

1. Informație de identificare a cursului

Facultatea: Drept și Științe Sociale

Catedra: Drept

Domeniul general de studiu: 38 Drept

Domeniul de formare profesională la ciclul I/II: 381 Drept

Denumirea specialității/specializării: 381.1 Drept

Administrarea unității de curs:

Codul unității de curs	Credite ECTS	Total ore	Repertizarea orelor zi / f/r			Forma de evaluare	Limba de predare
			Curs.	Sem.	LI		
S.05.A.48	4	120	30/20	30/4	60/96	Examen	română

Titular: Dănoi Ion lect. univ., dr., e-mail – danoiion@gmail.com

2. Integrearea cursului în programul de studii

Una dintră prioritățile Republicii Moldova în noile condiții ale economiei de piață este dezvoltarea unei piețe libere a proprietăților imobiliare. Statul este însă interesat de cunoașterea situației bunurilor imobile pentru a căror transmitere ori deținere percepe taxe și impozite care constituie o importantă sursă de venituri ale bugetului public. De aceea, statul trebuie să recurgă la diferite procedee prin care proprietarii și posesorii de imobile să fie obligați la îndeplinirea anumitor formalități de evidență și publicitate.

Publicitatea imobiliară are ca obiect înscrierea în Registrul bunurilor imobile a actelor și faptelor juridice referitoare la imobilele din aceeași localitate. Scopul activității de publicitate imobiliară este de a asigura accesul liber, cu ușurință și în timp util, al tuturor celor interesați la informațiile în legătură cu situația juridică a imobilelor

Publicitatea imobiliară se întemeiază pe sistemul de evidență al cadastrului general care este un sistem unitar și obligatoriu de evidență tehnică, economică și juridică prin care se realizează identificarea, înregistrarea și reprezentarea pe hărți și planuri cadastrale a tuturor terenurilor, precum și celorlalte bunuri imobile de pe întreg teritoriul țării, indiferent de destinația lor și de proprietari.

Pornind de la considerentele menționate, prezentul program a fost conceput să conțină cât mai vaste și utile informații necesare studenților în scopul de a-i ajuta să capete cunoștințe profunde în domeniul publicității imobiliare și a-și forma deprinderi în scopul utilizării lor în practică.

3. Competențele dezvoltate în cadrul cursului

Competențele dezvoltate în cadrul disciplinei “Publicitatea imobiliară”

- *La nivel de cunoaștere și înțelegere:*
 - să definească noțiunea de publicitate imobiliară;
 - să identifice obiectul de studiu al disciplinei publicitate imobiliară;
 - să determine importanța studiului publicității imobiliare;
 - să definească obiectul și scopul publicității imobiliare
- *La nivel de aplicare:*
 - să delimiteze raporturile juridice cu referire la publicitatea imobiliară de alte categorii de raporturi juridice, funciare, civile, administrative etc.

- să interpreteze normele juridice privind publicitatea imobiliară: logic, extensiv, restrictiv etc.
- să determine limitele de aplicare a normelor juridice cu privire la publicitatea imobiliară;
- să compare legislația națională cu privire la publicitatea imobiliară cu cea a altor state (Rederația Rusă, România, Franța, ș.a.).
- *La nivel de integrare:*
 - să determine rolul și importanța publicității imobiliare în doctrina și practica judiciară;
 - să deducă problemele actuale în vederea aplicării normelor juridice referitoare la publicitatea imobiliară, precum și situațiile în care legislația în domeniu este imperfectă;
 - să propună modificări sau soluții noi în vederea lichidării situațiilor în care este lacunară legislația în domeniul publicității imobiliare

IV. TEMATICA ȘI REPARTIZAREA ORIENTATIVĂ A ORELOR

a) Tematica și repartizarea orientativă a orelor la curs

N.	Tema	Numărul de ore zi / f/r
1	NOȚIUNI INTRODUCATIVE PRIVIND PUBLICITATEA IMOBILIARĂ	4/2 ore
2	CADASTUL BUNURILOR IMOBILE	4/2 ore
3	REGISTRUL BUNURILOR IMOBILE	5/4 ore
4	NOȚIUNEA, FELUL ȘI REGIMUL JURIDIC AL ÎNSCRIERILOR ÎN REGISTRUL BUNURILOR IMOBILE	5/4 ore
5	DREPTURILE TABULARE	4/4 ore
6	FORMAREA ȘI ÎNREGISTRAREA BUNURILOR IMOBILE	4/2 ore
7	PARTICULARITĂȚILE ÎNSCRIERII DREPTULUI DE PROPRIETATE	4/2 ore

b) Tematica și repartizarea orientativă a orelor la seminar.

