile legale și ale contractului administrării fiduciare”.

Dață administrarea fiduciară a bunurilor pentru administratorul fiduciar poartă un caracter comercial, atunci, în contract, drept condiție obligatorie trebuie să figureze forma și mărimea onorariului. Lipsa stipulării contractuale referitor la mărimea și forma achitării onorariului va avea drept efect juridic anularea sa.

Prin condiții de inițiativă, se întocmesc regulile ce se deosebesc de prevederile normelor dispozitive, sau prin intermediul cărora se reglementează chestiunile ce nu sînt stipulate de prevederile legale [10, p. 42].

L. Iu. Miheeva, examinînd condițiile speciale, propune a include în contractul administrării fiduciare așa condiții ca:

– enumerarea acțiunilor pe care le are în drept să le îndeplinească administratorul fiduciar;

– enumerarea obligațiilor administratorului fiduciar.

Adăugător la ele, conținutul contractului administrării fiduciare, pentru reglementarea mai certă a drepturilor și obligațiilor administratorului fiduciar, trebuie să conțină prevederi contractuale cu următorul conținut:



– administratorul fiduciar trebuie să întreprindă măsuri pentru păstrarea într-o stare satisfăcătoare a bunurilor transmise în administrarea fiduciară;

– prin toate acțiunile sale, să întreprindă măsuri pentru mărirea senecostului bunurilor transmise în administrarea fiduciară pe tot parcursul administrării sale;

– asigurarea obținerii, în rezultatul administrării sale a bunurilor, a fructelor și veniturilor; de asemenea, executarea și a altor acțiuni de administrare, ce ar preveni micșorarea costului bunurilor transmise în administrarea fiduciară ș.a. [11, p. 79-80].

În prevederile Codului civil nu se include lista acțiunilor, pe care este în drept să le efectueze administratorul fiduciar. Dreptul de a săvârși față de bunul transmis în administrare fiduciară anumite acțiuni de ordin juridic sau de altă natură, reprezintă particularitățile atributive ale contractului examinat. În contractul administrării fiduciare pot fi stipulate prevederi referitor la interzicerea efectuării anumitor categorii de contracte.

Ce ține de alte categorii de condiții (ce ar completa drepturile principale și obligațiile administratorului fiduciar), după părerea mea, prezența lor în textul contractului ar fi fost nejustificată, deoarece administrarea bunurilor (drept acțiune) se execută de către administratorul fiduciar în interesele fondatorului administrării fiduciare și cuprinde totalitatea condițiilor propuse de L. Iu. Miheeva la includerea în contract.

Clauzele contractuale examinate reprezintă modelul general de clauze contractuale, ce constituie, la rîndul său, conținutul contractului administrării fiduciare a bunurilor.

Pentru contractul administrării fiduciare al diferitor categorii de bunuri se stabilesc anumite forme legale de reglementare. Sensul lor constă în determinarea în forma

imperativă a modelului tipic de acțiuni ale administratorului fiduciar și stabilirea listei condițiilor necesare de a fi incluse în mod obligatoriu în contract.

**Concluzii.** Actualitatea completării conținutului Capitolului XIV Cod civil al R. Moldova cu articole separate, ce ar reglementa condițiile obligatorii ale contractului administrării fiduciare, precum și clauzele contractuale ordinare, ce urmează să fie stipulate de prevederile contractului, rezultă din faptul că acestea reflectă, prin sine, aspectul determinat legal al contractului și permit deschiderea mecanismului interacțiunii legii și poziției părților, drept reglator legal.

#### Referințe bibliografice

1. *Codul civil al R. Moldova* din 06.06.2002.
2. *Legea nr. 199– XIV din 18 noiembrie 1998 cu privire la piața valorilor mobiliare.*
3. *Comentariul Codului civil al Republicii Moldova*, v. II, Chișinău, Editura ARC.
4. *Codul civil Francez.*
5. *Noul Cod civil român* din 01.09.2011.
6. *Regulamentul cu privire la transmiterea patrimoniului de stat în administrare fiduciară*, adoptat prin HG din 22.01.1998.
7. Gh. Cibac, Au. Băieșu, Al-ru Rotari, O. Efrim. *Drept civil. Contracte special*, v. III. Chișinău, Cartier Juridic, 2005.
8. *Ghidul judecătorului în materia civilă și comercială a R. Moldova*. Chișinău.
9. *Гражданский Кодекс Российской Федерации по состоянию на 15 мая 2009 года*. В: LEXT– справочник, ЭКСМО, 2009.
10. *Хозяйственный договор. Общие положения*: Учебн. Пособие. Под ред. Д. Сафифулина. Свердловск, 1986.
11. Михеева Л. Ю. *Содержание договора доверительного управления имуществом*. В: *Хозяйство и право*, 1999, № 7.
12. *Обязательственное право*. М.: Юрид. лит.1975.С.27; *Советское гражданское право*: Учеб. Под ред. О. А. Красавчикова, т. 1, с.439; *Гражданское право*. Учеб. для вузов. Под ред. Т. И. Илларионовой, Б. М. Гонгало, В. А. Плетнева. М.: Издательская группа Норма-М, 1998, ч. 1.
13. <http://jog.sapientia.ro/data/tudomanyos/Periodikak/scientia-iuris/2011-1/5-burian.pdf>; asist. univ. drd. HUNOR BURIAN. *Fiducia în lumina Noului Cod civil*.