

FIȘA DISCIPLINEI

1. Date despre program

1.1 Instituția de învățământ superior	UNIVERSITATEA BABEȘ-BOLYAI
1.2 Facultatea	DREPT
1.3 Departamentul	DREPT PRIVAT
1.4 Domeniul de studii	ȘTIINȚE JURIDICE
1.5 Ciclul de studii	LICENȚĂ
1.6 Programul de studiu / Calificarea	DREPT

2. Date despre disciplină

2.1 Denumirea disciplinei	PUBLICITATE IMOBILIARĂ						
2.2 Titularul activităților de curs	Lect.univ.dr. Mihai David						
2.3 Titularul activităților de seminar	Lect.univ.dr. Mihai David						
2.4 Anul de studiu	II	2.5 Semestrul	IV	2.6. Tipul de evaluare	C	2.7 Regimul disciplinei	DS

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
Distribuția fondului de timp:					ore
Studiul după manual, suport de curs, bibliografie și notițe					10
Documentare suplimentară în bibliotecă, pe platformele electronice de specialitate și pe teren					10
Pregătire seminarii/laboratoare, teme, referate, portofolii și eseuri					10
Tutoriat					2
Examinări					1
Alte activități					
3.7 Total ore studiu individual	33				
3.8 Total ore pe semestru	75				
3.9 Numărul de credite	3				

4. Precondiții (acolo unde este cazul)

4.1 de curriculum	Nu este cazul.
4.2 de competențe	Nu este cazul.

5. Condiții (acolo unde este cazul)

5.1 De desfășurare a cursului	- Este necesar un amfiteatru cu aproximativ 100 de locuri, tablă, instrumente de scris. - Este interzisă utilizarea telefonului mobil sau a altor aparate pe durata cursului, cu excepția situației în care acestea sunt necesare pentru luarea de note scrise sau pentru documentare.
5.2 De desfășurare a seminarului/laboratorului	- Este necesară o sală cu aproximativ 30 de locuri. - Este necesar ca studentul să aibă la dispoziție Codul civil și legislația

	specială din materia publicității imobiliare. • Este interzisă utilizarea telefonului mobil sau a altor aparate pe durata cursului.
--	--

6. Competențele specifice acumulate

Competențe profesionale	1. <i>Cunoaștere și înțelegere</i> • cunoaște și înțelege a noțiunii de publicitate legală și a rațiunii acesteia din perspectiva dreptului civil; • cunoaște și înțelege legăturilor dintre publicitatea imobiliară și chestiunile abordate în cadrul materiilor fundamentale din sfera dreptului civil; • cunoaște și înțelege a consecințelor practice asociate publicității imobiliare; • cunoaște și înțelege a modului în care publicitatea imobiliară influențează eficacitatea între părți și față de terți a actelor juridice, respectiv a modului în care aceasta influențează dobândirea dreptului de proprietate. • înțelegere și utilizare a terminologiei specifice publicității imobiliare. 2. <i>Explicare, interpretare și aplicare</i> • dezvoltarea abilităților de utilizare în mod adecvat a cunoștințelor dobândite în rezolvarea unor aplicații practice; • interpretarea și aplicarea corectă a deciziilor obligatorii ale instanțelor; • dezvoltarea competențelor privind redactarea de cereri și concluzii; • rezolvare a unor cazuri practice (spețe), în raport de diferitele instituții studiate.
Competențe transversale	• formarea abilităților de dezvoltare a raționamentelor logico-juridice; • formarea abilităților de analiză a practicii judiciare relevante raportat la instituțiile civile studiate; • capacitatea de a analiza și de a critica, dacă este cazul, normele juridice civile studiate • capacitatea de a prezenta în mod clar și fluent, oral și în scris, conceptele studiate;

7. Obiectivele disciplinei (reieșind din grila competențelor acumulate)

7.1 Obiectivul general al disciplinei	• Introducerea studenților în materia publicității imobiliare, familiarizarea cu principalele instituții și cu conceptele fundamentale conexe publicității imobiliare.
7.2 Obiectivele specifice	• Înțelegerea specificului publicității imobiliare; • Coroborarea informațiilor dobândite cu cunoștințele preexistente, legate de teoria generală a actului juridic civil; • Coroborarea informațiilor dobândite cu cunoștințele preexistente, legate de dobândirea dreptului de proprietate imobiliară; • Dezvoltarea capacității de analiză critică a textelor legale, a soluțiilor jurisprudențiale și a celor doctrinare; • Dezvoltarea abilităților de analiză logică și de rezolvare a cazurilor practice (spețe) pornind de la informațiile însușite.

