



FIȘA DISCIPLINEI

1. Date despre program

| | |
|---------------------------------------|--|
| 1.1 Instituția de învățământ superior | Universitatea “Alexandru Ioan Cuza” din Iași |
| 1.2 Facultatea | Facultatea de Drept |
| 1.3 Departamentul | Drept |
| 1.4 Domeniul de studii | Drept |
| 1.5 Ciclul de studii | I - L (Licență) |
| 1.6 Programul de studii / Calificarea | Drept / Licențiat în Drept |

2. Date despre disciplină

| | | | | | | | |
|--|---|--------------|---|---------------------|-----|--------------------------|----|
| 2.1 Denumirea disciplinei | Drept funciar și publicitate imobiliară | | | | | | |
| 2.2 Titularul activităților de curs | Lector dr. Dan-Constantin Tudurache | | | | | | |
| 2.3 Titularul activităților de seminar | Lector dr. Dan-Constantin Tudurache | | | | | | |
| 2.4 An de studiu | 2 | 2.5 Semestru | 4 | 2.6 Tip de evaluare | EVP | 2.7 Regimul disciplinei* | OP |

* OB – Obligatoriu / OP – Opțional

3. Timpul total estimat (ore pe semestru și activități didactice)

| | | | | | |
|--|----|--------------------|----|-----------------------|-----|
| 3.1 Număr de ore pe săptămână | 3 | din care: 3.2 curs | 2 | 3.3 seminar/laborator | 1 |
| 3.4 Total ore din planul de învățământ | 42 | din care: 3.5 curs | 28 | 3.6 seminar/laborator | 14 |
| Distribuția fondului de timp | | | | | Ore |
| Studiu după manual, suport de curs, bibliografie și altele | | | | | 10 |
| Documentare suplimentară în bibliotecă, pe platformele electronice de specialitate și pe teren | | | | | 10 |
| Pregătire seminarii/laboratoare, teme, referate, portofolii și eseuri | | | | | 10 |
| Tutoriat | | | | | 1 |
| Examinări | | | | | 2 |
| Alte activități | | | | | 0 |
| 3.7 Total ore studiu individual | | | | | 33 |
| 3.8 Total ore pe semestru | | | | | 75 |
| 3.9 Număr de credite | | | | | 3 |

4. Precondiții (dacă este cazul)

| | |
|-------------------|---|
| 4.1 De curriculum | Recomandate: <i>Teoria Generală a Dreptului, Drept roman, Drept civil</i> |
| 4.2 De competențe | Cunoașterea, înțelegerea conceptelor, teoriilor și metodelor de bază ale domeniului și ale ariei de specializare dobândite în cadrul studiului desfășurat în anul I; utilizarea lor adecvată în comunicarea profesională Utilizarea cunoștințelor de bază dobândite în cadrul studiului desfășurat în anul I, pentru explicarea și interpretarea unor variate tipuri de concepte, situații, procese, proiecte etc. asociate domeniului |

**5. Condiții** (dacă este cazul)

| | |
|--|---|
| 5.1 De desfășurare a cursului | Sala de curs cu dotari media (proiector, computer, sistem audio-video), tabla, cretă, flipchart, markere |
| 5.2 De desfășurare a seminarului/ laboratorului | Sala de seminar cu dotari media (proiector, computer, sistem audio-video), tabla, cretă, flipchart, markere |

