

DREPT IMOBILIAR
1. Date despre unitatea de curs/modul

Facultatea	Construcții, Geodezie și Cadastru				
Departamentul	Inginerie, Drept și Evaluarea Imobilului				
Ciclul de studii	Studii superioare de licență, ciclul I				
Programul de studiu	0731.5 Evaluarea și dezvoltarea Imobilului				
Anul de studiu	Semestrul	Tip de evaluare	Categoria formativă	Categoria de opționalitate	Credite ECTS
Drept imobiliar IV (învățământ cu frecvență)	VII	E	S – unitate de curs de specialitate	A - unitate de curs opțională	4
III (învățământ cu frecvență redusă)	VI	E			

2. Timpul total estimat

Total ore în planul de învățământ	Din care				
	Ore auditoriale		Lucrul individual		
	Curs	Laborator/seminar	lucrare de verificare	Studiul materialului teoretic	Pregătire aplicații
ZI, S. A. 013	30	30	20	20	20
F/R, S. A. 013	12	12	36	30	30

3. Precondiții de acces la unitatea de curs/modul

Conform planului de învățământ	Bazele Statului și Dreptului
Conform competențelor	✓ Capacitatea de a înțelege și explica reglementările în vigoare; ✓ Abilitatea de a căuta informații pe net, site-uri, blog-uri, de a analiza legislația, de a corobora acte normative; ✓ Cunoașterea teoriilor și conceptelor fundamentale ale dreptului civil, ale dreptului funciar și posedarea deprinderilor de soluționare a diferitor cazuri litigioase ce țin de exercitarea și apărarea dreptului de proprietate asupra bunurilor imobile; ✓ Capacitate de sintetizare și interpretare a informațiilor primite, de rezolvare a unor probleme de bază (spețe) și extinderea la probleme specifice; ✓ Dezvoltarea unor aptitudini de scris concis și clar, precum prezentare și dezbateri; ✓ Dezvoltarea capacității de muncă în echipă; ✓ Abilități de întocmire corectă a contractelor, altor acte civile.

4. Condiții de desfășurare a procesului educațional pentru

Curs	Prelegeri interactive, demonstrația, conversația, punerea în discuție a celor mai stringente probleme teoretice, dezbateri, analiza comparativă. Pentru prezentarea materialului teoretic în sala de curs este nevoie de proiector și calculator.
Laborator/seminar	- sală de seminar, video-proiector, laptop, platforma e-learning UTM online, internet. Seminare tematice, demonstrația, conversația, punerea în discuție a celor mai stringente probleme teoretice, mese rotunde, dezbateri, analiza comparativă, simularea proceselor de judecată, interpretarea articolelor din actele normative, comentarea practicii judiciare și hotărârile Plenului CSJ, înregistrări practice în Registrul Bunurilor Imobile. Lucru în grup,

	soluționarea spețelor.
--	------------------------

5. Competențe specifice acumulate

Competențe profesionale	CPL3. Aplicarea capacităților logice, comparative și deductive în soluționarea litigiilor de drept C3.1. Identificarea normelor juridice din sistemul de drept al RM și european și a principalelor instrumente juridice internaționale C3.2. Explicarea și interpretarea normelor juridice naționale, a celor europene și a prevederilor internaționale prin utilizarea cunoștințelor însușite C3.3. Identificare prevederilor legale din legislația RM, europeană sau internațională, aplicabile într-un context determinat C3.4. Realizarea studiului juridic și distingerea între prevederile relevante față de cele irelevante care au incidență în rezolvarea unor situații specifice C3.5. Elaborarea de proiecte profesionale cu utilizarea legislației RM și a celei europene și internaționale în vigoare
Competențe transversale	CT1. Realizarea sarcinilor profesionale în mod eficient și responsabil, cu respectarea regulilor deontologice specifice domeniului CT2. Aplicarea tehnicilor de muncă eficientă în echipă (cu elemente de interdisciplinaritate), cu respectarea palierelelor ierarhice CT3. Utilizarea eficientă a resurselor de comunicare și a surselor de informare și de formare profesională asistată, atât în limba română, cât și într-o limbă străină

