



ROMÂNIA
Avocatul Poporului

Str. George Vraca nr. 8, Sector 1, București
www.avp.ro



Tel.: +40-21-312.71.01, Fax: +40-21-312.49.21, E-mail: avp@avp.ro
Tel. dispecerat: +40-21-312.71.34, E-mail: petitii@avp.ro

Nr. 29681/2026

Domnului George-Cristian TUTĂ

Primarul Sectorului 1 București

RECOMANDAREA

nr. 180 din 5 august 2026

privind necesitatea implementării de măsuri unitare de asistență a persoanelor vârstnice vulnerabile care intenționează să încheie contracte translativ de proprietate și cooperarea instituțională în vederea sprijinirii efective a acestor persoane

Instituția Avocatul Poporului s-a sesizat din oficiu având în vedere o situație concretă învederată de din cadrul Unității primiri urgențe a Spitalului din care au rezultat date privind posibila conduită frauduloasă a unor persoane care exercită manopere dolosive față de pacienți lipsiți de suportul familial, în scopul nedeclarat de a obținerii dreptului de proprietate asupra unor imobile aflate în patrimoniul pacienților vulnerabili, cărora pretind că le vor oferi îngrijirea necesară ulterior externării. Astfel, s-a apreciat că situația sesizată a relevant elemente care pot surveni în nenumărate cazuri, în măsura în care sunt implicate persoane care datorită vârstei și/sau bolii se află într-o situație de vulnerabilitate, acestea fiind puse chiar și temporar în imposibilitatea de a conștientiza efectele actului pe care îl încheie și să nu ofere un consimțământ valabil la încheierea actului,

Sesizarea din oficiu a avut în vedere:

- prevederile art. 30 din Legea nr. 17/2000 privind asistența socială a persoanelor vârstnice, potrivit căror:

(1) *Autoritatea tutelară/Instanța de tutelă din unitatea administrativ-teritorială în care persoana vârstnică are domiciliul sau reședința are obligatia de a acorda, la solicitarea acesteia, consiliere juridică gratuită în vederea încheierii contractelor de vânzare-cumpărare sau de donație ori în vederea constituirii de garanții mobiliare sau imobiliare, care au ca obiect bunurile mobile ori imobile ale persoanei vârstnice.*

(2) *Persoana vârstnică este asistată, la cererea acesteia sau din oficiu, după caz, de un reprezentant al autorității tutelare/instanței de tutelă, în vederea încheierii oricărui act translativ de proprietate, având ca obiect bunuri proprii, în scopul întreținerii și îngrijirii sale, precum și în vederea încheierii contractelor de locațiune/comodat cu persoane fizice, în scopul găzduirii, precum și întreținerii și îngrijirii acesteia.*

- prevederile art. 31 din aceeași lege, potrivit cărora *obligatia de întreținere și de îngrijire, precum și modalitățile practice de executare a acesteia se prevăd expres în actul juridic încheiat de notarul public, sub sancțiunea nulității;*

- prevederile art. 2555 Cod Civil, potrivit cărora *contractul de întreținere se încheie în formă autentică, sub sancțiunea nulității absolute;*

- posibilitatea ca, profitând de vulnerabilitatea pacientului și pentru a câștiga încrederea acestuia, anterior sau ulterior încheierii contractului de întreținere, anumite persoane să încheie cu pacienții vulnerabili contracte care (spre a eluda obligativitatea formei autentice), deși nu poartă în mod formal denumirea de contract de întreținere — includ în sarcina debitorului obligații specifice acestui contract, producând efecte din perioada internării (prin preluarea de către debitor a sarcinii comunicării cu personalul medical, obținerii rețetelor, medicației specifice și primirii de informații privind tratamentul și îngrijirea necesară creditorului) și ulterior externării prin îngrijirea la domiciliu;

- *posibilitatea, astfel după cum aceasta a rezultat din cazul concret ce a făcut obiectul sesizării din oficiu anterioare, ca așa numitul "îngrijitor" să solicite unității sanitare și informații privind demersurile realizate prin raportare, spre exemplu, la direcțiile de asistență socială sau autoritatea tutelară, ținând la limitarea exercitării competențelor specifice asistenților sociali ce își desfășoară activitatea în spitale și putând conduce la lipsirea de ocrotire a persoanelor vulnerabile.*