6. Competențe specifice acumulate

| | |
|-------------------------|--|
| Competențe profesionale | <p>C1. Cunoașterea, înțelegerea conceptelor, teoriilor și metodelor de bază ale domeniului și ale ariei de specializare; utilizarea lor adecvată în comunicarea profesională.</p> <p>C2. Utilizarea cunoștințelor de bază pentru explicarea și interpretarea unor variate tipuri de concepte, situații, procese, proiecte etc. asociate domeniului.</p> <p>C3. Aplicarea unor principii și metode de bază pentru rezolvarea de probleme/situații bine definite, tipice domeniului în condiții de asistență calificată.</p> <p>C4. Utilizarea adecvată de criterii și metode standard de evaluare, pentru a aprecia calitatea, meritele și limitele unor procese, programe, proiecte, concepte, metode și teorii.</p> <p>C5. Elaborarea de proiecte profesionale cu utilizarea unor principii și metode consacrate în domeniu.</p> |
| Competențe transversale | <p>CT1. Executarea responsabilă a sarcinilor profesionale, în condiții de autonomie restrânsă și asistență calificată.</p> <p>CT2. Familiarizarea cu rolurile și activitățile specifice muncii în echipă și distribuirea de sarcini pentru nivelurile subordonate.</p> <p>CT3. Conștientizarea nevoii de formare continuă; utilizarea eficientă a resurselor și tehnicilor de învățare pentru dezvoltarea personală și profesională.</p> |

7. Obiectivele disciplinei (din grila competențelor specifice acumulate)

| | |
|---------------------------|--|
| 7.1 Obiectivul general | Continuarea studiului Dreptului privat. Dobândirea unor cunoștințe aprofundate cu privire la principiile și regulile de bază ale principalelor instituții ale materiei Dreptului funciar și publicității imobiliare. |
| 7.2 Obiectivele specifice | La finalizarea cu succes a acestei discipline, studenții vor fi capabili să: <ul style="list-style-type: none">▪ Explice noțiunile și regulile materiei.▪ Descrie aplicarea regulilor juridice la cazurile practice.▪ Utilizeze noțiunile și regulile materiei.▪ Analizeze teoriile elaborate în domeniu. |

**8. Conținut**

| 8.1 | Curs | Metode de predare | Observații (ore și referințe bibliografice) |
|------------|--|--|---|
| 1. | Fondul funciar și proprietatea asupra terenurilor | prelegere care cuprinde expunerea temei, explicații și metode interactive, de dialog cu studenții în jurul unor concepte, teorii și soluții de practică judiciară. | 2 ore <i>A se consulta capitolul aferent temei din referința bibliografică 1,3,4</i> |
| 2. | Probleme privitoare la reconstituirea dreptului de proprietate privată. | prelegere care cuprinde expunerea temei, explicații și metode interactive, de dialog cu studenții în jurul unor concepte, teorii și soluții de practică judiciară. | 2 ore 1,3,11 |
| 3. | Exploatarea terenurilor agricole în România | prelegere care cuprinde expunerea temei, explicații și metode interactive, de dialog cu studenții în jurul unor concepte, teorii și soluții de practică judiciară. | 2 ore <i>A se consulta capitolul aferent temei din referința bibliografică 1,3,4</i> |
| 4. | Sistemul de publicitate al registrului de transcripțiuni și înscripțiuni. | prelegere care cuprinde expunerea temei, explicații și metode interactive, de dialog cu studenții în jurul unor concepte, teorii și soluții de practică judiciară. | 2 ore <i>A se consulta capitolul aferent temei din referința bibliografică 2,4</i> |
| 5. | Prezentarea sistemelor reale de publicitate imobiliară. Sistemul Torrens. | prelegere care cuprinde expunerea temei, explicații și metode interactive, de dialog cu studenții în jurul unor concepte, teorii și soluții de practică judiciară. | 2 ore <i>A se consulta capitolul aferent temei din referința bibliografică 2</i> |
| 6. | Prezentarea sistemelor reale de publicitate imobiliară. Sistemul german. Sistemul austriac. Publicitatea imobiliară în Alscia și Lorena. | prelegere care cuprinde expunerea temei, explicații și metode interactive, de dialog cu studenții în jurul unor concepte, teorii și soluții de practică judiciară. | 2 ore <i>A se consulta capitolul aferent temei din referința bibliografică 2</i> |
| 7. | Sistemul de carte funciară reglementat de Legea nr. 115/1938. Principiile de carte funciară. | prelegere care cuprinde expunerea temei, explicații și metode interactive, de dialog cu studenții în jurul unor concepte, teorii și soluții de practică judiciară. | 2 ore <i>A se consulta capitolul aferent temei din referința bibliografică 2,4</i> |
| 8. | Sistemul de carte funciară reglementat de Legea nr. 115/1938. Felurile înscrierilor și acțiunile de carte funciară. | prelegere care cuprinde expunerea temei, explicații și metode interactive, de dialog | 2 ore <i>A se consulta capitolul aferent temei din</i> |