6. Obiectivele unității de curs/modulului

Obiectivul general	pregătirea specialiștilor cu cunoștințe juridice corespunzătoare privind bunurile imobile și regimul juridic al acestora, în vederea activității practice a acestora în condițiile funcționării pieței bunurilor imobile, cadastrului bunurilor imobile și noului sistem de înregistrare a drepturilor asupra bunurilor imobile în RM.
Obiectivele specifice	✓ familiarizarea studenților cu cele mai importante noțiuni din domeniul publicității imobiliare prin compararea sistemelor de publicitate și prin prezentarea evoluției sistemelor de publicitate. ✓ însușirea unui set de cunoștințe teoretice profunde privind principiile fundamentale, subiecții dreptului imobiliar și legislației imobiliare, noțiunea de bun imobil, felurile și caracteristica acestora, conținutul și modurile de dobândire a dreptului de proprietate asupra bunurilor imobile, alte categorii juridice de bază privind bunurile imobile, regimul juridic al acestora și sistemul înregistrării de stat a drepturilor asupra acestora în RM, formarea bunurilor imobile, documentele necesare în vederea înregistrării diferitor bunuri imobile și drepturi asupra acestora, formele răspunderii pentru încălcarea legislației imobiliare. ✓ dezvoltarea capacității de analiză, sinteză și de utilizare adecvată a ansamblului integrat, coerent, dinamic și deschis de cunoștințe și abilități în vederea apărării utilizării adecvate a instituțiilor dreptului imobiliar și a procedurilor din domeniul publicității imobiliare.

7. Conținutul unității de curs/modulului

Tematica activităților didactice	Numărul de ore	
	învățământ cu frecvență	învățământ cu frecvență redusă
Tematica prelegerilor		

Drept imobiliar		
T1. Introducere în sistemul cadastral	2	0,5
T2. Subiecții sistemului cadastral. Registatorul	2	1
T3. Bunurile imobile - obiect al înregistrării de stat în cadastru.	2	1
T4. Drepturile patrimoniale supuse înregistrării de stat în cadastru	2	1
T5. Dreptul de proprietate asupra bunurilor imobile. Dezmembrămintele dreptului de proprietate.	2	1
T6. Modurile de dobândire și încetare a dreptului de proprietate asupra bunurilor imobile	2	1
T7. Privatizarea - mod specific de încetare/dobândire a dreptului de proprietate asupra bunurilor imobile	2	0,5
T8. Dreptul de vecinătate	2	0,5
T9. Lucrările cadastrale	2	0,5
T10. Registrul bunurilor imobile	2	1
T11. Formele de înregistrare	2	1
T12. Procedura înregistrării de stat a bunurilor imobile	2	1
T13. Documentele ce servesc drept temei pentru înregistrarea de stat a bunurilor imobile	2	0,5
T14. Formarea bunurilor imobile	2	1
T15. Răspunderea juridică pentru încălcarea legislației imobiliare	2	0,5
Total Drept imobiliar	30	12

Tematica activităților didactice	Numărul de ore	
	învățământ cu frecvență	învățământ cu frecvență redusă
Tematica lucrărilor de laborator/seminarelor		
Drept imobiliar		
T1. Introducere în sistemul cadastral	2	0,5
T2. Subiecții sistemului cadastral. Registatorul	2	1
T3. Bunurile imobile - obiect al înregistrării de stat în cadastru.	2	1
T4. Drepturile patrimoniale supuse înregistrării de stat în cadastru	2	1
T5. Dreptul de proprietate asupra bunurilor imobile. Dezmembrămintele dreptului de proprietate.	2	1
T6. Modurile de dobândire și încetare a dreptului de proprietate asupra bunurilor imobile	2	1
T7. Privatizarea - mod specific de încetare/dobândire a dreptului de proprietate asupra bunurilor imobile	2	0,5
T8. Dreptul de vecinătate	2	0,5
T9. Lucrările cadastrale	2	0,5
T10. Registrul bunurilor imobile	2	1
T11. Formele de înregistrare	2	1
T12. Procedura înregistrării de stat a bunurilor imobile	2	1
T13. Documentele ce servesc drept temei pentru înregistrarea de stat a bunurilor imobile	2	0,5
T14. Formarea bunurilor imobile	2	1
T15. Răspunderea juridică pentru încălcarea legislației imobiliare	2	0,5
Total Drept imobiliar	30	12

