

MINISTERUL EDUCAȚIEI AL REPUBLICII MOLDOVA
UNIVERSITATEA DE STAT „ALECU RUSSO” DIN BĂLȚI
FACULTATEA DE DREPT ȘI ȘTIINȚE SOCIALE
CATEDRA DE DREPT PRIVAT

C U R R I C U L U M UNIVERSITAR

la unitatea de curs

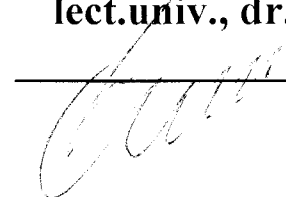
DREPT FUNCİAR ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

Ciclul I - studii superioare de licență

Codul și denumirea domeniului general de studiu: *31 Științe politice*

Codul și denumirea specialității: *313.1 Administrație publică*

AUTOR:
Dănoi Ion
lect.univ., dr.



Bălți – 2016

Discutat și aprobat la ședința Catedrei de drept privat

Proces-verbal nr. 2 din 23.09.2016

Șeful Catedrei de drept privat  conf. univ., dr. Ina ODINOKAIA

Discutat și aprobat la ședința Consiliului Facultății de Drept și Științe Sociale

Proces-verbal nr. 3 din 30.09.2016

Decanul Facultății de Drept și Științe Sociale _____ conf. univ., dr. Vitalie RUSU

1. Informație de identificare a cursului

Facultatea: Drept și Științe Sociale

Catedra: Drept

Domeniul general de studiu: 31 Științe politice

Domeniul de formare profesională la ciclul I/II: Ciclul I, studii superioare de licență

Denumirea specialității/specializării: 313.1 Administrație publică

| Administrarea unității de curs | | | | | | | | | |
|--------------------------------|------------------------------------|--------------|-----------|---------------------|-----------|-----------|-------------------|-------------------|------------------|
| Studii cu frecvență | Codul unității de curs / modulului | Credite ECTS | Total ore | Repartizarea orelor | | | | Forma de evaluare | Limba de predare |
| | | | | Prelegeri | Seminarii | Laborator | Studiu individual | | |
| ZI | S.05.A.139 | 4 | 120 | 30 | 30 | | 60 | Examen | română |
| FR | S.06.A.138 | 4 | 120 | 20 | 4 | | 96 | Examen | română |

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

2. Integrarea cursului în programul de studii

Una dintre 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.

Dreptul funciar și publicitatea imobiliară reprezintă, una din ramurile importante ale sistemului nostru de drept, reieșind din faptul că pământul în Republica Moldova constituie tezaurul național a statului, ceea ce determină însemnătatea lui economică primordială pentru toate sferele de activitate umană.

Dreptul funciar și publicitatea imobiliară se extinde direct în viața și activitatea cotidiană practic a tuturor categoriilor de cetățeni, mai cu seamă din localitățile rurale și respectiv, un obiect de studiu în cadrul Facultăților de Drept.

Scopul de bază a obiectului vizat de studiu constă în aceea de a oferi studenților un volum necesar de cunoștințe în domeniul legislației funciare pentru aplicarea acestora în activitatea practică.

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 dreptului funciar și publicității imobiliare și a-și forma deprinderi în scopul utilizării lor în practică.

3. COMPETENȚE PREALABILE

- Înțelegerea corectă a teoriilor, paradigmelor și metodologiilor din domeniul administrației publice;
- Delimitarea proprietății publice de proprietatea privată;
- Cunoașterea atribuțiilor și competențelor administrației publice locale;
- Utilizarea eficientă a resurselor de comunicare și a surselor de informare.

| 4. COMPETENȚELE DEZVOLTATE ÎN CADRUL CURSULUI | |
|---|--|
| <i>Competențe profesionale:</i> | <i>Competențe transversale:</i> |
| <p>CP1. Operarea cu noțiunile, conceptele, teoriile și metodele de bază ale dreptului funciar și publicității imobiliare.</p> <p>CP2. Aplicarea practică a corelațiilor dintre norma specială și norma generală în cadrul regulilor de înregistrare a drepturilor tabulare în registrul bunurilor imobile.</p> <p>CP3. Aptitudinea de a aplica regulile de interpretare a normelor juridice civile (tabulare) unor situații practice concrete.</p> <p>CP4. Identificarea instituțiilor juridice și a problemelor de drept ridicate de o situație de fapt premisă (cerere de intabulare a dreptului de proprietate) precum și a soluțiilor juridice posibile, din perspective diferite: avocat, justițiabil, registrator, judecător, etc..</p> | <p>CT1. Executarea riguroasă, eficientă, responsabilă și în termen, a sarcinilor profesionale, în spirit de inițiativă și în concordanță cu principiile etice și deontologia profesională.</p> |

