

## FIȘA DISCIPLINEI

### 1. Date despre program

1.1 Instituția de învățământ superior	Universitatea de Vest din Timișoara
1.2 Facultatea / Departamentul	Facultatea de Drept
1.3 Catedra	Departamentul de Drept Privat
1.4 Domeniul de studii	Drept
1.5 Ciclu de studii	Master
1.6 Programul de studii / Calificarea	Carieră judiciară

### 2. Date despre disciplină

2.1 Denumirea disciplinei		Dobândirea, publicitatea și apararea dreptului de proprietate					
2.2 Titularul activităților de curs		prof. univ. dr. Irina Sferdian					
2.3 Titularul activităților de seminar		prof. univ. dr. Irina Sferdian					
2.4 Anul de studiu	I	2.5 Semestrul	I	2.6 Tipul de evaluare	E	2.7 Regimul disciplinei	DSi/DO

### 3. Timpul total estimat (ore pe semestru al activităților 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
<b>Distribuția fondului de timp:</b>					<b>ore</b>
Studiul după manual, suport de curs, bibliografie și notițe					53
Documentare suplimentară în bibliotecă, pe platformele electronice de specialitate / pe teren					10
Pregătire seminarii / laboratoare, teme, referate, portofolii și eseuri					20
Tutoriat					2
Examinări					2
Alte activități.....					-
<b>3.7 Total ore studiu individual</b>		<b>83</b>			
<b>3.8 Total ore pe semestru</b>		<b>125</b>			
<b>3.9 Numărul de credite</b>		<b>5</b>			

### 4. Precondiții (acolo unde este cazul)

4.1 de curriculum	• NU
4.2 de competențe	• NU

### 5. Condiții (acolo unde este cazul)

5.1 de desfășurare a cursului	• NU
5.2 de desfășurare a seminarului/laboratorului	• NU

### 6. Obiectivele disciplinei - rezultate așteptate ale învățării la formarea cărora contribuie parcurgerea și promovarea disciplinei

Cunoștințe	<ul style="list-style-type: none"> <li>• însușirea metodelor de cercetare și a paradigmelor de lucru din acest domeniu;</li> <li>• aprofundarea principiilor, conceptelor, teoriilor proprii disciplinei și a dispozițiilor legale naționale în materie;</li> <li>• aprofundarea principiilor, conceptelor, teoriilor proprii disciplinei și a dispozițiilor legale în materie, din cadrul sistemelor străine de drept care au constituit surse de inspirație în domeniu pentru legiuitorul român;</li> <li>• aprofundarea soluțiilor practicii judiciare naționale și străine în materie, respectiv a concordanței sau discordanței dintre acestea vizavi de soluțiile adoptate în domeniu, în dreptul național și în dreptul statelor care a constituit sursă de inspirație pentru legiuitorul român;</li> </ul>
Abilități	<ul style="list-style-type: none"> <li>• analiza, interpretarea, corelarea textelor legale și a practicii judiciare naționale în materie;</li> <li>• analiza comparativă a doctrinei autohtone în materie;</li> <li>• decelarea, analiza, interpretarea și corelarea textelor din legislație, doctrină și jurisprudență, având ca punct de pornire o problemă de drept concretă, specifică disciplinei;</li> <li>• prezentarea, interpretarea, analizarea comparativă a instituțiilor juridice din dreptul național precum și corelarea acestora cu instituțiile corespunzătoare din alte sisteme de drept în materie, care au constituit modele pentru legiuitorul român;</li> </ul>
Responsabilitate și autonomie	<ul style="list-style-type: none"> <li>• elaborarea unui studiu și / sau proiect profesional privind încadrarea juridică a unei situații de fapt utilizând principiile și metodele consacrate în cadrul disciplinei și având ca suport legislația, doctrina și jurisprudența referitoare la o problemă concretă;</li> <li>• realizarea obligațiilor profesionale în mod eficient și responsabil;</li> <li>• aplicarea tehnicilor de muncă în echipă cu abordarea unor spețe cu elemente de interdisciplinaritate;</li> <li>• utilizarea eficientă a resurselor de comunicare, precum și a resurselor de informare și de formare profesională asistată;</li> <li>• valorificarea optimă și creativă a propriului potențial în activitățile științifice, autoevaluarea periodică a performanțelor;</li> <li>• angajarea în relații de parteneriat cu alte persoane - instituții cu responsabilități similare;</li> </ul>