8. Referințe bibliografice

Principale	1) Băieșu, S. Dobândirea și încetarea dreptului de proprietate, Cartea II, art. 284 -376, în Comentariul Codului Civil al republicii Moldova. Chișinău: Tipografia Centrală, 2006. 816 p 2) Bălan, E., Iftene, C., Văcărelu, M. Proprietatea și domeniialitatea. Perspective și evoluții în spațiul administrativ. București: Wolter Kluwer, 2016. 296 p. 3) Burlacu, S.C. Exproprierea pentru cauza publică. București: LERAS, 2020. 90 p. 4) Cara-Rusnac, A. Regimul juridic al bunurilor imobile. Curs universitar. Chișinău: CEP USM, 2021. p. 280 5) Climov A., Grecu-Stăvilă I. <i>În ajutorul registratorului oficiului cadastral teritorial</i>. Chișinău: UTM, 2001. 6) Climov A., Teacă I., Grecu-Stăvilă I. <i>Constituirea proprietății private asupra terenurilor, crearea și funcționarea pieței funciare în RM</i>. Chișinău, Dinamo, 2004. 7) Climova A., Teacă I. <i>Drept imobiliar. Suport de curs</i>. Chișinău: UTM, 2011. 8) Puie O. <i>Regimul juridic al terenurilor. Cadastrul și publicitatea imobiliară asupra terenurilor</i>. București: Universul Juridic, 2014. 9) Teacă I., Climova A. <i>Drept funciar. Dicționar enciclopedic</i>. Chișinău: UTM, 2012. 10) <i>Codul civil al RM</i>, adoptat prin Legea nr.1107 din 06.06.2002 // M.O.Nr.82-86/661 din 22.06.2002. 11) <i>Codul funciar</i>, adoptat prin Legea nr.828-XII din 25 decembrie 1991. Republicat în Monitorul Oficial al RM nr.107/817 din 04.09.2001. 12) <i>Legea cadastrului bunurilor imobile</i> nr.1543-XIII din 25.02.1998. În: Monitorul Oficial al RM nr.44-46/318 din 21.05.1998.
Suplimentare	13) Marian S. <i>Cadastrul și publicitatea imobiliară. Teză de doctor în drept</i>. Chișinău, 2006. 14) Miclea M. <i>Mic lexicon de cadastru și carte funciară</i>. București: All Beck, 2000. 15) Motica R. I., Trăilescu A. <i>Drept funciar și publicitate imobiliară</i>. București: All Beck, 2001 16) Stahi T. Legal importance of the preliminary stage of expropriation for the cause of public utility. În: <i>XXI IBANES. International Balkan and Near Eastern Congress Series on Economics, Business and Management Plovdiv/Bulgaria</i>. 16-17 martie 2024, pp. 309-315 17) Stahi T. Conditions of expropriation and its implications on property rights. În: <i>Journal of Danubian Studies and Research</i>, Universitatea Danubius, Galați, 2021, nr. 2, vol. 11, p. 190-198 18) Stahi T. Indirect /factual expropriation (atypical form of expropriation)). În: <i>The international conference "history, culture, citizenship in the european union" Pitesti</i>, 06 May 2022, Pitesti, 2022 19) Stahi T. Some Theoretical and Practical Considerations regarding the Land Patrimony in the Republic of Moldova. În: <i>The 18 –th edition of the international conference "European Integration Realities and Perspectives. World Institutional Challenges in the post-COVID Era"</i>, Galați, România, 2023, p. 553-560. 20) Stahi T. Analiza funcțiilor și caracterilor juridice ale patrimoniului. În: <i>Studii juridice universitare</i>, 2016, nr. 2-4, p. 178-187. 21) Stahi T. Legislația și politica agrară. Armonizarea la standardele Uniunii Europene (UE) în Republica Moldova. În: <i>Lucrări științifice</i>, UASM. Chișinău, 2011, vol. 30 (Cadastru și Drept), p. 337-343. 22) Stahi T. Regimul juridic și piața funciară a terenurilor cu destinație agricolă în Republica Moldova. În: <i>Lucrări științifice</i> UASM. Chișinău, 2013, vol. 33 (Cadastru și Drept), p. 228-232 . 23) Stahi T. Evoluția istorică a conceptului de patrimoniu. În: <i>Materialele Conferinței Internațională Științifico-Practică „Conceptul de dezvoltare a statului de drept în Republica Moldova și Ucraina în contextul proceselor de Eurointegrare”</i>, Chișinău, 1-2 noiembrie

	2019, p. 87-91. 24) Stahi T. Noțiunea juridică a patrimoniului în doctrină și în legislația Republicii Moldova În: <i>Materialele Conferinței Internaționale Științifico-Practice „Statul, securitatea și drepturile omului în condițiile societății informaționale”</i>, USM, Chișinău, 2020, p. 228-244. 25) Stahi T. Evoluția conceptului de expropriere pentru cauză de utilitate publică și reglementarea exproprierii în dreptul comparat. În: <i>Simpozionul Internațional științifico - practic, dedicate aniversării a 70 de ani de la fondarea Facultății Cadastru și Drept „Reglementarea utilizării resurselor naturale: realizări și perspective”</i>. Chișinău, 2021, p. 481-486. 26) Stahi T. Importanța noțiunii de „utilitate publică” și declararea ei. În: <i>Simpozionul Internațional științifico - practic, dedicate aniversării a 70 de ani de la fondarea Facultății Cadastru și Drept „Reglementarea utilizării resurselor naturale: realizări și perspective”</i>. Chișinău, 2021, p. 533-536.
--	---

9. Evaluare

Forma de învățământ	Activitate periodică		Curentă	Lucru individual	Examen final
	Atestarea 1	Atestarea 2			
zi	15 %	15%	15 %	15 %	40%
f/r	25 %			25 %	50 %
Standard minim de performanță					
Prezența și activitatea la prelegeri și seminarii; Obținerea notei minime de „5” la fiecare evaluare; Activitate susținută în timpul semestrului; Exprimare clară și concisă a limbajului juridic general și special.					