N.	Tema	Numărul de ore zi / f/r
1	NOȚIUNI INTRODUCATIVE PRIVIND PUBLICITATEA IMOBILIARĂ	4 ore
2	CADASTUL BUNURILOR IMOBILE	4/2 ore
3	REGISTRUL BUNURILOR IMOBILE	5/2 ore
4	NOȚIUNEA, FELUL ȘI REGIMUL JURIDIC AL ÎNSCRIERILOR ÎN REGISTRUL BUNURILOR IMOBILE	5 ore
5	DREPTURILE TABULARE	4 ore
6	FORMAREA ȘI ÎNREGISTRAREA BUNURILOR IMOBILE	4 ore
7	PARTICULARITĂȚILE ÎNSCRIERII DREPTULUI DE PROPRIETATE	4 ore

V. CONȚINUTUL ȘI OBIECTIVE DE REFERINȚĂ

CONȚINUTUL DISCIPLINEI	OBIECTIVE DE REFERINȚĂ
I. NOȚIUNI INTRODUCATIVE PRIVIND PUBLICITATEA IMOBILIARĂ	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Să definească noțiunea de publicitate imobiliară ✓ Să argumenteze importanța publicității imobiliare

<p>1. Noțiunea de publicitate imobiliară.</p> <p>2. Esența tehnică, economică și juridică a publicității imobiliare.</p> <p>3. Obiectul și scopul publicității imobiliare.</p> <p>4. Funcțiile publicității imobiliare.</p> <p>5. Bunurile imobile. Noțiune. Clasificare.</p>	<p>✓ Să determine principiile publicității imobiliare</p> <p>✓ Să determine obiectul publicității imobiliare</p> <p>✓ Să definească scopul publicității imobiliare</p> <p>✓ Să caracterizeze funcțiile publicității imobiliare</p> <p>✓ Să identifice efectele publicității imobiliare</p> <p>✓ Să definească bunurile imobile</p>
<p>2. CADASTUL BUNURILOR IMOBILE</p> <p>1. Noțiunea, obiectivele și funcțiile cadastrului bunurilor imobile</p> <p>2. Originea și evoluția cadastrului bunurilor imobile</p> <p>3. Sistemul organelor cadastrale</p>	<p>✓ Să definească noțiunea de cadastru al bunurilor imobile</p> <p>✓ Să constate obiectivele cadastrului bunurilor imobile</p> <p>✓ Să definească funcțiile cadastrului bunurilor imobile</p> <p>✓ Să aprecieze importanța cadastrului bunurilor imobile</p> <p>✓ Să identifice originea și evoluția cadastrului bunurilor imobile</p> <p>✓ Să definească sistemul organelor cadastrale</p>
<p>3. REGISTRUL BUNURILOR IMOBILE</p> <p>1. Noțiunea registrului bunurilor imobile</p> <p>2. Principiile registrului bunurilor imobile</p> <p>3. Structura registrului bunurilor imobile.</p> <p>4. Conținutul registrului bunurilor imobile</p>	<p>✓ Să definească noțiunea de registru al bunurilor imobile</p> <p>✓ Să determine importanța registrului bunurilor imobile</p> <p>✓ Să constate principiile registrului bunurilor imobile</p> <p>✓ Să caracterizeze conținutul principiilor registrului bunurilor imobile;</p> <p>✓ Să determine structura registrului bunurilor imobile</p> <p>✓ Să caracterizeze conținutul registrului bunurilor imobile</p>