5. FINALITĂȚILE CURSULUI

- *La nivel de cunoaștere și înțelegere:*
 1. să definească noțiunea de drept funciar;
 2. să identifice obiectul de studiu al disciplinei drept funciar;
 3. să determine instituțiile juridice ce formează partea generală și partea specială a disciplinei date, să stabilească legătura reciprocă dintre diferite instituții ale dreptului funciar;
 4. să caracterizeze la general categoriile de terenuri ce constituie fondul funciar al Republicii Moldova;
- *La nivel de aplicare:*
 5. să delimiteze raporturile juridice funciare de alte categorii de raporturi juridice, civile, administrative etc.
 6. să interpreteze normele juridice funciare: logic, extensiv, restrictiv etc.
 7. să determine limitele de aplicare a normelor juridice cu privire la terenuri – ca resurse naturale sau ca bunuri imobile;
 8. să identifice situațiile când este necesar de aplicat normele generale sau normele speciale funciare;
 9. să compare legislația funciară națională cu cea a altor state (Federația Rusă, România, Franța, ș.a.).
- *La nivel de integrare:*
 10. să aprecieze locul dreptului funciar în sistemul de drept al Republicii Moldova;
 11. să determine rolul și importanța dreptului funciar în doctrina și practica judiciară;
 12. să deducă problemele actuale în vederea aplicării normelor juridice funciare, precum și situațiile în care legislația funciară este imperfectă;
 13. să propună modificări sau soluții noi în vederea lichidării situațiilor în care legislația funciară este lacunară.

6. TEMATICA ȘI REPARTIZAREA ORIENTATIVĂ A ORELOR

a) Tematica și repartizarea orientativă a orelor la curs

| N | Tema | Numărul de ore zi / f/r |
|---|---|-------------------------|
| 1 | Noțiunea, obiectul și sistemul dreptului funciar | 1/1 ore |
| 2 | Dreptul de proprietate și alte drepturi reale asupra terenurilor | 2/2 ore |

| | | |
|----|--|---------|
| 3 | Noțiuni introductive privind publicitatea imobiliară | 2/1 ore |
| 4 | Reglementarea juridică a tranzacțiilor funciare | 4/2 ore |
| 5 | Cadastul bunurilor imobile | 4/2 ore |
| 6 | Registrul bunurilor imobile | 2/2 ore |
| 7 | Noțiunea, felul și regimul juridic al înscrierilor în registrul bunurilor imobile | 4/2 ore |
| 8 | Drepturile tabulare | 2/1 ore |
| 9 | Formarea și înregistrarea bunurilor imobile | 2/1 ore |
| 10 | Particularitățile înscrierii dreptului de proprietate | 2/1 ore |
| 11 | Răspunderea juridică pentru încălcarea legislației funciare | 1 /1ore |
| 12 | Regimul juridic al terenurilor agricole. | 1/1 ore |
| 13 | Regimul juridic al terenurilor gospodăriilor țărănești (de fermier) | 1/1ore |
| 14 | Regimul juridic al terenurilor fondului silvic, fondului apelor | 1/1 ore |
| 15 | Protecția și ameliorarea terenurilor. Schimbarea destinației terenurilor | 1/1 ore |

b) Tematica și repartizarea orientativă a orelor la seminar.