Prin adresa nr. SR375/2026 Primăria Sector 1 ne-a comunicat, în esență, că potrivit dispozițiilor art.30 alin.(1) din Legea nr.17/2000, reprezentantul Autorității tutelare Sector 1 acordă persoanei vârstnice, la solicitarea acesteia, consiliere juridică gratuită în vederea încheierii contractelor de vânzare-cumpărare sau de donație ori în vederea constituirii de garanții mobiliare sau imobiliare, „care au ca obiect bunurile mobile ori imobile ale persoanei vârstnice. Această activitate este realizată prin discuțiile purtate cu persoana vârstnică cu referire la categoriile de acte juridice pe care le poate încheia cu protejarea intereselor ei. S-a mai arătat că prin raportare la prevederile art.30 alin.(2) din Legea nr.17/2000, asistarea persoanei vârstnice la încheierea actului translativ de proprietate, având ca obiect bunuri proprii, în scopul întreținerii și îngrijirii sale și la încheierea contractelor de locațiune/comodat cu persoane fizice, în scopul găzduirii, precum și întreținerii și îngrijirii acesteia se realizează la *solicitarea scrisă a notarului public* care va autentifica actul, precizând natura acestuia, părțile contractante și bunul care face obiectul contractului. *Asistarea se realizează și la cererea persoanei vârstnice sau din oficiu.*” În cadrul procedurii de soluționare a solicitării și pentru protejarea drepturilor persoanei vârstnice, au loc discuții cu părțile contractante privind obligațiile de întreținere și îngrijire, fiind formulate declarații scrise de către părți privind clauzele contractuale și sunt efectuate verificări la locuința persoanei vârstnice. De asemenea, reprezentantul autorității tutelare solicită documente pentru persoana vârstnică, respectiv: expertiza medicală efectuată de către Institutul Național de Medicină Legală din care să rezulte că persoana vârstnică este competentă psihic să încheie actul juridic, actul de proprietate al bunului ce se înstrăinează, actele de stare civilă, talon de pensie, iar și pentru întreținător sunt solicitate acte de stare civilă, adeverință de venituri și adeverință medicală din care rezultă că nu este în evidență cu boli psihice sau neuropsihice. *După finalizarea verificărilor, dacă actul este în interesul persoanei vârstnice, se emite o delegație, prin care reprezentantul autorității tutelare este împuternicit să se prezinte la notarul public care autentifică actul și să semneze alături de persoana vârstnică. În cazul în care, cu ocazia verificărilor efectuate*

se constată că, prin actul ce se dorește a fi încheiat nu sunt protejate interesele persoanei vârstnice, nu se va proceda la asistarea acesteia, caz în care reprezentantul autorității tutelare sesizează Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului pentru evaluarea situației acesteia, urmând să acționeze potrivit competențelor sale.

La nivelul Autorității Tutelare Sector 1 există o procedură operațională privind consilierea și asistarea persoanei vârstnice potrivit Legii nr.17/2000, dar nu au fost furnizate programe de formare profesională privind prevenirea, identificarea și soluționarea situațiilor de abuz și neglijență în care se pot afla persoanele vârstnice reglementate de art.17 alin.(2) din Legea nr.17/2000. S-a mai arătat că Autoritatea Tutelară Sector 1 nu a fost sesizată cu privire la existența unor persoane vârstnice care doresc să fie consiliate/asistate cu privire la categoria de acte juridice prevăzute de art.30 din Legea nr.17/2000.

Referitor la modalitatea de *informare a persoanei vârstnice* cu privire la posibilitatea de a solicita și obține consiliere și/sau asistență din partea autorității tutelare la încheierea actelor juridice prevăzute de art.30 din Legea nr.17/2000, s-a menționat că *aceasta este realizată fie în mod direct de reprezentantul autorității tutelare, fie prin intermediul notarului public, care îndrumă persoana vârstnică să se adreseze autorității tutelare.*

Totodată, din datele comunicate de către Ministerul Sănătății, reiese că *eficientizarea demersurilor asistențelor sociale "depinde de un parteneriat instituțional consolidat. O abordare adaptată realității, digitalizarea fluxurilor de informații și o colaborare strânsă între instituții va permite trecerea de la un sistem rigid la un mecanism de suport rapid, centrat pe nevoile urgente ale pacienților."*

De asemenea, din datele comunicate de către Uniunea Națională a Notarilor Publici din România rezultă că "ar putea să fie făcute mai multe eforturi pentru punerea în practică a prevederilor existente, mai ales de către autorități, în scopul identificării cazurilor care necesită protecție socială; odată găsite, acestora ar trebui să le fie aplicate una dintre soluțiile specifice mai sus arătate".