<p>4. NOȚIUNEA, FELUL ȘI REGIMUL JURIDIC AL ÎNSCRIERILOR ÎN REGISTRUL BUNURILOR IMOBILE</p> <p>1. Noțiunea de înscriere în registrul bunurilor imobile</p> <p>2. Felurile înscrierilor în registrului bunurilor imobile.</p> <p>- Intabularea</p> <p>- Înscrierea provizorie</p> <p>- Notarea</p> <p>3. Efectele înscrierilor în registrul bunurilor imobile</p>	<p>✓ Să definească noțiunea de înscriere în registrul bunurilor imobile</p> <p>✓ Să constate felurile înscrierilor în registrul bunurilor imobile;</p> <p>✓ Să determine regimul juridic al înscrierilor în registrul bunurilor imobile</p> <p>✓ Să analizeze categoriile de înscrieri în registrul bunurilor imobile</p> <p>✓ Să definească noțiunea de intabulare, înscriere provizorie și notare în registrul bunurilor imobile</p> <p>✓ Să determine obiectul înscrierilor în registrul bunurilor imobile</p> <p>✓ Să diferențieze diferitele feluri de înscriere în registrul bunurilor imobile;</p> <p>✓ Să determine efectele înscrierilor în registrul bunurilor imobile.</p>
<p>5. DREPTURILE TABULARE</p> <p>1. Noțiuni generale.</p> <p>2. Dreptul de proprietate.</p> <p>3. Drepturile reale principale corespunzătoare dreptului de proprietate</p>	<p>✓ Să definească noțiunea de drepturi tabulare;</p> <p>✓ Să enumere principalele drepturi tabulare;</p> <p>✓ Să clasifice drepturile tabulare;</p> <p>✓ Să definească dreptul de proprietate;</p> <p>✓ Să determine formele de proprietate;</p> <p>✓ Să caracterizeze drepturile reale principale corespunzătoare dreptului de proprietate</p>
<p>6. FORMAREA ȘI ÎNREGISTRAREA BUNURILOR IMOBILE</p> <p>1. Generalități</p> <p>2. Procedura de formare a bunurilor imobile</p> <p>3. Modalități de înregistrare a bunurilor imobile</p> <p>4. Dosarul cadastral</p>	<p>✓ Să descrie procedura de formare a bunurilor imobile;</p> <p>✓ Să definească înregistrarea primară selectivă și înregistrarea curentă a bunurilor imobile;</p> <p>✓ Să definească înregistrarea primară masivă a bunurilor imobile</p> <p>✓ Să caracterizeze dosarul cadastral al bunurilor imobile</p>
<p>7. PARTICULARITĂȚILE ÎNSCRIERII DREPTULUI DE PROPRIETATE</p> <p>1. Înscrierea dreptului de proprietate în temeiul contractului de schimb</p> <p>2. Înscrierea dreptului de proprietate în devălmășie</p> <p>3. Înscrierea dreptului de proprietate în diviziune</p> <p>4. Înscrierea dreptului de proprietate al persoanelor juridice</p>	<p>✓ Să determine procedura de înscriere a dreptului de proprietate în temeiul contractului de schimb</p> <p>✓ Să determine particularitățile înscrierii dreptului de proprietate în devălmășie;</p> <p>✓ Să determine particularitățile înscrierii dreptului de proprietate în diviziune;</p> <p>✓ Să determine particularitățile înscrierii dreptului de proprietate al persoanelor juridice de drept privat</p> <p>✓ Să determine particularitățile înscrierii dreptului de proprietate al persoanelor juridice de drept public</p>