8. Conținuturi

8.1 Curs	Metode de predare	Observații
1. introducere în tematica publicității legale (I) - reglementarea generală în materia publicității - sisteme de publicitate. Publicitatea în materie mobilă și în materie imobiliară	prelegere interactivă	

2. introducere în tematica publicității legale (II) - miza publicității legale: securitatea dinamică a circuitului civil/ protecția terților care acționează juridic	prelegere interactivă	
3. introducere în tematica publicității legale (III) - eficacitatea actului juridic în relație cu publicitatea legală; - clasificarea sistemelor de publicitate în funcție de efectele juridice care le sunt asociate: s. atributiv; s. confortativ; s. de informare	prelegere interactivă	
4. prezentare comparativă a publicității în materie mobilă/ imobiliară (I) - situațiile juridice care fac obiectul publicității - caracteristicile sistemului de publicitate imobiliară (real, integral etc.) față cu caracteristicile publicității mobiliare	prelegere interactivă	
5. prezentare comparativă a publicității în materie mobilă/ imobiliară (II) - garanția eficacității s. de publicitate: îndatorirea de a se informa - semnificația bunei și a relei credințe în materia publicității - terții vizați de publicitate în materie mobilă/ imobiliară	prelegere interactivă	
6. sistemul de publicitate imobiliară prin cartea funciară. efect caracterial - analiză de drept comparat: C.civ. vs. BGB, OBGB, CC - obligația de a da în dreptul civil român	prelegere interactivă	
7. tipuri de înscriere în cartea funciară și efectele juridice asociate lor (I)	prelegere interactivă	
8. tipuri de înscriere în cartea funciară și efectele juridice asociate lor (II)	prelegere interactivă	
9. Acțiunile de carte funciară (I) acțiunea în prestație tabulară și acțiunea în executarea antecontractelor	prelegere interactivă	
10. Acțiunile de carte funciară (II) Acțiunea în prestație tabulară și acțiunea în rang	prelegere interactivă	
11. Acțiunile de carte funciară (III) Acțiunea în rectificarea cărții funciare	prelegere interactivă	
12. Dobândirea atipică a drepturilor reale imobiliare prin intermediul cărții funciare	prelegere interactivă	
13. Uzucapiunea în regim de carte funciară (I)	prelegere interactivă	

14. Uzucapiunea în regim de carte funciară (II)	prelegere interactivă	
Bibliografie Obligatorie: • Notele de curs; • Legislație și jurisprudență: • Codul civil; Facultativă: • A.-A. Chiș, Publicitatea imobiliară în concepția noului Cod civil, ed. Hamangiu, București, 2012 • I.-D. Chiș, Cartea funciară. Jurisprudență și doctrină din periodicele juridice românești. 1886 – 2011, ed. Universul Juridic, București, 2012 • M. David, Eseu asupra cunoașterii în dreptul civil. Aparență. Opozabilitate. Formalism. Publicitate, ed. Universul Juridic, București, 2017 (cap. IV) • M. David, Acțiunile de carte funciară în interferență cu acțiunile de drept comun, în RRDP, nr. 2/2018 • Șt. Laday, Cărțile funduare, ed. a 2-a, Institutul de arte grafice „Cultura” Cluj, Cluj-Napoca, 1927 • A. A. Moise, Regimul juridic al privilegiilor și al ipotecilor imobiliare, ed. Universul Juridic, București, 2015 • M. Nicolae, Tratat de publicitate imobiliară, vol. I, Introducere în publicitatea imobiliară, ed. Universul Juridic, București, 2006 • M. Nicolae, Tratat de publicitate imobiliară, vol. II, Noile cărți funciare, ed. Universul Juridic, București, 2006 • E. Roșioru, Uzucapiunea în dreptul civil român, ed. Hamangiu, București, 2008 • V. Stoica, Drept civil. Drepturile reale principale, ed. a 2-a, ed. C.H.Beck, București, 2013		
8.2 Seminar / laborator	Metode de predare	Observații
1. introducere în tematica publicității legale (I) - reglementarea generală în materia publicității - sisteme de publicitate. Publicitatea în materie mobilă și în materie imobiliară	prelegere interactivă, brainstorming, învățare dirijată	
2. introducere în tematica publicității legale (II) - miza publicității legale: securitatea dinamică a circuitului civil/ protecția terților care acționează juridic	prelegere interactivă, brainstorming, învățare dirijată și prin descoperire	
3. introducere în tematica publicității legale (III) - eficacitatea actului juridic în relație cu publicitatea legală; - clasificarea sistemelor de publicitate în funcție de efectele juridice care le sunt asociate: s. atributiv; s. confortativ; s. de informare	dezbateri interactive, brainstorming, rezolvare de spețe prin activități interactive, învățare în echipă.	
4. prezentare comparativă a publicității în materie mobilă/ imobiliară (I) - situațiile juridice care fac obiectul publicității - caracteristicile sistemului de publicitate imobiliară (real, integral etc.) față cu caracteristicile publicității mobiliare	dezbateri interactive, brainstorming, rezolvare de spețe prin activități interactive, învățare în echipă.	
5. prezentare comparativă a publicității în materie mobilă/ imobiliară (II) - garanția eficacității s. de publicitate: îndatorirea de a se informa - semnificația bunei și a relei credințe în materia publicității - terți vizați de publicitate în materie mobilă/ imobiliară	dezbateri interactive, brainstorming, rezolvare de spețe prin activități interactive, învățare în echipă.	
6. sistemul de publicitate imobiliară prin cartea funciară. efect caracterial - analiză de drept comparat: C.civ. vs. BGB, OBGB,	dezbateri interactive, brainstorming, rezolvare de spețe	