*

**

Față de aspectele anterior menționate, apreciind că obligația statului de a asigura protecția persoanelor vârstnice nu se limitează la existența unor dispoziții legale care reglementează consilierea și asistarea acestora la încheierea actelor juridice, ci presupune și crearea unor mecanisme administrative eficiente prin care aceste garanții să poată fi aplicate în mod real și efectiv,

Având în vedere că persoanele vârstnice – inclusiv cele internate în unități sanitare, în special cele lipsite de suport familial, aflate în situații de dependență, cu autonomie redusă ori cu afecțiuni care le pot afecta capacitatea de apreciere și decizie, reprezintă o categorie vulnerabilă care necesită măsuri sporite de protecție, în cazul acestora riscul influențării, manipulării ori exploatării patrimoniale fiind amplificat de izolarea socială, dependența față de alte persoane și dificultatea exercitării efective a drepturilor proprii,

Deoarece intervenția autorităților competente este, în numeroase situații, determinată de sesizarea prealabilă a notarului public, a persoanei interesate sau a membrilor familiei, nefiind identificate mecanisme uniforme care să permită identificarea și gestionarea timpurie a situațiilor de risc și neexistând baze de date care să ofere date cu privire la toate persoanele vârstnice care ar putea necesita consiliere sau luarea de măsuri de ocrotire, astfel încât autoritățile locale să acționeze preventiv, în sprijinul acestor persoane,

În lipsa unor proceduri clare de colaborare între unitățile sanitare, autoritățile tutelare și serviciile publice de asistență socială, există riscul ca anumite situații care necesită intervenția autorităților să nu fie identificate ori să fie semnalate tardiv, după producerea unor consecințe patrimoniale dificil sau imposibil de remediat,

Considerându-se că este necesară adoptarea unor măsuri care să asigure o practică administrativă unitară, aptă a consolida cooperarea interinstituțională și mecanismele de prevenire a abuzului, influențării și exploatării patrimoniale a persoanelor vârstnice vulnerabile,

Având în vedere necesitatea consolidării cadrului instituțional existent și dezvoltării unor mecanisme unitare de prevenție și intervenție, care să conducă la creșterea gradului de protecție a persoanelor vârstnice vulnerabile și la asigurarea unei aplicări unitare a dispozițiilor legale incidente,

În temeiul dispozițiilor art. 59 din Constituție, coroborat cu art. 24 și art. 26 din Legea nr. 35/1997 privind organizarea și funcționarea instituției Avocatul Poporului, republicată, pentru realizarea scopului constituțional și legal al Instituției Avocatul Poporului și anume apărarea drepturilor și libertăților persoanelor fizice în raporturile acestora cu autoritățile publice, Avocatul Poporului emite următoarea:

RECOMANDARE

Primarul Sectorului 1 București va analiza oportunitatea:

- constituirii unor baze de date actualizate care să identifice persoanele vârstnice, lipsite de suport familial, aflate într-o stare de vulnerabilitate sau de dependență socială;
- implementării procedurilor operaționale interne privind aplicarea dispozițiilor art. 30-33 din Legea nr. 17/2000 de o manieră proactivă în procesul de consiliere și asistare a persoanelor vârstnice;
- instituirii unor mecanisme de colaborare permanentă între serviciile publice de asistență socială, autoritățile tutelare, unitățile sanitare, medicii de familie, poliție, camerele notarilor publici și alte instituții relevante, în vederea identificării timpurii a persoanelor vârstnice aflate în situații de vulnerabilitate;
- informării active și timpurii a persoanelor vârstnice cu privire la dreptul de a beneficia de consiliere juridică gratuită și de asistență din partea autorității tutelare, inclusiv prin materiale informative afișate în sediile instituțiilor publice, în unitățile sanitare, în centrele destinate persoanelor vârstnice și expediate la adresa de domiciliu/reședință a persoanelor vârstnice

Primarul Sectorului 1 București va informa pe Avocatul Poporului în termen de 60 de zile de la primirea Recomandării cu privire la însușirea acesteia și la măsurile dispuse.

Avocatul Poporului,

Renate Weber