VI. Lucrul individual cu studenții

Nr.d/ o	Conținutul lucrului individual	Nr. de ore zi / f/r
1.	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Să definească noțiunea de publicitate imobiliară Să determine obiectul publicității imobiliare ✓ Să definească scopul publicității imobiliare ✓ Să caracterizeze funcțiile publicității imobiliare Să definească bunurile imobile 	6 /10 ore
2.	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Să definească noțiunea de cadastru al bunurilor imobile ✓ Să constate obiectivele cadastrului bunurilor imobile ✓ Să definească funcțiile cadastrului bunurilor imobile 	6/10 ore
3	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Să definească noțiunea de registru al bunurilor imobile ✓ Să determine importanța registrului bunurilor imobile ✓ Să constate principiile registrului bunurilor imobile 	8/12 ore
4	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Să determine structura registrului bunurilor imobile ✓ Să caracterizeze conținutul registrului bunurilor imobile 	8/12 ore
5	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Să constate felurile înscrierilor în registrul bunurilor imobile; ✓ Să determine regimul juridic al înscrierilor în registrul bunurilor imobile ✓ Să analizeze categoriile de înscrieri în registrul bunurilor imobile ✓ Să definească noțiunea de intabulare, înscriere provizorie și notare în registrul bunurilor imobile 	7/12 ore
6	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Să definească noțiunea de drepturi tabulare; ✓ Să enumere principalele drepturi tabulare; ✓ Să clasifice drepturile tabulare; ✓ Să definească dreptul de proprietate; ✓ Să determine formele de proprietate; 	6/10 ore
7	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Să descrie procedura de formare a bunurilor imobile; ✓ Să definească înregistrarea primară selectivă și înregistrarea curentă a bunurilor imobile; ✓ Să definească înregistrarea primară masivă a bunurilor imobile 	6/10 ore
8	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Să determine procedura de înscriere a dreptului de proprietate în temeiul contractului de schimb ✓ Să determine particularitățile înscrierii dreptului de proprietate în devălmășie; ✓ Să determine particularitățile înscrierii dreptului de proprietate în diviziune; 	6/10 ore
9	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Să determine particularitățile înscrierii dreptului de proprietate al persoanelor juridice de drept privat ✓ Să determine particularitățile înscrierii dreptului de proprietate al persoanelor juridice de drept public 	6/10 ore
	Total	60/96 ore

VI. TEMATICA ORIENTATIVĂ A TEZELOR DE AN / TEZELOR DE LICENȚĂ

1. Cadastrul bunurilor imobile.
2. Registrul bunurilor imobile.
3. Drepturile tabulare
4. Formarea și înregistrarea bunurilor imobile

VII. Evaluare

1. Evaluări sumative periodice: lucrări de control; testări.

Model:

Noțiuni introductive privind publicitatea imobiliară

- a. Definiți noțiunea de publicitate imobiliară.
- b. Determinați obiectul și scopul publicității imobiliare.
- c. Descrieți funcțiile publicității imobiliare.

Felul și regimul juridic al înscrierilor în registrul bunurilor imobile

- a. Definiți noțiunea de intabulare în registrul bunurilor imobile
- b. Definiți noțiunea de înscriere provizorie în registrul bunurilor imobile
- c. Definiți noțiunea de notare în registrul bunurilor imobile
- d. Determinați efectele înscrierilor în registrul bunurilor imobile

Principiile publicității imobiliare

- a) Determinați principiile publicității imobiliare.
- b) Definiți principiul disponibilității și principiul publicității înscrierilor în registrul bunurilor imobile.
- c) Argumentați aplicarea practică a principiului forței probante a înscrierilor în registrul bunurilor imobile.

VI. TEMATICA ORIENTATIVĂ A TEZELOR DE AN VIȘTELEOR DE LICENȚĂ

- 1. Calendarul lunarilor imobiliare
- 2. Registrul bunurilor imobile
- 3. Durata de valabilitate
- 4. Formarea și înregistrarea bunurilor imobile

VI. Evaluare

2. Evaluarea sumativă finală.

Model:

Universitatea de Stat „Alec Russo” din Bălți
Facultatea de Drept și Științe Sociale
Catedra de Drept

Aprob

Șef Catedră E.Botnari

Test _____

Pentru susținerea examenului la disciplina Publicitate imobiliară
Anul III, grupa _____

Subiectul I. Noțiuni introductive privind publicitatea imobiliară

Activitate de evaluare

- a) Definiți noțiunea de publicitate imobiliară
- b) Argumentați importanța publicității imobiliare
- c) Determinați obiectul și scopul publicității imobiliare.

Subiectul II. Particularitățile înscrierii dreptului de proprietate

Activitate de evaluare

- a) Determinați procedura de înscriere a dreptului de proprietate în temeiul contractului de schimb.
- b) Determinați particularitățile înscrierii dreptului de proprietate în devălmășie;
- c) Determinați particularitățile înscrierii dreptului de proprietate în diviziune;

Examinator _____

VIII. Resurse informaționale ale cursului

I. Acte normative

1. Constituția Republicii Moldova din 29.07.1994. În: „Monitorul Oficial al Republicii Moldova”, 1994, nr.1.
3. Codul civil al Republicii Moldova, aprobat prin Legea nr. 1107 din 06.06. 2002. În: „Monitorul Oficial al Republicii Moldova”, 2002, nr. 82-86.
9. Codul funciar, aprobat prin Legea nr. 828-XII din 25.12.1991 [republicat]. În: „Monitorul Oficial al Republicii Moldova”, 2001, nr. 107.

atribuirea terenurilor. În: „Monitorul Oficial al Republicii Moldova”, 1996, nr.35-37.

