

FIȘA DISCIPLINEI

1. Date despre program

1.1 Instituția de învățământ superior	UNIVERSITATEA TRANSILVANIA DIN BRAȘOV
1.2 Facultatea	DREPT
1.3 Departamentul	DREPT
1.4 Domeniul de studii de ¹⁾	DREPT
1.5 Ciclul de studii ²⁾	MASTER
1.6 Programul de studii/ Calificarea	DREPT PRIVAT APROFUNDAT/MASTERAT ÎN DREPT PRIVAT APROFUNDAT

2. Date despre disciplină

2.1 Denumirea disciplinei	CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ (CADASTRU4)							
2.2 Titularul activităților de curs	Conf. dr. Diana Geanina IONAȘ							
2.3 Titularul activităților de seminar/ laborator/ proiect	Conf. dr. Diana Geanina IONAȘ							
2.4 Anul de studiu	2	2.5 Semestrul	4	2.6 Tipul de evaluare	E	2.7 Regimul disciplinei	Conținut ³⁾	DAP
							Obligativitate ³⁾	DI

3. Timpul total estimat (ore pe semestru al activităților didactice)

3.1 Număr de ore pe săptămână	4	din care: 3.2 curs	2	3.3 seminar/ laborator/ proiect	2
3.4 Total ore din planul de învățământ	56	din care: 3.5 curs	28	3.6 seminar/ laborator/ proiect	28
Distribuția fondului de timp					Ore
Studiul după manual, suport de curs, bibliografie și notițe					28
Documentare suplimentară în bibliotecă, pe platformele electronice de specialitate și pe teren					56
Pregătire seminare/ laboratoare/ proiecte, teme, referate, portofolii și eseuri					4
Tutoriat					2
Examinări					2
Alte activități.....					2
3.7 Total ore de activitate a studentului	122				
3.8 Total ore pe semestru	150				
3.9 Numărul de credite ⁵⁾	6				

4. Precondiții (acolo unde este cazul)

4.1 de curriculum	-
4.2 de competențe	utilizarea noțiunilor juridice generale, a legislației incidente, precum și a jurisprudenței și doctrinei relevante.

5. Condiții (acolo unde este cazul)

5.1 de desfășurare a cursului	sală de curs dotată cu tablă/videoproiector.
5.2 de desfășurare a seminarului/ laboratorului/ proiectului	- acces la suportul de curs și la legislație și jurisprudență; - sală de curs dotată cu tablă/videoproiector.