| N | Tema | Numărul de ore zi / f/r |
|----|--|-------------------------|
| 1 | Noțiunea, obiectul și sistemul dreptului funciar | 1/0 ore |
| 2 | Dreptul de proprietate și alte drepturi reale asupra terenurilor | 2/1 ore |
| 3 | Noțiuni introductive privind publicitatea imobiliară | 2/0 ore |
| 4 | Reglementarea juridică a tranzacțiilor funciare | 4/1 ore |
| 5 | Cadastul bunurilor imobile | 4/1 ore |
| 6 | Registrul bunurilor imobile | 2/1 ore |
| 7 | Noțiunea, felul și regimul juridic al înscrierilor în registrul bunurilor imobile | 4/0 ore |
| 8 | Drepturile tabulare | 2/0 ore |
| 9 | Formarea și înregistrarea bunurilor imobile | 2/0 ore |
| 10 | Particularitățile înscrierii dreptului de proprietate | 2/0 ore |
| 11 | Răspunderea juridică pentru încălcarea legislației funciare | 1/0ore |
| 12 | Regimul juridic al terenurilor agricole. | 1/0 ore |
| 13 | Regimul juridic al terenurilor gospodăriilor țărănești (de fermier) | 1/0ore |
| 14 | Regimul juridic al terenurilor fondului silvic, fondului apelor | 1/0 ore |
| 15 | Protecția și ameliorarea terenurilor. Schimbarea destinației terenurilor | 1/0 ore |

7. CONȚINUTURI

| | |
|------------------------------------|-------------------------------|
| CONȚINUTUL UNITĂȚII DE CURS | OBIECTIVE DE REFERINȚĂ |
|------------------------------------|-------------------------------|

| | |
|--|---|
| <p>I. Noțiunea, obiectul, izvoarele, sistemul, raporturile juridice funciare și normele juridice funciare</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Noțiunea dreptului funciar. 2. Raportul juridic funciar. Conținutul raportului juridic funciar. 3. Principiile dreptului funciar. 4. Metodele de reglementare ale dreptului funciar. 5. Obiectul dreptului funciar. 6. Delimitarea dreptului funciar de alte ramuri de drept. 7. Izvoarele dreptului funciar | <ul style="list-style-type: none"> ✓ Să definească conceptul obiectului de studiu al dreptului funciar ✓ Să evidențieze perioadele de dezvoltare ale dreptului funciar; ✓ Să definească noțiunea dreptului funciar ✓ Să determine importanța și locul dreptului funciar în sistemul național de drept ✓ Să enumere și să caracterizeze instituțiile metodei de reglementare ✓ Să determine conținutul sistemului dreptului funciar ✓ Să definească raporturile și normele juridice funciare ✓ Să delimiteze dreptul funciar de alte ramuri de drept. |
| <p>2. DREPTUL DE PROPRIETATE ȘI ALTE DREPTURI REALE ASUPRA TERENURILOR</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Noțiunea dreptului de proprietate asupra terenurilor. Caracterile juridice și conținutul dreptului de proprietate asupra terenurilor. 2. Dreptul de proprietate publică asupra terenurilor. 3. Dreptul de proprietate privată asupra terenurilor. 4. Alte drepturi reale asupra terenurilor. Noțiunea și clasificarea lor. <ol style="list-style-type: none"> 4.1. Dreptul de servitute. 4.2. Dreptul de suprafață. 4.3. Ipotecarea terenurilor 5. Exproprierea terenurilor | <ul style="list-style-type: none"> ✓ Să definească dreptul de proprietate funciară; ✓ Să enumere și să caracterizeze subiecții dreptului de proprietate funciară ✓ Să identifice terenurile proprietate publică a statului; ✓ Să identifice terenurile proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale; ✓ Să definească dreptul de proprietate privată asupra terenurilor; ✓ Să identifice și să definească alte drepturi reale asupra terenurilor; ✓ Să determine procedura exproprierii terenurilor |
| <p>3. NOȚIUNI INTRODUCTIVE PRIVIND PUBLICITATEA IMOBILIARĂ</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Noțiunea de publicitate imobiliară. 2. Esența tehnică, economică și juridică a publicității imobiliare. 3. Obiectul și scopul publicității imobiliare. 4. Funcțiile publicității imobiliare. 5. Bunurile imobile. Noțiune. Clasificare. | <ul style="list-style-type: none"> ✓ Să definească noțiunea de publicitate imobiliară ✓ Să argumenteze importanța publicității imobiliare ✓ Să determine principiile publicității imobiliare ✓ Să determine obiectul publicității imobiliare ✓ Să definească scopul publicității imobiliare ✓ Să caracterizeze funcțiile publicității imobiliare ✓ Să identifice efectele publicității imobiliare ✓ Să definească bunurile imobile |
| <p>4. Reglementarea juridică a tranzacțiilor funciare</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Noțiunea de circulație juridică a terenurilor. 2. Vânzarea-cumpărarea terenurilor. <ol style="list-style-type: none"> 2.1. Vânzarea-cumpărarea terenurilor proprietate publică. 2.2. Vânzarea-cumpărarea terenurilor proprietate privată. 2.3. Prețul normativ al pământului. 3. Schimbul terenurilor. 4. Donația terenurilor. 5. Arendarea terenurilor. | <ul style="list-style-type: none"> ✓ Să definească și să clasifice tranzacțiile funciare; ✓ Să determine importanța juridică a tranzacțiilor funciare; ✓ Să identifice caracterele juridice specifice ale contractului de vânzare-cumpărare a terenurilor; ✓ Să determine procedura de vânzare-cumpărare a terenurilor proprietate publică; ✓ Să determine procedura de vânzare-cumpărare a terenurilor proprietate privată; ✓ Să definească noțiunea de preț normativ al pământului; ✓ Să determine condițiile necesare încheierii contractului de schimb a terenurilor ✓ Să determine condițiile necesare încheierii contractului de donație a terenurilor ✓ Să definească și să stabilească conținutul contractului de arendă; ✓ Să constate cauzele de încetare a contractului de arendă; ✓ Să caracterizeze procedura ipotecării terenurilor ca modalitate de garantare a executării obligațiilor; ✓ Să identifice actele necesare pentru încheierea |