| | | | |
|-----|--|--|---|
| | | cu studenții în jurul unor concepte, teorii și soluții de practică judiciară. | <i>referința bibliografică</i> 2,4 |
| 9. | Organizarea activității de cadastru. | prelegere care cuprinde expunerea temei, explicații și metode interactive, de dialog cu studenții în jurul unor concepte, teorii și soluții de practică judiciară. | 2 ore <i>A se consulta capitolul aferent temei din referința bibliografică</i> 2 |
| 10. | Întocmirea documentațiilor cadastrale. | prelegere care cuprinde expunerea temei, explicații și metode interactive, de dialog cu studenții în jurul unor concepte, teorii și soluții de practică judiciară. | 2 ore <i>A se consulta capitolul aferent temei din referința bibliografică</i> 2 |
| 11. | Numărătoarea cadastrală | prelegere care cuprinde expunerea temei, explicații și metode interactive, de dialog cu studenții în jurul unor concepte, teorii și soluții de practică judiciară. | 2 ore <i>A se consulta capitolul aferent temei din referința bibliografică</i> 2,7 |
| 12. | Sistemul de carte funciară reglementat de Legea nr. 7/1996. De la punerea în aplicare a legii și până la intrarea în vigoare a Noului Cod civil. Alcătuirea cărții funciare. | prelegere care cuprinde expunerea temei, explicații și metode interactive, de dialog cu studenții în jurul unor concepte, teorii și soluții de practică judiciară. | 2 ore <i>A se consulta capitolul aferent temei din referința bibliografică</i> 2,4,7 |
| 13. | Sistemul de carte funciară reglementat de Legea nr. 7/1996. De la punerea în aplicare a legii și până la intrarea în vigoare a Noului Cod civil. Felurile înscrierilor și acțiunile de carte funciară. | prelegere care cuprinde expunerea temei, explicații și metode interactive, de dialog cu studenții în jurul unor concepte, teorii și soluții de practică judiciară. | 2 ore <i>A se consulta capitolul aferent temei din referința bibliografică</i> 2,4,7 |
| 14. | Publicitatea imobiliară. Sistemul de carte funciară reglementat de Legea nr. 7/1996 și Noul Cod civil | prelegere care cuprinde expunerea temei, explicații și metode interactive, de dialog cu studenții în jurul unor concepte, teorii și soluții de practică judiciară. | 2 ore <i>A se consulta capitolul aferent temei din referința bibliografică</i> 2,4,7 |

Bibliografie**Referințe principale:**

- 1) Mirela Steluța Croitoru, *Retrocedarea terenurilor. Legea nr. 18/1991*, Ed. Hamangiu, 2010
- 2) Marian Nicolae, *Tratat de publicitate imobiliară*, Editura Universul Juridic, București, 2011.
- 3) Viorel Terzea, *Legile fondului funciar. Comentarii și explicații*, Ediția a 3-a, Ed. C.H.Beck, 2009; Ediția a 4-a, 2013.
- 4) Cornelii Bârsan, *Drept civil. Drepturile reale principale în reglementarea Noului Cod civil*, Editura Hamangiu, București, 2015.