6. Competențe specifice acumulate

Competențe profesionale	CP1 Cunoaște aprofundat o arie de specializare și în cadrul acesteia dezvoltările teoretice, metodologice și practice specifice disciplinei, și utilizează adecvat limbajul specific în comunicarea cu medii profesionale diferite Rezultatele învățării 1.1. Cunoștințe R.1.1.1.1. Absolventul reproduce și explică aprofundat noțiunile și instituțiile specifice disciplinei, precum: cadastru general, cadastru sporadic, publicitate imobiliară, efect de opozabilitate, efect constitutiv al înscrierilor în cartea funciară, etc. R.1.1.1.2. Absolventul descrie conceptele, teoriile și metodologiile utilizate în domeniul specific disciplinei. R.1.1.1.3. Absolventul identifică normele juridice din sistemul de drept românesc și european și principalele instrumente juridice internaționale din domeniul specific disciplinei. 1.2. Abilități R.1.1.2.1. Absolventul definește și clasifică teoriile, paradigmele și principiile utilizate în studiul aprofundat al disciplinei. R.1.1.2.2. Absolventul definește și analizează aprofundat conceptele, precum și metodele și teoriile utilizate în interpretarea și compararea instituțiilor, conceptelor din dreptul național și dreptul european specifice disciplinei. R.1.1.2.3. Absolventul identifică și utilizează sursele de informare în domeniul dreptului (legislației, doctrinei și jurisprudenței), aplicabile la o problemă de drept, inclusiv utilizarea bazelor de date juridice. R.1.1.2.4. Absolventul utilizează raționamentele juridice. 1.3. Responsabilitate și autonomie R.1.1.3.1. Absolventul execută sarcini profesionale complexe, în condiții de autonomie și independență profesională. R.1.1.3.2. Absolventul utilizează coerent norme juridice specifice în analiza diverselor noțiuni, concepte, teorii, instituții juridice. CP2 Utilizează cunoștințelor de specialitate pentru explicarea și interpretarea unor situații noi în contexte mai largi asociate domeniului Rezultatele învățării 2.1.Cunoștințe R.1.2.1.1. Absolventul identifică și reproduce conceptele și teoriile din domeniul specific disciplinei, pentru explicarea și interpretarea textelor de lege (normelor juridice) naționale și europene. R.1.2.1.2. Absolventul identifică și explică normele juridice naționale și a cele europene, prin utilizarea cunoștințelor însușite în domeniul specific disciplinei. R.1.2.1.3. Absolventul explică și interpretează sursele de informare din domeniul dreptului privat (legislația, doctrina și jurisprudența), referitoare la o problemă de drept concretă. 2.2.Abilități R.1.2.2.1. Absolventul utilizează limbajul juridic de specialitate pentru explicarea și interpretarea conceptelor și teoriilor specifice domeniului specific disciplinei. R.1.2.2.2. Absolventul interpretează raportul dintre instituțiile dreptului privat român și cele ale dreptului european și dreptului altor state, specific disciplinei, prin utilizarea metodelor comparative și interpretative. R.1.2.2.3. Absolventul explică și interpretează modul în care fenomenul juridic specific disciplinei se intersectează cu situațiile de fapt (modul în care o situație de fapt dobândește semnificații în plan juridic). R.1.2.2.4. Absolventul utilizează raționamentele juridice. 2.3.Responsabilitate și autonomie R.1.2.3.1. Absolventul utilizează coerent norme juridice, teorii și principii juridice specifice în evaluarea diverselor concepte, noțiuni juridice. R.1.2.3.2. Absolventul își asumă responsabilitatea pentru integritatea conceptuală și coerența abordărilor teoretice utilizate. CP3 Utilizează integrat aparatul conceptual și metodologic, în situații incomplet definite, pentru a rezolva probleme teoretice și practice noi Rezultatele învățării 3.1. Cunoștințe R.1.3.1.1. Absolventul identifică prevederile legale din legislația românească și europeană specifice disciplinei, aplicabile într-un context determinat. R.1.3.1.2. Absolventul selectează informațiile juridice necesare pentru rezolvarea unei probleme concrete în cercetarea aprofundată a noțiunilor specifice disciplinei. 3.2. Abilități R.1.3.2.1. Absolventul utilizează limbajul juridic de specialitate în elaborarea unor argumentări specifice în domeniul specific disciplinei. R.1.3.2.2. Absolventul aplică teoriile, principiile și conceptele specifice disciplinei într-un context determinat. R.1.3.2.3. Absolventul realizează corelații și comparații între instituții ale sistemului de drept național, european și cele ale altor state într-un context determinat, cu utilizarea metodelor și tehnicilor specifice disciplinei. R.1.3.2.4. Absolventul soluționează problema de drept privat pe care o ridică o situație de fapt. 3.3. Responsabilitate și autonomie R.1.3.3.1. Absolventul își asumă roluri/funcții de conducere a activității grupurilor profesionale sau a unor instituții. R.1.3.3.2. Absolventul controlează și gestionează procesul de învățare, diagnoza nevoilor de formare, analiza reflexivă a propriei activități profesionale.
-------------------------	--