| | |
|---|--|
| | <p>tranzacțiilor funciare;</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Să argumenteze importanța înregistrării dreptului de proprietate asupra terenului la organele cadastrale; |
| <p>5. CADASTUL BUNURILOR IMOBILE 1. Noțiunea, obiectivele și funcțiile cadastrului bunurilor imobile 2. Originea și evoluția cadastrului bunurilor imobile 3. Sistemul organelor cadastrale</p> | <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 ✓ Să aprecieze importanța cadastrului bunurilor imobile ✓ Să identifice originea și evoluția cadastrului bunurilor imobile ✓ Să definească sistemul organelor cadastrale |
| <p>6. REGISTRUL BUNURILOR IMOBILE 1. Noțiunea registrului bunurilor imobile 2. Principiile registrului bunurilor imobile 3. Structura registrului bunurilor imobile. 4. Conținutul registrului bunurilor imobile</p> | <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 ✓ Să caracterizeze conținutul principiilor registrului bunurilor imobile; ✓ Să determine structura registrului bunurilor imobile ✓ Să caracterizeze conținutul registrului bunurilor imobile |
| <p>7. NOȚIUNEA, FELUL ȘI REGIMUL JURIDIC AL ÎNSCRIERILOR ÎN REGISTRUL BUNURILOR IMOBILE 1. Noțiunea de înscriere în registrul bunurilor imobile 2. Felurile înscrierilor în registrului bunurilor imobile. - Intabularea - Înscrierea provizorie - Notarea 3. Efectele înscrierilor în registrul bunurilor imobile</p> | <ul style="list-style-type: none"> ✓ Să definească noțiunea de înscriere în registrul bunurilor imobile ✓ 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 ✓ Să determine obiectul înscrierilor în registrul bunurilor imobile ✓ Să diferențieze diferitele feluri de înscriere în registrul bunurilor imobile; ✓ Să determine efectele înscrierilor în registrul bunurilor imobile. |
| <p>8. DREPTURILE TABULARE 1. Noțiuni generale. 2. Dreptul de proprietate. 3. Drepturile reale principale corespunzătoare dreptului de proprietate</p> | <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; ✓ Să caracterizeze drepturile reale principale corespunzătoare dreptului de proprietate |
| <p>9. FORMAREA ȘI ÎNREGISTRAREA BUNURILOR IMOBILE a) Generalități b) Procedura de formare a bunurilor imobile c) Modalități de înregistrare a bunurilor imobile Dosarul cadastral</p> | <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 ✓ Să caracterizeze dosarul cadastral al bunurilor imobile |
| <p>10. PARTICULARITĂȚILE ÎNSCRIERII DREPTULUI DE PROPRIETATE 1. Înscrierea dreptului de proprietate în temeiul contractului de schimb 2. Înscrierea dreptului de proprietate în devălmășie 3. Înscrierea dreptului de proprietate în diviziune 4. Înscrierea dreptului de proprietate al persoanelor juridice</p> | <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; ✓ 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 |

