



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. 29684/2026

Domnului Robert Sorin Negoită

Primarul Sectorului 3 București

RECOMANDAREA

nr. 182 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 lin 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 căroră:

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

Primăria Sector 3, prin adresa nr. 259446/2026 s-a menționat că principiile potrivit cărora guvernează autoritatea tutelară din cadrul Primăriei Sector 3 raportat la prevederile art. 30 din Legea nr. 17/2000 privind asistența socială a persoanelor vârstnice, sunt cele reflectate în textul de lege: "Autoritatea tutelară/Instanța de tutelă din unitatea administrativ-teritorială în care persoana vârstnică are domiciliul sau reședința are obligația 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"; desfășurarea acestei activități se supune *Procedurii Operaționale* – „Efectuarea anchetelor sociale în cazul persoanelor vârstnice conform Legii nr. 17/2000 privind asistența socială a persoanelor vârstnice”. Prin procedura menționată "sunt descrise toate etapele descrise din lege, inclusiv consilierea juridică gratuită la solicitarea persoanei vârstnice care are domiciliul sau reședința în Sectorul 3 al Municipiului București, în vederea încheierii contractelor de vânzare cumpărare sau de donație și constituirii de garanții imobiliare care au ca obiect bunurile mobile ori imobile ale persoanei vârstnice.

Potrivit procedurii persoana vârstnică este asistată la cererea acesteia sau din oficiu, după caz, de un reprezentant al autorității tutelare, în vederea încheierii oricărui act translativ de proprietate, având ca obiect bunuri proprii, în scopul întreținerii și îngrijirii sale, ocazie prin care preliminar încheierii actului, se efectuează ancheta socială la domiciliul acesteia, se culeg informații de la vecini, se constată contextul social în care trăiește vârstnicul, situația economică a acesteia, se poartă discuții cu părțile implicate în actul juridic și se solicită documente de proprietate ale imobilului ce se dorește a fi înstrăinat, precum și certificatul medico-legal psihiatric pentru persoana vârstnică, prin care este concluzionat dacă este aptă psihic de a încheia actul. După efectuarea demersurilor menționate anterior se desemnează reprezentantul autorității tutelare care va participa la autentificarea actului notarial și va asista persoana vârstnică la încheierea actului juridic în fața

notarului public. Referitor la persoanele vârstnice care doresc suport și consiliere și/sau cele care solicită informații cu privire la încheierea actului translativ de proprietate, sunt consiliate și li se comunica etapele acestei proceduri fie direct la sediul instituției, fie cu ocazia deplasărilor efectuate pentru realizarea anchetelor sociale. Mai mult de atât, acestea sunt îndrumate către autoritate tutelară, atât de Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 3, cât și de notariatele unde urmează a fi perfectat actul juridic.

S-a mai arătat că Autoritatea tutelară sector 3 nu a acordat consiliere sau asistență persoanelor vârstnice aflate în unități sanitare raportat la prevederile art. 30 din Legea nr. 17/2000 privind asistența socială a persoanelor vârstnice, întrucât nu a existat vreo solicitare în acest sens, iar autoritatea tutelară din cadrul Primăriei Sectorului 3 nu are încheiat vreun protocol "fapt pentru care modalitatea de colaborare este strict interinstituțională. În consecință, în situația inițierii unui proces de schimbare a legislației în vigoare, " sa considerat "oportun ca acest demers să fie utilizat pentru crearea unui mecanism extins de protecție a persoanelor vârstnice, prin norme clare de punere în aplicare, adaptate tuturor vulnerabilităților."

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 3 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 3 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,