### 7. Conținuturi

7.1 Curs	Metode de predare	Observații
1. <b>Dobândirea proprietății prin act juridic</b> Există o obligație de a da ?	Expunerea, conversația euristică, problematizarea,	3 ore

Formalismul actului de transfer al proprietății Vânzarea bunului altuia	demonstrația logică	
<b>2. Acte preparatorii de transfer al proprietății</b> Promisiunile de vânzare versus pactul de opțiune Hotărârea judecătorească ce ține loc de contract	Expunerea, conversația euristică, problematizarea, demonstrația logică	3 ore
<b>3. Dreptul de preemțiune la dobândirea terenurilor</b> Preemțiunea în cazul vânzării terenurilor agricole Preemțiunea în cazul vânzării terenurilor forestiere	Expunerea, conversația euristică, problematizarea, demonstrația logică	3 ore
<b>4. Accesiunea imobiliară artificială</b> Dobândirea proprietății asupra construcțiilor prin edificare	Expunerea, conversația euristică, problematizarea, demonstrația logică	3 ore
<b>5. Uzucapiunea</b> <b>Probleme controversate legate de aplicarea legii în timp</b>	Expunerea, conversația euristică, problematizarea, demonstrația logică	3 ore
<b>6. Apărarea dreptului de proprietate asupra bunurilor mobile</b>	Expunerea, conversația euristică, problematizarea, demonstrația logică	3 ore
<b>7. Apărarea dreptului de proprietate asupra bunurilor imobile</b>	Expunerea, conversația euristică, problematizarea, demonstrația logică	3 ore
<b>8. Principiile de carte funciară</b>	Expunerea, conversația euristică, problematizarea, demonstrația logică	2 ore
<b>9.Înscrierile de carte funciară</b> Intabularea Înscrierea provizorie Notarea	Expunerea, conversația euristică, problematizarea, demonstrația logică	3 ore
<b>10.Aparența de carte funciară.</b> Efectul achizitiv de drept al posesiei tabulare. Comparăție între uzucapiunea tabulară și principiul publicității materiale a cărților funciare	Expunerea, conversația euristică, problematizarea, demonstrația logică	3 ore
<b>11. Noțiunea de imobil înscris în cartea funciară. Modificări aduse imobilului .</b> Alipire, dezlipire, rectificare de suprafață	Expunerea, conversația euristică, problematizarea, demonstrația logică	3 ore
<b>12. Acțiunile de carte funciară</b> Acțiunea în prestație tabulară Comparăție cu acțiunea în acordarea rangului preferențial	Expunerea, conversația euristică, problematizarea, demonstrația logică	3 ore

<b>13.</b> Acțiunile de carte funciară Acțiunea în rectificare Acțiunea în justificare	Expunerea, conversația euristică, problematizarea, demonstrația logică	3 ore
<b>14. Radierea drepturilor înscrise în cartea funciară</b> Radierea din oficiu Radierea prin acord Radierea pe cale de acțiune	Expunerea, conversația euristică, problematizarea, demonstrația logică	3 ore
<b>7.2 Seminar / laborator</b>	<b>Metode de predare</b>	<b>Observații</b>
<b>Dobândirea proprietății prin act juridic</b> <b>Acte preparatorii de transfer al proprietății</b>	Exercițiul, studiul de caz, activitatea pe grupe, activitatea independentă	1 oră
<b>Dreptul de preemțiune la dobândirea terenurilor</b> <b>Accesiunea imobiliară artificială</b>	Exercițiul, studiul de caz, activitatea pe grupe, activitatea independentă	1 oră
<b>Uzucapiunea</b> <b>Probleme controversate legate de aplicarea legii în timp</b>	Exercițiul, studiul de caz, activitatea pe grupe, activitatea independentă	1 oră
<b>Dobândirea dreptului de proprietate de către stat și unitățile administrativ-teritoriale</b>	Exercițiul, studiul de caz, activitatea pe grupe, activitatea independentă	1 oră
<b>Apărarea dreptului de proprietate asupra bunurilor mobile și imobile</b>	Exercițiul, studiul de caz, activitatea pe grupe, activitatea independentă	1 oră
<b>Înscrierile de carte funciară</b> <b>Principiile de carte funciară</b>	Exercițiul, studiul de caz, activitatea pe grupe, activitatea independentă	1 oră
<b>Acțiunile de carte funciară</b>	Exercițiul, studiul de caz, activitatea pe grupe, activitatea independentă	1 oră