**Referințe suplimentare:**

- 5) Corneliu Bârsan, *Drept civil. Drepturile reale principale*, Editura ALL Beck, București, 2001.
- 6) Liviu Pop, *Dreptul de proprietate și dezmembrămintele sale*, Editura LUMINA LEX, București, 2001.
- 7) Radu I. Motica, Anton Trăilescu, *Manual de drept funciar și publicitate imobiliară*, Editura ALL Beck, București, 2001.
- 8) Marian Nicolae, *Publicitatea imobiliară și noile cărți funciare*, Edit Press Mihaela S.R.L., București, 2000.
- 9) Nicolae Boș, *Cadastru general*, Editura ALL BECK, București, 2003
- 10) Marian Nicolae, *Tratat de publicitate imobiliară*, vol I-II, Editura Universul Juridic, București, 2006.
- 11) Denisa Livia Băldean, Gabriela Cristina Frențiu, *Fond funciar. Culegere de jurisprudență*, Ed. Universul Juridic, București, 2009
- 12) Flavius-Antoniou Baias, Eugen Chelaru, Rodica Constantinovici, Ioan Macovei, *Noul Cod civil – Comentariu pe articole*, Editura C.H. Beck, București, 2012.
- 13) Valeriu Stoica, *Drept civil. Drepturile reale principale*, Editura C.H. Beck, București, 2013.
- 14) Mihaela Cristina Mocanu, *Fond funciar, practică judiciară recentă*, Ed. Hamangiu, București, 2019; Ediția a II-a, 2022.

| 8.2 | Seminar / Laborator | Metode de predare | Observații (ore și referințe bibliografice) |
|-----|---|---|---|
| 1. | Seminar pentru fixarea unor cunoștințe dobândite în anii anteriori de studiu: Drepturile civile și clasificarea lor. Sistemul drepturilor reale | discuții având drept suport temele prezentate la curs și bibliografia recomandată, referate elaborate de studenți, dezbaterăa unor probleme de interes teoretic și practic, analiza soluțiilor cuprinse în materialele de practică judiciară. | 2 ore A se consulta capitolul aferent temei din referința bibliografică 4 |
| 2. | Reconstituirea dreptului de proprietate privată. | discuții având drept suport temele prezentate la curs și bibliografia recomandată, referate elaborate de studenți, dezbaterăa unor probleme de interes teoretic și practic, analiza soluțiilor cuprinse în materialele de practică judiciară. | 2 ore A se consulta capitolul aferent temei din referința bibliografică 1,3,11 |
| 3. | Registrul de transcripțiuni și inscripțiuni. | discuții având drept suport temele prezentate la curs și bibliografia recomandată, referate elaborate de studenți, dezbaterăa unor probleme de interes teoretic și practic, analiza soluțiilor cuprinse în materialele de practică judiciară. | 2 ore A se consulta capitolul aferent temei din referința bibliografică 2,4 |
| 4. | Evoluția sistemelor reale de publicitate imobiliară. | discuții având drept suport temele prezentate la curs și bibliografia recomandată, referate elaborate de studenți, dezbaterăa unor probleme de interes teoretic și practic, analiza soluțiilor cuprinse în materialele de practică judiciară. | 2 ore A se consulta capitolul aferent temei din referința bibliografică 2 |
| 5. | Numerotarea cadastrală | discuții având drept suport temele prezentate la curs și bibliografia recomandată, | 2 ore |



| | | | |
|----|---|--|---|
| | | referate elaborate de studenți, dezbaterile unor probleme de interes teoretic și practic, analiza soluțiilor cuprinse în materialele de practică judiciară. | <i>A se consulta capitolul aferent temei din referința bibliografică 2</i> |
| 6. | Publicitatea imobiliară. Sistemul de carte funciară reglementat de Legea nr. 115/1938. | discuții având drept suport temele prezentate la curs și bibliografia recomandată, referate elaborate de studenți, dezbaterile unor probleme de interes teoretic și practic, analiza soluțiilor cuprinse în materialele de practică judiciară. | 2 ore <i>A se consulta capitolul aferent temei din referința bibliografică 2,4</i> |
| 7. | Publicitatea imobiliară. Sistemul de carte funciară reglementat de Legea nr. 7/1996 și Noul Cod civil | discuții având drept suport temele prezentate la curs și bibliografia recomandată, referate elaborate de studenți, dezbaterile unor probleme de interes teoretic și practic, analiza soluțiilor cuprinse în materialele de practică judiciară. | 2 ore <i>A se consulta capitolul aferent temei din referința bibliografică 2,4</i> |