| | |
|--|--|
| <p>11. RĂSPUNDEREA JURIDICĂ PENTRU ÎNCĂLCAREA LEGISLAȚIEI FUNCiare</p> <p>1. Noțiunea de răspundere juridică pentru încălcarea legislației funciare. 2. Temeiurile răspunderii juridice. 3. Formele de răspundere juridică pentru încălcarea legislației funciare 3.1. Răspunderea administrativă. 3.2. Răspunderea penală. 3.3. Răspunderea civilă.</p> | <ul style="list-style-type: none"> ✓ Să definească noțiunea de răspundere juridică; ✓ Să identifice temeiurile răspunderii juridice; ✓ Să delimiteze tipurile răspunderii juridice pentru nerespectarea legislației funciare; ✓ Să identifice tipul contravențiilor funciare; ✓ Să definească răspunderea delictuală și răspunderea contractuală în cazul încălcării legislației funciare ; |
| <p>12. REGIMUL JURIDIC AL TERENURILOR AGRICOLE</p> <p>1. Noțiunea de terenuri cu destinație agricolă 2. Regimul juridic al terenurilor cu destinație agricolă</p> | <ul style="list-style-type: none"> ✓ Să determine componența fondului funciar agricol al țării; ✓ Să definească terenurile cu destinație agricolă; ✓ Să identifice trăsăturile caracteristice terenurilor cu destinație agricolă; ✓ Să determine regimul juridic al terenurilor cu destinație agricolă; ✓ Să argumenteze necesitatea delimitării terenurilor cu destinație agricolă de celelalte terenuri; ✓ să delimiteze drepturile și obligațiunile deținătorilor de terenuri agricole. |
| <p>13. REGIMUL JURIDIC AL TERENURILOR GOSPODĂRIILOR ȚĂRĂNEȘTI (DE FERMIER)</p> <p>1. Noțiunea de gospodărie țărănească 2. Constituirea și înregistrarea gospodăriilor țărănești 3. Drepturile și obligațiile gospodăriilor țărănești</p> | <ul style="list-style-type: none"> ✓ Să identifice noțiunea de gospodărie țărănească; ✓ Să determine procedura de constituire și înregistrare a gospodăriilor țărănești; ✓ Să determine drepturile și obligațiile gospodăriilor țărănești; ✓ Să constate regimul juridic al terenurilor și al altor bunuri ale gospodăriilor țărănești; ✓ Să identifice cazurile de încetare a activității gospodăriilor țărănești (de fermier); |
| <p>11. REGIMUL JURIDIC AL TERENURILOR FONDULUI SILVIC. TERENURILOR FONDULUI APELOR</p> <p>1. Caracteristica generală a terenurilor fondului silvic 2. Administrarea de stat a terenurilor fondului silvic 3. Caracteristica generală a terenurilor fondului apelor 4. Administrarea de stat a terenurilor fondului silvic</p> | <ul style="list-style-type: none"> ✓ Să definească terenurile fondului silvic și ale fondului apelor; ✓ Să caracterizeze regimul juridic al terenurilor fondului silvic și ale fondului apelor; ✓ Să stabilească dreptul de folosire a terenurilor fondului silvic și ale fondului apelor; ✓ Să identifice particularitățile administrării de stat a fondului silvic și ale fondului apelor. |
| <p>13. PROTECȚIA ȘI AMELIORAREA TERENURILOR. SCHIMBAREA DESTINAȚIEI TERENURILOR</p> <p>1. Noțiune de protecție și ameliorare a terenurilor 2. Schimbarea destinației terenurilor</p> | <ul style="list-style-type: none"> ✓ să argumenteze scopul și sarcinile protecției terenurilor; ✓ să enumere cerințele ecologice și stimularea economică pentru protecția terenurilor; ✓ să cunoască modalitatea de schimbarea destinației terenurilor; ✓ să evidențieze tipurile și modalitățile ei; |

