



Nr. 29682/2026

Domnului Rareș Hopincă

Primarul Sectorului 2 București

RECOMANDAREA

nr. 181 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 învedereată de din cadrul Unității primiri urgente 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 cărora:

(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 *obligăția 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 asistentilor sociali ce își desfășoară activitatea în spitale și putând conduce la lipsirea de ocrotire a persoanelor vulnerabile.*

Prin adresa nr 63564/2026 *Primăria Sectorului 2 București* ne-a comunicat că la nivelul Autorității Tutelare din cadrul Primăriei Sectorului 2 *există o procedură cadru pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 17/2000, pentru consilierea juridică gratuită a persoanei vârstnice (pentru încheierea actelor de vânzare-cumpărare sau donație ori în vederea constituirii de garanții mobiliare/imobiliare, care au ca obiect bunuri mobile sau imobile ale acesteia) prin care să se asigure informarea juridică de specialitate cu privire la drepturile și obligațiile ce se nasc prin perfectarea actului juridic translativ de proprietate, precum și riscurile contractuale prin neexecutarea clauzelor contractuale. Astfel, persoana vârstnică, beneficiază de consiliere juridică gratuită din partea Autorității Tutelare, prin delegații Serviciului, în colaborare cu consilierii juridici din cadrul Serviciului Asistență Juridică, când este cazul. Prin această consiliere se asigură informarea, prin descrierea și interpretarea juridică a tipurilor de contracte prevăzute în prezenta procedură și implicit a clauzelor ce incumbă drepturi și obligații contractuale, cu respectarea dispozițiilor Legii nr. 17/2000, cât și prezentarea etapelor premergătoare de urmat. De asemenea, persoana vârstnică este informată cu privire la necesitatea rezervării dreptului de uzufruct viager asupra imobilului, cu interdicția ca întreținătorii să înstrăineze dreptul lor de nudă proprietate fără acordul întreținutei/ului și nici să instituie ipoteca asupra imobilului, indicarea clară a conținutului întreținerii, respectiv a prestațiilor pe care întreținătorii le vor efectua în favoarea întreținutului, creditor al obligației de întreținere, permanent la domiciliul acesteia, în schimbul imobilului ce face obiectul contractului. Totodată persoana vârstnică este consiliată cu privire la modalitatea de sesizare în caz de neexecutare a obligației de întreținere și de îngrijire de către noul proprietar al bunului obținut ca urmare a actului juridic de înstrăinare, precum și cazurile de reziliere ale contractului.*

S-a mai precizat că la nivelul Autorității tutelare din cadrul Primăriei sectorului 2 există o procedură cadru și pentru asistarea persoanei vârstnice, cu domiciliul sau reședința în sectorul 2, de către delegatul Serviciului Autoritate Tutelară (SAT) la încheierea oricărui act translativ de proprietate, în scop de îngrijire și întreținere, având ca obiect bunuri proprii, asistarea persoanelor vârstnice realizându-se în scopul eliminării riscurilor contractuale și protejarea interesului și drepturilor acesteia. Astfel, inspectorul efectuează la domiciliul sau reședința din sectorul 2 a persoanei vârstnice, *care a solicitat asistare* din partea Autorității Tutelare, în prezența acesteia și a persoanelor interesate să încheie un contract conform Legii nr. 17/2000, o evaluare prin care se apreciază care este relația cu persoanele respective, de când se cunosc și dacă deja asigură întreținere, dacă din venitul realizat și declarat se pot stabili în mod echitabil, ținându-se seama de valoarea capitalului și de condiția socială anterioară a creditorului, îndeplinirea obligației de întreținere, prin prestații succesive, precum și etapele de urmat, dacă mai sunt implicate în derularea altui contract de întreținere sau obligații similare de întreținere și îngrijire. *În cazul în care inspectorul are suspiciuni cu privire la discernământul persoanei vârstnice, va sesiza prin adresă, în scris, notarul pentru a face aplicabile Art. 86 din Legea nr. 36/1995 a notarilor publici și a activității notariale.* Propunerile privind conținutul contractului de întreținere ce va interveni între persoana vârstnică și persoana care va asigura întreținere și îngrijire și care se comunică notarului public, includ: rezervarea dreptului de uzufruct viager asupra apartamentului, cu interdicția ca întreținătorii să înstrăineze dreptul lor de nudă proprietate fără acordul întreținutei/ului și nici să instituie ipoteca asupra imobilului, specificarea clară a conținutului obligației de întreținere, respectiv a prestațiilor pe care întreținătorii le vor efectua în favoarea întreținutei/ului, creditor al obligației de întreținere, permanent la domiciliul acesteia, în schimbul imobilului ce face obiectul prezentului contract, efectuarea menajului întregii gospodării, respectiv asigurarea condițiilor corespunzătoare din punct de vedere igienico-sanitar ale locuinței (în cazul în care aceasta nu se poate presta de către întreținători, se va angaja o persoană care să efectueze cele de mai sus, de două ori pe săptămână), efectuarea cumpărăturilor de hrană, îmbrăcăminte, medicamente, prepararea hranei, achitarea cheltuielilor de întreținere, furnizor de electricitate, telefon, administrative și de reparații, spălatul, îngrijirea personală și asigurarea tratamentului familial pentru întreținut/ă, creditor al obligației de întreținere; asigurarea asistenței medicale, lunar prin consultații la medicul de familie și la nevoie la domiciliu sau la spital, precum și asigurarea unui personal specializat în cazul în care întreținuta/ul va fi imobilizat (ă); înmormântarea creditorului obligației de întreținere în locul de veci deținut în timpul vieții de aceștia sau în cel concesionat(moștenit sau obținut prin orice altă formă legală) de întreținători, pe cheltuiala acestora din urmă, cât și efectuarea parastaselor după datinile creștinești.