## **Bibliografie**

### **Obligatorie**

**Irina Sferdian- Drept civil. Drepturile reale principale – Studiu aprofundat**, Editura Hamangiu, București, 2021

### **Alternativă**

1. **Valeriu Stoica- Drept civil. Drepturile reale**, Editura C.H. Beck, București, 2017

### **Facultativă**

1. **Corneliu Bîrsan- Drept civil. Drepturile reale**, Editura Hamangiu, București, 2020

### **Legislație**

1. Codul civil
2. Legea nr. 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară
3. Legea nr. 71/2011 pentru punerea în aplicare a Codului civil, cu modificările ulterioare

## **8. Coroborarea conținuturilor disciplinei cu așteptările reprezentanților comunității epistemice, asociațiilor profesionale și angajatori reprezentativi din domeniul aferent programului**

- Întreaga activitate didactică aferentă disciplinei de Drept civil. Drepturile reale este îndreptată înspre dobândirea de către studenți a unor competențe profesionale și transversale care să le asigure acestora, la finalul studiilor ciclului de licență, integrarea cât mai facilă pe piața muncii, în toate domeniile de activitate specifice

## **9. Evaluare**

Tip activitate	9.1 Criterii de evaluare	9.2 Metode de evaluare	9.3 Pondere din nota finală
9.4 Curs	Se verifică îndeplinirea de către fiecare student a standardelor minime de performanță	Examinare orală	75%
9.5 Seminar / laborator	Se verifică îndeplinirea de către fiecare student a standardelor minime de performanță	Activitatea la seminar este apreciată în funcție de evaluarea periodică a fiecărui student în urma chestionării orale a acestuia cu privire la problemele ridicate în doctrină și în jurisprudență în materia Dreptului civil. Drepturile reale.	25%
9.6 Standard minim de performanță			
<ul style="list-style-type: none"><li>• cunoașterea și utilizarea adecvată a limbajului juridic propriu, precum și a noțiunilor specifice disciplinei de Dreptul civil. Drepturile reale în elaborarea discursului oral sau scris</li><li>• elaborarea unui proiect profesional incluzând argumentarea metodelor, tehnicilor, procedurilor și instrumentelor aplicate pe baza principiilor, paradigmelor și</li></ul>			

- conceptelor juridice specifice Dreptului civil. Drepturile reale
- utilizarea adecvată a legislației din domeniul Dreptului civil. Drepturile reale, în acord cu doctrina și cu jurisprudența în materie, în scopul soluționării unei probleme de drept concrete
  - realizarea unui proiect sau a unui studiu privind raportul dintre una sau mai multe instituții juridice din domeniul Dreptului civil. Drepturile reale

#### 10. Desfășurarea activității didactice și de evaluare în mediul online

Platforma de e-learning utilizată	Aplicația de video-conferință ce va fi utilizată	Condițiile tehnice necesare pentru participarea la procesul educațional și la procesul de evaluare	Modalitatea/platforma prin care suportul de curs poate fi consultat în format electronic și în care pot fi accesate alte resurse de învățare / bibliografice în format digital
Moodle / Google Classroom			
Moodle	Google Meet	Studentul are nevoie de acces la mijloace tehnice specifice, în vederea participării la procesul educațional și la cel de evaluare: desktop / laptop / tabletă / smartphone conectate la internet, care permit accesul pe platforma de e-learning utilizată, precum și instalarea aplicației de video-conferință folosite. În vederea desfășurării optime a procesului de învățământ, logarea studentului pe platforma de e-learning utilizată se va face exclusiv de pe contul instituțional (prenume.nume anul nașterii@e-uvt.ro).	<a href="https://elearning.e-uvt.ro/">https://elearning.e-uvt.ro/</a>

Data completării

18.09.2024

Semnătura titularului de curs

prof. dr. Irina Sferdian

Semnătura titularului de seminar

prof. dr. Irina Sferdian

Data avizării în catedră/departament

18.09.2024

Semnătura șefului catedrei/departamentului

conf. dr. Florin I. Mangu