8. SARCINI PENTRU ÎNVĂȚĂMÂNT CU FRECVENȚĂ LA ZI / FRECVENȚĂ REDUSĂ

1. Organizarea activităților pentru lucrul individual al studenților:

| Nr.d /o | Conținutul lucrului individual | Nr. de ore zi / f/r | Modalități de evaluare |
|---------|--|---------------------|------------------------|
| 1. | • Să definească noțiunea dreptului funciar. Să | 6/10 ore | Verbal și scris: |

| | | | |
|----|--|----------|---|
| | <p>determine conținutul sistemului dreptului funciar</p> <ul style="list-style-type: none"> • Să definească raporturile și normele juridice funciare | | <p>Discuții în grup la orele de seminarii. Rapoarte Comunicări</p> |
| 2. | <ul style="list-style-type: none"> • Să identifice terenurile proprietate publică a statului; • Să identifice terenurile proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale; • Să determine procedura exproprierii terenurilor | 8/12 ore | <p>Verbal și scris: Discuții în grup la orele de seminarii. Rapoarte Comunicări</p> |
| 3 | <ul style="list-style-type: none"> • Să determine procedura de vânzare-cumpărare a terenurilor proprietate publică; • Să determine procedura de vânzare-cumpărare a terenurilor proprietate privată; • Să definească și să stabilească conținutul contractului de arendă; • Să identifice actele necesare pentru încheierea tranzacțiilor funciare; • Să argumenteze importanța înregistrării dreptului de proprietate asupra terenului la organele cadastrale | 8/12 ore | <p>Verbal și scris: Discuții în grup la orele de seminarii. Rapoarte Comunicări</p> |
| 4 | <ul style="list-style-type: none"> • Să definească și să constate componența fondului funciar din Republica Moldova; • Să identifice importanța și componența sistemului organelor cadastrale. | 6/12 ore | <p>Verbal și scris: Discuții în grup la orele de seminarii. Rapoarte Comunicări</p> |
| 5 | <ul style="list-style-type: none"> • Să determine componența fondului funciar agricol al țării; • Să determine regimul juridic al terenurilor cu destinație agricolă; • să delimiteze drepturile și obligațiunile deținătorilor de terenuri agricole. | 8/10 ore | <p>Verbal și scris: Discuții în grup la orele de seminarii. Rapoarte Comunicări</p> |
| 6 | <ul style="list-style-type: none"> • Să identifice noțiunea de gospodărie țărănească; • Să determine procedura de constituire și înregistrare a gospodăriilor țărănești; • Să determine drepturile și obligațiile gospodăriilor țărănești; | 6/10 ore | <p>Verbal și scris: Discuții în grup la orele de seminarii. Rapoarte Comunicări</p> |
| 7 | <ul style="list-style-type: none"> • Să identifice noțiunea de intravilan; • Să identifice componența intravilanului localității; • Să delimiteze intravilanul de extravilanul localității; | 6/10 ore | <p>Verbal și scris: Discuții în grup la orele de seminarii. Rapoarte Comunicări</p> |
| 8 | <ul style="list-style-type: none"> • Să constate importanța delimitării între terenurile destinate industriei, transporturilor, telecomunicațiilor și altor destinații speciale și alte terenuri; • Să constate importanța delimitării între terenurile destinate ocrotirii naturii, ocrotirii sănătății, activității recreative, terenurilor de valoare istorico-culturală, terenurilor zonelor suburbane și zonelor verzi și alte terenuri; • Să definească terenurile fondului silvic; Să definească terenurile fondului apelor; | 6/10 ore | <p>Verbal și scris: Discuții în grup la orele de seminarii. Rapoarte Comunicări</p> |

| | | | |
|---|--|-----------|---|
| 9 | <ul style="list-style-type: none"> • să argumenteze scopul și sarcinile protecției terenurilor; • să cunoască modalitatea de schimbarea destinației terenurilor; | 6/10 ore | Verbal și scris: Discuții în grup la orele de seminarii. Rapoarte Comunicări |
| | Total | 60/96 ore | |

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

1. Reglementarea juridică a arendei în agricultură.
2. Regimul juridic privind folosirea și protecția terenurilor cu destinație agricolă.
3. Cadastrul bunurilor imobile
4. Registrul bunurilor imobile
5. Regimul juridic al terenurilor destinate industriei, transportului, telecomunicațiilor și cu altă destinație specială.
6. Regimul juridic de folosire și protecție a subsolului în Republica Moldova.
7. Temeiurile juridice de apariție a dreptului de beneficiere asupra fondului silvic în Republica Moldova.