S-a mai precizat că inspectorul din cadrul Serviciului Autoritate Tutelară însoțește pe baza delegației semnată de către conducerea Primăriei Sectorului 2, pe beneficiarul obligației de întreținere, cu domiciliul sau reședința în sectorul 2, la încheierea oricărui act translativ de proprietate juridică de înstrăinare a bunurilor acesteia în scopul întreținerii, în fața unui notar public, potrivit clauzelor de îngrijire și întreținere formulate de către Autoritatea Tutelară și aprobate în cadrul instituției, cu ocazia perfectării contractului în baza Legii nr. 17/2001, în scopul de a-i apăra interesele celui asistat, urmând ca la încheierea actului juridic să semneze, alături de către părțile din contract.

Răspunderea funcționarilor publici cu privire la modalitatea de îndeplinire a atribuțiilor de serviciu, inclusiv neacordarea asistenței persoanei vârstnice este reglementată conform art. 437 și art. 492 din Codul Administrativ.

Cu privire la modul de aplicare în unitățile sanitare a prevederilor care instituie în sarcina Autorității Tutelare a obligației de consiliere sau asistare a persoanelor vârstnice, s-a precizat faptul că *inspectorii se deplasează în cadrul unităților sanitare unde sunt internate persoane vârstnice, în urma oricărei petiții, acordând consiliere și asistență*

Referitor la modalitatea în care reprezentanții Autorității Tutelare sunt în concret informați cu privire la situația persoanelor vârstnice cărora se impune să le acorde din oficiu asistență, s-a menționat că aceasta se realizează prin orice mijloc de comunicare din care poate să reiasă nevoia de consiliere ori asistare a unei persoane vârstnice. *Privitor la modalitatea în care persoanele vârstnice sunt în concret informate cu privire la posibilitatea de a solicita și obține consiliere și/sau asistență, s-a arătat că aceasta se realizează cu preponderență în cadrul birourilor notariale, unităților sanitare, primăriei ori a instituțiilor de asistență socială și prin orice mijloc de comunicare. Colaborarea cu unitățile sanitare se realizează prin asistenți sociali/cadre medicale, precum și prin Direcția de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2, prin aplicarea măsurilor de asistență socială, sau a instituirii unei măsuri de ocrotire pentru persoanele vulnerabile.* Modalitatea de colaborare pe cazuri concrete se desfășoară cu birourile notarilor publici la înștiințarea provenită din partea acestora; cu privire la solicitările de încheiere ale contractelor de întreținere. De asemenea, Autoritatea Tutelară colaborează cu autoritățile competente prin Serviciul Contencios al Primăriei Sectorului 2, respectiv cu instanța de judecată și unitățile de parchete pentru apărarea intereselor persoanei vârstnice, prin formularea acțiunilor de reziliere a contractelor de întreținere, precum și prin formularea de plângeri penale. Totodată, Autoritatea Tutelară colaborează cu organele de poliție, ori unitățile de parchet, când se solicită, prin punerea la dispoziție a documentelor și informațiilor în diverse cauze. S-a mai menționat că Autoritatea Tutelară Sector 2 nu a întâmpinat dificultăți în demersul de consiliere al persoanelor vârstnice în temeiul art.30 din Legea nr 17/2000.

Ulterior, prin adresa *Primăriei Sectorului 2 nr. 83614/2026* s-a menționat că *Autoritatea Tutelară a Sectorului 2 București dispune, în prezent de o bază de date cu persoanele vârstnice care au fost asistate la încheierea unor acte translativ de proprietate în scopul îngrijirii și întreținerii, însă nu dispune de o bază de date centralizată, actualizată și partajată cu celelalte instituții cu atribuții în materie, care să cuprindă persoanele vârstnice din zona de competență ce pot necesita sprijinul autorității tutelare.* Activitatea curentă a Autorității Tutelare se desfășoară în principal pe baza sesizărilor primite din partea persoanelor fizice, a instituțiilor medicale, a organelor de poliție sau a altor autorități publice, fără a exista un instrument de evidență proactivă și sistematică a persoanelor vârstnice vulnerabile. Autoritatea Tutelară a Sectorului 2 intenționează să întreprindă demersurile necesare în vederea constituirii unui astfel de instrument de evidență; în acest sens, urmează a fi evaluate posibilitățile de colaborare cu Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2, în scopul creării unui mecanism integrat de identificare și monitorizare a cazurilor de persoane vârstnice care încheie acte juridice, având în vedere atribuțiile specifice ale acestei instituții, conform prevederilor Legii 17/2000 privind asistența socială a persoanelor vârstnice, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Autoritatea Tutelară a Sectorului 2 București nu are formalizat un

protocol de colaborare cu notarii publici. Colaborarea se realizează punctual, în cazuri individuale, la solicitarea notarilor care semnalează situații ce implică persoane vârstnice, în contextul încheierii de acte juridice.

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 2 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 2 București va informa pe Avocatul Poporului în termen de 60 de zile de la primirea Recomandării cu privire la însușirea acestora și la măsurile dispuse.

Avocatul Poporului,



Renate Weber