



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. 29686/2026

Domnului Vlad Popescu Piedone

Primarul Sectorului 5 București

RECOMANDAREA

nr. 184 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 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 *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, tinzând la limitarea exercitării competențelor specifice asistentilor sociali ce își desfășoară activitatea în spitale și putând conduce la lipsirea de ocrotire a persoanelor vulnerabile.

Primăria Sector 5, prin adresa 94909/2026 ne-a comunicat că în vederea prevenirii unor situații, circumscrise celor ce fac obiectul sesizării din oficiu, se va continua colaborarea cu unitățile sanitare, serviciile sociale și celelalte autorități competente, precum și activitatea de informare a persoanelor vârstnice privind drepturile de care beneficiază. La nivelul Serviciului Autoritate Tutelară Sector 5, atribuțiile prevăzute de art. 30 din Legea nr. 17/2000 sunt exercitate cu respectarea dispozițiilor legale incidente, fiecare solicitare fiind analizată individual, în raport cu situația concretă a persoanei vârstnice, având ca obiectiv protejarea persoanelor vulnerabile și prevenirea încheierii unor acte juridice în condiții care le-ar putea prejudicia interesele. Majoritatea solicitărilor sunt transmise de către birourile notariale, în contextul autentificării actelor juridice. Totodată, petițiile pot proveni de la persoana vârstnică, membrii familiei acesteia ori alte instituții publice, după caz. Persoanele care se adresează instituției beneficiază de informații privind drepturile conferite de art. 30 din Legea nr. 17/2000. În practică, cele

mai multe persoane sunt îndrumate către Serviciul Autoritate Tutelară de către birourile notariale,, care apreciază necesitatea asistării la încheierea actelor juridice.

În legătură cu modalitatea de colaborare cu unitățile sanitare în vederea identificării existenței cazurilor de persoane vulnerabile, s-a precizat că această colaborare se realizează ori de câte ori situația o impune, în limitele competențelor legale. În situația în care există suspiciuni privind lipsa discernământului persoanei sau imposibilitatea acesteia de a înțelege consecințele actului juridic, Autoritatea Tutelară nu poate suplini atribuțiile instanței de judecată. *Cu privire la modalitatea de colaborare efectivă cu Uniunea Națională a Notarilor Publici din România, s-a arătat că relațiile de colaborare se desfășoară, în principal, prin intermediul birourilor notariale, care solicită desemnarea reprezentantului Autorității Tutelare în cauzele în care apreciază că sunt incidente dispozițiile art. 30 din Legea nr. 17/2000. În situația în care, în exercitarea atribuțiilor legale, sunt identificate împrejurări care pot întruni elementele constitutive ale unei infracțiuni sau care ridică suspiciuni privind exercitarea unor presiuni asupra persoanei vârstnice, sunt sesizate instituțiile competente, potrivit legii. Principalele dificultăți sunt întâlnite în situațiile în care contractele de întreținere urmează să fie încheiate cu persoane fără legături de rudenie cu persoana vârstnică, în aceste cazuri, Serviciul Autoritate Tutelară verifică dacă întreținerea este acordată în mod efectiv și constant anterior încheierii actului juridic. Dacă rezultă că persoana a început să acorde sprijin cu puțin timp înainte de formularea cererii, iar solicitarea privește transmiterea dreptului de proprietate asupra locuinței, apreciem că nu sunt întrunite suficiente garanții privind caracterul real și stabil al obligației de întreținere, în aceste situații, solicitarea nu este avizată favorabil, recomandându-se reluarea demersului după aproximativ un an, pentru a putea verifica dacă persoana vârstnică își menține în mod constant voința de a transmite dreptul de proprietate în schimbul întreținerii.*

Serviciul Autoritate Tutelară acordă asistență numai în situațiile în care aceasta este justificată de starea concretă a persoanei. Simpla împlinire a unei anumite vârste nu determină automat necesitatea asistării. Sunt analizate starea de sănătate, gradul de autonomie și existența unei nevoi reale de sprijin, respectiv dacă persoana, din cauza vârstei înaintate sau a afecțiunilor de care suferă, întâmpină dificultăți în desfășurarea activităților cotidiene, cum ar fi deplasarea la medic, efectuarea cumpărăturilor sau administrarea gospodăriei. În practică, cele mai multe contracte de întreținere sunt încheiate între persoana vârstnică și membri ai familiei care acordă deja îngrijire acesteia, iar în situațiile în care beneficiarul contractului este un vecin sau o altă persoană fără legături de rudenie, analiza efectuată de Serviciul Autoritate Tutelară este una aprofundată, având ca scop prevenirea eventualelor situații de abuz și exclusiv protejarea intereselor persoanei vârstnice împotriva unor eventuale influențe sau acte de dispoziție încheiate în condiții de vulnerabilitate.

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 5 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 5 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