Competențe profesionale	CP4 Utilizează nuanțat și pertinent criterii și metode de evaluare, pentru a formula judecăți de valoare și a fundamenta decizii constructive Rezultatele învățării 4.1. Cunoștințe R.1.4.1.1. Absolventul utilizează limbajul juridic de specialitate pentru evaluarea conceptelor, teoriilor și metodelor consacrate în domeniul specific disciplinei. R.1.4.1.2. Absolventul evaluează critic textele din legislație, doctrină și jurisprudență, referitoare la o problemă concretă în domeniul specific disciplinei. 4.2. Abilități R.1.4.2.1. Absolventul analizează și interpretează datele preliminare, inclusiv pentru a realiza clasificări și delimitări conceptuale specifice disciplinei. R.1.4.2.2. Absolventul realizează studiul juridic și distinge între prevederile relevante față de cele irelevante care au incidență în rezolvarea unor situații specifice disciplinei. R.1.4.2.3. Absolventul interpretează și evaluează metodele specifice ce pot fi utilizate pentru determinarea raportului dintre instituțiile specifice disciplinei național, european și al altor state. R.1.4.2.4. Absolventul realizează selecția corectă și argumentată între mai multe soluții care pot fi date unei situații de fapt specifice disciplinei. 4.3. Responsabilitate și autonomie R.1.4.3.1. Absolventul execută sarcini profesionale complexe, în condiții de autonomie și independență profesională. R.1.4.3.2. Absolventul își asumă roluri/funcții de conducere a activității grupurilor profesionale sau a unor instituții. R.1.4.3.3. Absolventul controlează și gestionează procesul de învățare, diagnoza nevoilor de formare, analiza reflexivă a propriei activități profesionale. CP5 Elaborează proiecte profesionale și/sau de cercetare, utilizând inovativ un spectru variat de metode cantitative și calitative Rezultatele învățării 5.1. Cunoștințe R.1.5.1.1. Absolventul folosește limbajul juridic de specialitate în elaborarea proiectelor profesionale specifice disciplinei. R.1.5.1.2. Absolventul elaborează proiecte profesionale cu utilizarea metodelor de comparare a legislației naționale, europene și a legislației altor state, din zona specifică disciplinei. 5.2. Abilități R.1.5.2.1. Absolventul elaborează proiecte profesionale cu utilizarea teoriilor, principiilor și metodelor specifice disciplinei. R.1.5.2.2. Absolventul elaborează proiecte profesionale cu utilizarea legislației românești și a celei europene în vigoare specifice disciplinei. R.1.5.2.3. Absolventul elaborează proiecte profesionale cu utilizarea metodelor de comparare a legislației naționale, europene și a legislației altor state din zona, specifică disciplinei. R.1.5.2.4. Absolventul elaborează proiecte profesionale utilizând legislația, doctrina și jurisprudența din sfera specifică disciplinei. R.1.5.2.5. Absolventul elaborează un studiu și / sau proiect profesional pornind de la încadrarea juridică a unei situații de fapt specifice disciplinei. 5.3. Responsabilitate și autonomie R.1.5.3.1. Absolventul manifestă profesionalism în redactarea unor documente juridice, precum cereri, proiecte de acte juridice individuale sau normative, precum și în formularea unor căi de atac. R.1.5.3.2. Absolventul are responsabilitate în luarea deciziilor cu implicații pentru persoane fizice sau juridice. R.1.5.3.3. Absolventul își asumă nevoia de formare continuă, utilizând eficient resursele și tehnicile de învățare, pentru dezvoltarea personală și profesională.