10. EVALUARE

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

Model:

Dreptul funciar ca ramură de drept

- d) Definiți noțiunea dreptului funciar ca ramură de drept.
- e) Determinați obiectul de reglementare a dreptului funciar.
- f) Formulați criteriile de corelație a dreptului funciar cu alte ramuri de drept (drept civil, drept ecologic și drept administrativ).

Regimul juridic al terenurilor cu destinație agricolă

- a) Determinați noțiunea și componența terenurilor cu destinație agricolă.
- b) Comparați regimul juridic a terenurilor cu destinație agricolă cu regimul juridic al terenurilor din intravilanul localităților.
- c) Propuneți metode legale de scoatere a terenurilor agricole din circuitul agricol.

Cadastrul bunurilor imobile

- a) Determinați importanța înregistrării bunurilor imobile.
- b) Analizați conținutul registrului bunurilor imobile.

2. Evaluarea finală

Forme și metode de evaluare:

- **condiții:** frecvență, elaborarea unor lucrări de seminar, parcurgerea bibliografiei, participarea la discuții și dezbateri la curs/seminar;
- **criterii:** pregătirea sistematică pentru ore, capacitatea de sinteză a informațiilor, calitatea formulării judecăților și răspunsurilor în cadrul examinării, originalitatea lucrărilor elaborate, însusirea corespunzătoare a cunoștințelor de specialitate; contribuții personale la dezbateri de seminar și la discuții în grup.
- **forme:** examen în formă scrisă;
- **formula notei finale:** 40% examen; 60% activitatea de la curs/seminar.

11. Resurse informaționale ale cursului

I. Acte normative

1. Constituția Republicii Moldova.
2. Codul funciar al Republicii Moldova (cu modificări și completări). Adoptat la 25 decembrie 1991.
3. Codul silvic, al Republicii Moldova Nr. 887 din 21.06.1996.
4. Codul apelor al Republicii Moldova Nr. 1532 din 22.06.1993 (abrogat).
5. Legea cu privire la arenda în agricultură Nr. 198 din 15.05.2003. Publicat: 01.08.2003 în Monitorul Oficial Nr. 163-166.
6. Legea cu privire la impozitul funciar și modul de impozitare (cu modificări și completări). Nr. 1245 din 22.12.1992. Publicat: 01.02.1993 în Monitorul Oficial Nr. 2.
7. Legea cu privire la ipotecă Nr. 142 din 26.06.2008. Publicat: 02.09.2008 în Monitorul Oficial Nr. 165-166.
8. Legea cu privire la zonele și fâșiile de protecție a apelor râurilor și bazinelor de apă. Adoptată la 27 aprilie 1995 (MO nr.45, 1995).
9. Legea cu privire la aprobarea Listei unităților ale căror terenuri destinate agriculturii rămân în proprietatea statului. Adoptată la 25 noiembrie 1995.(MO nr. 54-55, 1996).
10. Legea privind principiile urbanismului și amenajări teritoriului. Adoptată la 17 mai 1996 (MO nr.1-2 1997).
11. Legea cu privire la resursele naturale. Adoptată la 6 februarie 1997 (MO nr. 40, 1997).
12. Legea cu privire la Programul de privatizare pe anii 1997-1998 (cu modificări și completări). Adoptată la 25 iunie 1997 (MO nr.59-60, 1997).
13. Legea apelor. Nr. 272 din 23.12.2011. Publicat: 26.04.2012 în Monitorul Oficial Nr. 81. Data intrării în vigoare: 26.10.2013.
14. Legea privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului (cu modificări și completări).Adoptată la 25 iulie 1997 (MO nr.57-58 1997).
15. Legea Cadastrului bunurilor imobile. Nr. 1543 din 25.02.1998. Publicat: 21.05.1998 în Monitorul Oficial Nr. 44-46, art Nr: 318. Data intrării în vigoare: 21.05.1998.
16. Legea exproprierii pentru cauză de utilitate publică. Nr. 488 din 08.07.1999 Publicat: 20.04.2000 în Monitorul Oficial Nr. 042, art. Nr : 311
17. Legea cu privire la spațiile verzi ale localităților urbane și rurale. Adoptată la 9 septembrie 1999.(MO nr.42, 1999).
18. Legea cu privire la proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale. Nr. 523 din 16.07.1999. Publicat: 11.11.1999 în Monitorul Oficial Nr. 124-125
19. Legea privind terenurile proprietate publică și delimitarea lor. Nr. 91 din 05.04.2007. Publicat : 25.05.2007 în Monitorul Oficial Nr. 70-73
20. Hotărârea Guvernului Republicii Moldova din 13 noiembrie 1991 cu privire la întovărășirile pomicole.
21. Hotărârea Guvernului din 5 martie 1992 cu privire la modul de soluționare a litigiilor funciare.
22. Hotărârea Guvernului din 5 octombrie 1993 despre aprobarea Regulamentului cu privire la modul de calculare și percepere a impozitului funciar de la persoanele juridice și fizice.
23. Regulamentul privind terenurile destinate industriei, transportului, telecomunicațiilor, apărării și cu alte destinații speciale. Aprobata prin Hotărârea Guvernului din 12 noiembrie 1993.
24. Regulamentul cu privire la conținutul documentației cadastrului funciar general. Aprobata prin Hotărârea Guvernului din 11 ianuarie 1995.
25. Regulamentul cu privire la modul de acumulare și utilizare a mijloacelor bănești încasate în legătură cu excluderea terenurilor din circuitul agricol. Aprobata prin Hotărârea Guvernului din 18 septembrie 1995.
26. Regulamentul cu privire la atribuirea terenurilor. Aprobata prin Hotărârea Guvernului din 3 mai 1996.
27. Regulamentul cu privire la vânzarea – cumpărarea terenurilor aferente obiectelor privatizate sau care se privatizează. Aprobata prin Hotărârea Guvernului din 23 octombrie 1996.