II. Acte judiciare.

Acte ale Agenției Resurse Funciare și Cadastru

83. Instrucțiunea cu privire la ordinea formării și evidenței numerelor cadastrale ale bunurilor imobile, aprobată prin Ordinul Agenției Relații Funciare și Cadastru nr. 190 din 29.12.1998. În: „Monitorul Oficial al Republicii Moldova”, 2004, nr. 35-38 [republicata].

84. Instrucțiunea cu privire la modul de elaborare și actualizare a planurilor cadastrale și geometrice aprobată prin ordinul Agenției Relații Funciare și Cadastru, nr. 107 la 27.05.2003.

85. Instrucțiunea cu privire la înregistrarea bunurilor imobile și a drepturilor asupra lor, aprobată de Agenția Relații Funciare și Cadastru la 22 iunie 2005 prin ordinul nr. 112, înregistrat la Ministerul Justiției al Republicii Moldova cu nr. 423 din 17 octombrie 2005.

86. Scrisoarea instructivă din 25 decembrie 1998 nr. 01-345 privind lista documentelor ce confirmă drepturile asupra bunurilor imobile aprobată de Agenția Relații Funciare și Cadastru.

III. Studii, monografii, articole de specialitate.

1. Adam, Ioan. Regimul juridic al dobândirii și înstrăinărilor imobilelor – terenuri și construcții. București: Europa Nova. - 1996.
2. Albu, Ioan. Noile cărți funciare. București: Lumina Lex, 1997.
3. Baieș, Sergiu. Modurile de apariție și de stingere a dreptului de proprietate. În: „Analele științifice ale USM. Științe juridice”, Facultatea de Drept. Chișinău, 1998
4. Bîrsan, Corneliu. Regimul juridic al bunurilor imobile. București, Editura Științifică și Enciclopedică, 1983
5. Bocșan, M. D. Natura juridică a acțiunii în prestație tabulară. În: „Dreptul”, 1998, nr. 10.
6. Bradianu, Salvator. În legătură cu dobândirea drepturilor reale imobiliare prin uzucapiune, în regimul de carte funciară. În: „Revista româna de Drept” nr. 5, 1977.
7. Chelaru, E. Circulația juridică a terenurilor. București, ALL BECK, 1996.
8. Chirica, Dan. Publicitatea transferurilor imobiliare în sistemul de publicitate al cărților funciare. În: „Dreptul”, 1992, nr. 4.
9. Guțu, Vladimir; Guțu, Dumitru; Guțu, Olga. Sociologia cadastrului bunurilor imobile. Îndrumar teoretic și practic. Chișinău, CEP USM, 2006.
10. Guțu, Vladimir; Guțu, Dumitru; Guțu, Olga. Probleme politico-juridice și social-economice ale creării cadastrului bunurilor imobile, Chișinău, CEP USM, 2006.
11. Laday, Ștefan. Cartile funciare. Editia a II-a. Cluj-Napoca, 1927.
12. Lupulescu, Dumitru. Drepturile reale principale. București, Lumina Lex, 1997.
13. Marian, Nicolae. Publicitatea imobiliară și noile cărți funciare. București, Editura Press Mihaela, 2000.
14. Marian, Nicolae. Cadastru și cartea funciară. București, ALL, 1995.
15. Marian Silvia. Dreptul de proprietate asupra imobilului, documentarea și garanția acestuia. În: „Drept, Economie și Informatică”, 2000, nr.4.
16. Miclea, Mircea. Cadastru și cartea funciară. București, ALL, 1995.
17. Mihăilă, Mircea; Corcodel, Gheorghe și Chirilov, Ioan. Cadastrul general și publicitatea imobiliară: Bazele și lucrările componente. București, „Ceres”, 1995.
18. Motica, Radu I. și Trailescu, Anton. Manual de drept și publicitate imobiliară: Noile cărți funciare. București, All Beck, 2001.
19. Ресин В.И., Экономика недвижимости, Москва, Дело, 2000.
20. Витрянский В.В., Путь совершенствования законодательства о недвижимом имуществе, Хозяйство и право, Москва, 2003.