CC - obligația de a da în dreptul civil român	prin activități interactive, învățare în echipă.	
7. tipuri de înscriere în cartea funciară și efectele juridice asociate lor (I)	dezbateri interactive, brainstorming, rezolvare de spețe prin activități interactive, învățare în echipă.	
8. tipuri de înscriere în cartea funciară și efectele juridice asociate lor (II)	dezbateri interactive, brainstorming, rezolvare de spețe prin activități interactive, învățare în echipă.	
9. Acțiunile de carte funciară (I) acțiunea în prestație tabulară și acțiunea în executarea antecontractelor	dezbateri interactive, brainstorming, rezolvare de spețe prin activități interactive, învățare în echipă.	
10. Acțiunile de carte funciară (II) Acțiunea în prestație tabulară și acțiunea în rang	dezbateri interactive, brainstorming, rezolvare de spețe prin activități interactive, învățare în echipă.	
11. Acțiunile de carte funciară (III) Acțiunea în rectificarea cărții funciare	dezbateri interactive, brainstorming, rezolvare de spețe prin activități interactive, învățare în echipă.	
12. Dobândirea atipică a drepturilor reale imobiliare prin intermediul cărții funciare	dezbateri interactive, brainstorming, rezolvare de spețe prin activități interactive, învățare în echipă.	
13. Uzucapiunea în regim de carte funciară (I)	dezbateri interactive, brainstorming, rezolvare de spețe prin activități interactive, învățare în echipă.	
14. Uzucapiunea în regim de carte funciară (I)	dezbateri interactive, brainstorming, rezolvare de spețe prin activități interactive, învățare în echipă.	
Bibliografie A se vedea pct. 8.1.		

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

Temele de curs și seminar propuse au în vedere necesitatea tratării integrale a materiei, având caracter de actualitate în cercetarea fundamentală și aplicativă din domeniul dreptului civil, iar abordarea lor în cadrul acestei discipline se bazează pe reglementările în vigoare și pe evoluțiile doctrinare și jurisprudențiale contemporane în materia publicității imobiliare.

10. Evaluare

Tip activitate	10.1 Criterii de evaluare	10.2 metode de evaluare	10.3 Pondere din nota finală
10.4 Curs	Nivelul de cunoaștere și înțelegere a materiei studiate, în raport de capacitatea de prezentare și utilizare adecvată a instituțiilor specifice raporturilor de distribuție și a conceptelor de specialitate; Rezolvarea de cazuri practice, după modelul celor propuse și analizate la curs și seminar.	Examen scris, 9 subiecte	90% - 100%
10.5 Seminar/laborator	Nivelul de cunoaștere și înțelegere a materiei; Capacitatea de a utiliza în mod adecvat conceptele studiate; Modul de abordare și de rezolvare a cazurilor practice propuse.	Evaluare pe baza participării la seminar și a evaluării pe parcurs.	Până la 10%
10.6 Standard minim de performanță			
Examen scris tip grilă.			