Bibliografie**Referințe principale:**

- 1) Mirela Steluța Croitoru, *Retrocedarea terenurilor. Legea nr. 18/1991*, Ed. Hamangiu, 2010
- 2) Marian Nicolae, *Tratat de publicitate imobiliară*, Editura Universul Juridic, București, 2011.
- 3) Viorel Terzea, *Legile fondului funciar. Comentarii și explicații*, Ediția a 3-a, Ed. C.H.Beck, 2009; Ediția a 4-a, 2013.
- 4) Corneliu Bârsan, *Drept civil. Drepturile reale principale în reglementarea Noului Cod civil*, Editura Hamangiu, București, 2015.

Referințe suplimentare:

- 5) Corneliu Bârsan, *Drept civil. Drepturile reale principale*, Editura ALL Beck, București, 2001.
- 6) Liviu Pop, *Dreptul de proprietate și dezmembrămintele sale*, Editura LUMINA LEX, București, 2001.
- 7) Radu I. Motica, Anton Trăilescu, *Manual de drept funciar și publicitate imobiliară*, Editura ALL Beck, București, 2001.
- 8) Marian Nicolae, *Publicitatea imobiliară și noile cărți funciare*, Edit Press Mihaela S.R.L., București, 2000.
- 9) Nicolae Boș, *Cadastru general*, Editura ALL BECK, București, 2003
- 10) Marian Nicolae, *Tratat de publicitate imobiliară*, vol I-II, Editura Universul Juridic, București, 2006.
- 11) Denisa Livia Bâldean, Gabriela Cristina Frențiu, *Fond funciar. Culegere de jurisprudență*, Ed. Universul Juridic, București, 2009
- 12) Flavius-Antoni Baiaș, Eugen Chelaru, Rodica Constantinovici, Ioan Macovei, *Noul Cod civil – Comentariu pe articole*, Editura C.H. Beck, București, 2012.
- 13) Valeriu Stoica, *Drept civil. Drepturile reale principale*, Editura C.H. Beck, București, 2013.
- 14) Mihaela Cristina Mocanu, *Fond funciar, practică judiciară recentă*, Ed. Hamangiu, București, 2019; Ediția a II-a, 2022.

9. Coroborarea conținutului disciplinei cu așteptările reprezentanților comunității, asociațiilor profesionale și angajatorilor reprezentativi din domeniul aferent programului

Disciplina contribuie la formarea abilităților profesionale specifice în corelația cu standardele profesionale aplicabile profesiilor juridice.

**10. Evaluare**

| Tip activitate | 10.1 Criterii de evaluare | 10.2 Metode de evaluare | 10.3 Pondere în nota finală (%) |
|---|--|---|---------------------------------|
| 10.4 Curs | Gradul de asimilare a cunoștințelor și ponderea rezolvării corecte a sarcinilor de examen | Examen scris | 50% |
| 10.5 Seminar/ Laborator | gradul de însușire a deprinderilor de analiză și prezentare - participarea la discuții, prezență activă. - calitatea documentarii, - corectitudinea alcatuirii temelor de seminar - claritatea și consistența intervențiilor | evaluare continuă - test docimologic cu itemi deschiși | 50% |
| 10.6 Standard minim de performanță | | | |
| Prezență cel puțin în proporție de 70% la activitățile de seminar. Respectarea termenelor de elaborare și predare a temelor de seminar. Nota minimă de promovare este 5 în urma parcurgerii etapelor de evaluare pe parcursul semestrului (cu participarea la cel puțin două activități de evaluare). Pentru participarea la examen în sesiunea de restanțe, studentul trebuie să fi participat la o activitate de evaluare din timpul semestrului, la care să fi obținut cel puțin nota 5. | | | |

Data completării
14.09.2023Titular de curs
Lector dr. Dan-Constantin TuduracheTitular de seminar
Lector dr. Dan-Constantin TuduracheData avizării în departament
25.09.2023Director de departament
Conf. Dr. Vasile-Septimiu Panainte