Competențe transversale	Competențe transversale și rezultate ale învățării CT1 Manifestarea autonomă și responsabilă în executarea sarcinilor profesionale în condiții de muncă în echipă, autonomie restrânsă, ținând cont de distribuirea sarcinilor și responsabilităților și acordând asistență calificată la îndeplinirea obiectivelor R.1.1.1. Absolventul lucrează independent, beneficiind doar de o minimă îndrumare, pentru obținerea informațiilor bibliografice, jurisprudențiale sau legislativă necesare îndeplinirii unei sarcini specifice asociate unuia din domeniile juridice. R.1.1.2. Absolventul identifică propriile surse și resurse de învățare. R.1.1.3. Absolventul analizează progresele realizate în procesul de învățare. R.1.1.4. Absolventul își însușește principiile, normele și valorile specifice „lucrului bine făcut”, respectiv strategiile de muncă riguroasă, eficientă și responsabilă, de punctualitate și răspundere personală față de rezultat, pe baza principiilor, normelor și valorilor codului de etică profesională. CT2 Interacționarea socială, ceea ce presupune familiarizarea cu rolurile și responsabilitățile asumate în condițiile muncii în organizații și/sau instituții R.1.2.1. Absolventul folosește, în mod corect, limbajul și terminologia specifice domeniului juridic, astfel încât să poată comunica și interacționa cu alte persoane în cadrul unor echipe centrate pe realizarea unor sarcini comune; R.1.2.2. Absolventul dezbate conținuturile unor monografii, cursuri, manuale, studii de caz etc. din domeniul juridic, demonstrând astfel cel puțin capacitatea de înțelegere și transmitere a elementelor de bază ale conținuturilor respective; R.1.2.3. Absolventul prezintă argumente în fața unei audiențe alcătuită din persoane cu niveluri diferite de pregătire și educație, astfel încât, prin limbajul juridic folosit, să se poată face înțelese și de alte categorii de persoane; R.1.2.4. Absolventul demonstrează abilități de lucru în echipă atât prin activitățile curriculare, precum participarea la realizarea unor proiecte comune, cât și prin activități extra-curriculare; R.1.2.5. Absolventul demonstrează asimilarea tehnicilor de relaționare în grup, a capacităților empatice de comunicare interpersonală și de asumare de roluri specifice în cadrul muncii în echipă. CT3 Conștientizarea nevoii de formare profesională și științifică continuă, precum și utilizarea eficientă a resurselor și tehnicilor pentru dezvoltarea profesională și personală continuă pe parcursul întregii vieți R.1.3.1. Absolventul își însușește și utilizează metode și tehnici eficiente de învățare; R.1.3.2. Absolventul dezvoltă abilități de autocontrol permanent și conștient cu privire la motivațiile pentru învățare, prin raportare la propriile obiective de dezvoltare profesională și personală; R.1.3.3. Absolventul realizează distincții între date, informații și cunoaștere și aplică tehnici de gestionare a acestora; R.1.3.4. Absolventul conștientizează motivațiile extrinseci și intrinseci ale învățării continue.