28. Regulamentul cu privire la gajarea (ipotecarea) terenurilor și a obiectelor imobile aferente acestora. Aprobata prin Hotărârea Guvernului RM din 6 aprilie 1998.(MO nr.56-59, 1998)
29. Hotărârea Guvernului din 20 februarie 1998 cu privire la vânzarea – cumpărarea terenurilor. (MO nr.30-33, 1998).
30. Regulamentul cu privire la modul de transmitere în proprietate privată a loturilor de pământ de pe lângă casă în localitățile urbane. Aprobata prin Hotărârea Guvernului din 21 septembrie 1998.(MO nr.90-91, 1998).

II. Acte judiciare.

- Hotărârea Plenumului Curții Supreme de Justiție a Republicii Moldova din 26 martie 1997 “cu privire la practica aplicării de către instanțele judiciare a legislației funciare”

Acte ale Agenției Resurse Funciare și Cadastru

- 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 [republicată].
- 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.
- 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.
- 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.

II. 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. M. Cotorobai, P. Zamfir, V. Ursu “Drept Funciar” manual, ed. “Cartier juridic”, Chișinău 2001.

20. Ерофеев Б.В., Земельное право Росий, Москва, 1997.
21. V. Gionea „*Curs de drept civil. Proprietatea și alte drepturi reale. Teoria generală a obligațiilor. Contracte speciale. Succesiuni*”, Editura SCAIUL, București, 1996;
22. Liviu Pop, *Dreptul de proprietate și dezmembrămintele sale*, Ediție revăzută și completată, Editura Lumina Lex, București, 2001
23. Nicolae Boș, *Cadastru general*, Editura ALL BECK, București, 2003.
24. Ovidiu Ungureanu, Cornelia Munteanu, *Drept civil. Drepturile reale*, Editura Rosetti, București, 2005.
25. Valeriu Stoica, *Drept civil. Drepturile reale principale*, Editura Humanitas, București, 2004.
26. Боголюбов А.С., Земельное право, Москва, 1998.
27. Шерстьук А.С., Земельное право Росий, Москва, 1998.
28. Петров В.В. Земельное право Росий, Москва, 1998.
29. Pavel Zamfir, Protecția juridică a terenurilor., Buletinul Tinerilor juriști, nr.6, 2000.