7. Obiectivele disciplinei (reieșind din competențele specifice acumulate)

7.1 Obiectivul general al disciplinei	- studentul să cunoască și să înțeleagă specificul activității de cadastru și de publicitate imobiliară; - studentul să cunoască importanța realizării cadastrului general; - studentul să cunoască importanța publicității imobiliare și consecințele acesteia în formarea și conservarea raporturilor juridice patrimoniale;
7.2 Obiectivele specifice	- studentul este capabil să demonstreze că a dobândit cunoștințe suficiente pentru a înțelege noțiuni precum cele de: cadastru general, cadastru sporadic, publicitate imobiliară, efect de opozabilitate, efect constitutiv al înscrierilor în cartea funciară, etc.; - studentul este capabil să deosebească tipurile de înscrieri în cartea funciară și efectul acestora; - studentul este capabil să selecteze și să aplice corect metodele și principiile de bază învățate în soluționarea problemelor practice și a spețelor prezentate.

8. Conținuturi

8.1 Curs	Metode de predare	Număr de ore	Observații
1. Noțiuni introductive de cadastru și publicitate imobiliară. Corelația dintre cadastru și publicitate imobiliară	Prelegere participativă, dezbatere, expunere, problematizare, exemplificare	2	-
2. Importanța și sarcinile cadastrului funciar	Idem	2	-
3. Cadastrul – părți, conținut, componente	Idem	2	-
4. Funcțiile cadastrului	Idem	2	-
5. Aspecte privitoare la lucrările de cadastru	Idem	2	-
6. Sisteme de publicitate imobiliară în dreptul românesc	Idem	2	-
7. Noțiunea, obiectul și structura noilor cărți funciare	Idem	2	-
8. Principiile cărților funciare	Idem	2	-
9. Înscrierile în cărțile funciare	Idem	2	-
10. Efectele înscrierilor în cartea funciară	Idem	2	-
11. Procedura de înscriere în Cartea funciară. Încheierea și extrasul de carte funciară	Idem	2	-
12. Aspecte teoretice și practice privitoare la acțiunile de carte funciară	Idem	2	-
13. Conducerea și organizarea activității de cadastru și publicitate imobiliară	Idem	2	-
14. Răspunderea pentru ținerea defectuoasă a cărții funciare	Idem	2	-
Bibliografie Tratat de publicitate imobiliară, Marian Nicolae, Editura Universul Juridic București – 2011; Cadastru și cartea funciară, Nicolae Boș, Ovidiu Iacobescu, Editura C.H.Beck – 2009; Acțiunile de carte funciară – Studiu de doctrină și jurisprudență, Aurelia Rusu, Editura Hamangiu – 2008; Legislația cadastrului și a publicității imobiliare, Cristina Cucu, Editura All Beck – 2005; Publicitate imobiliară. Cărțile funciare, Aurelia Rusu, Editura Hamangiu – 2006; Cartea funciară, Daniel – Marius Cosma, Editura Hamangiu – 2007.			
8.2 Seminar/ laborator /proiect	Metode de predare- învățare	Număr de ore	Observații
1. Noțiuni introductive de cadastru și publicitate imobiliară.	Dezbatere, expunere, problematizare, exemplificare, studiu de caz	2	-
2. Cadastrul funciar.	Idem	2	-
3. Funcțiile cadastrului.	Idem	2	-
4. Dreptul cadastral și dreptul funciar.	Idem	2	-
5. Sisteme de publicitate imobiliară în dreptul românesc.	Idem	2	-
6. Noțiunea, obiectul și structura noilor cărți funciare.	Idem	2	-
7. Principiile cărților funciare.	Idem	2	-
8. Înscrierile în cărțile funciare.	Idem	2	-
9. Efectele înscrierilor în Cartea funciară.	Idem	2	-
10. Procedura de înscriere în Cartea funciară.	Idem	2	-
11. Încheierea de Carte funciară.	Idem	2	-

12. Aspecte teoretice și practice privitoare la acțiunea în prestație și justificare tabulară. Noțiuni generale. Condiții de admisibilitate. Procedura de judecată. Efecte față de terți.	Idem	2	-
13. Aspecte teoretice și practice referitoare la acțiunea în rectificare tabulară. Noțiuni generale. Condiții de admisibilitate. Procedura de judecată. Efecte față de terți.	Idem	2	-
14. Conducerea și organizarea activității de cadastru și publicitate imobiliară.	Idem	2	-
Bibliografie Cadastru și publicitate imobiliară. Contenciosul special în materia cadastrului și a cărții funciare, Ovidiu Puie, Editura Universul Juridic București – 2019; Regimul juridic al terenurilor. Cadastru și publicitatea imobiliară asupra terenurilor, Ovidiu Puie, Editura Universul Juridic București – 2014; Tratat de publicitate imobiliară, Marian Nicolae, Editura Universul Juridic București – 2011; Cadastru și cartea funciară, Nicolae Boș, Ovidiu Iacobescu, Editura C.H.Beck – 2009; Publicitate imobiliară. Cărțile funciare, Aurelia Rusu, Editura Hamangiu – 2006.			

9. Coroborarea conținuturilor disciplinei cu așteptările reprezentanților comunităților epistemice, ale asociațiilor profesionale și ale angajatorilor reprezentativi din domeniul aferent programului

Prin însușirea conceptelor teoretice și abordarea aspectelor practice incluse în disciplina „Cadastru și publicitate imobiliară”, studenții aprofundează un bagaj de cunoștințe consistent util parcurgerii ulterioare cu precădere a ramurilor de drept din domeniul dreptului privat. Cursul respectă conținutul oferit de programele de specialitate din alte țări europene. Cursul există în programa de studii a universităților și facultăților de profil din România.

10. Evaluare

Tip de activitate	10.1 Criterii de evaluare	10.2 Metode de evaluare	10.3 Pondere din nota finală
10.4 Curs	corectitudinea și completitudinea cunoștințelor;	Evaluare pe parcurs prin: - rezolvarea unui test pe platforma e-learning, în a 13-a sau a 14-a săptămână de activitate didactică a semestrului, cu condiția obținerii minim a notei 7	15%
	coerența logică în exprimare;		
	gradul de asimilare al limbajului de specialitate;		
	criterii ce vizează aspectele atitudinale: conștiinciozitate, interesul pentru studiu individual		
10.5 Seminar/ laborator /proiect	însușirea cunoștințelor specifice disciplinei;	Evaluare pe parcurs prin: - rezolvarea unui test pe platforma e-learning în prima săptămână din luna decembrie, cu condiția obținerii minim a notei 7 și - participare activă la minim 70% din seminare	15%
	argumentarea logică;		
	utilizarea limbajului de specialitate		
Sesiunea de examene	- corectitudinea și completitudinea cunoștințelor; - coerența logică în exprimare; - utilizarea limbajului de specialitate; - aplicarea cunoștințelor în rezolvarea cerințelor formulate	Evaluare sumativă – examen scris (test grilă)	70%

10.6 Standard minim de performanță

- Studentul demonstrează înțelegerea noțiunilor de bază și capacitatea de aplicare coerentă a acestora în identificarea instituții specifice disciplinei și în rezolvarea exercițiilor specifice.
- Răspunsurile să nu cuprindă erori grave.

Grilă de evaluare pe niveluri de performanță

Nivel de performanță	Descriere generală	Caracteristici
Excelent (10–9)	Stăpânește integral conceptele; analizele sunt inovative și exacte	Terminologie perfectă, structură logică, autonomie, gândire critică
Foarte bine (8)	Demonstrează înțelegere solidă și aplicare corectă	Erori minore, dar coerență conceptuală și aplicativă
Bine (7)	Înțelege conceptele de bază, dar aplicarea este parțială	Terminologie uneori inexactă, explicații incomplete
Suficient (6)	Aplicare mecanică a noțiunilor, fără reflecție reală	Răspunsuri corecte parțial, lacune de logică
Insuficient (<5)	Nu demonstrează înțelegerea noțiunilor fundamentale	Confuzie teoretică, aplicații greșite, lipsă de argumentare

Prezenta Fișă de disciplină a fost avizată în ședința de Consiliu de departament din data de 19/09/2025 și aprobată în ședința de Consiliu al facultății din data de 19/09/2025.

Conf. dr. Roxana MATEFI Decan		Lect. dr. Oana ȘARAMET Director de departament	
Conf. dr. Diana Geanina IONAȘ Titular de curs		Conf. dr. Diana Geanina IONAS Titular de seminar	

Notă:

- ¹⁾ Domeniul de studii - se alege una din variantele: Licență/ Masterat/ Doctorat (se completează conform cu Nomenclatorul domeniilor și al specializărilor/ programelor de studii universitare în vigoare);
- ²⁾ Ciclul de studii - se alege una din variantele: Licență/ Masterat/ Doctorat;
- ³⁾ Regimul disciplinei (conținut) - se alege una din variantele: DF (disciplină fundamentală)/ DD (disciplină din domeniu)/ DS (disciplină de specialitate)/ DC (disciplină complementară) - pentru nivelul de licență; DAP (disciplină de aprofundare)/ DSI (disciplină de sinteză)/ DCA (disciplină de cunoaștere avansată) - pentru nivelul de masterat;
- ⁴⁾ Regimul disciplinei (obligativitate) - se alege una din variantele: DI (disciplină obligatorie)/ DO (disciplină opțională)/ DFac (disciplină facultativă);
- ⁵⁾ Un credit este echivalent cu 25 de ore de studiu (activități didactice și studiu individual).