

SYLLABUS/FIȘA DISCIPLINEI

1. Information regarding the programme/ Date despre program

1.1 Higher education institution/Instituția de învățământ superior	Babeș Bolyai University/ Universitatea Babeș Bolyai
1.2 Faculty/Facultatea	Faculty of Law/ Facultatea de Drept
1.3 Department/Departamentul	Department of Private Law/ Departamentul de Drept Privat
1.4 Field of study/Domeniul de cercetare	Civil Law/ drept civil
1.5 Study cycle/Ciclul de învățământ	Master
1.6 Study programme / Qualification /Programul de studii, Calificarea	Introduction and refining the European and Comparative Property Law and Real Estate transactions. Introducere și aprofundarea dreptului european și comparat al proprietății și al altor drepturi reale.

2. Information regarding the discipline / Date despre disciplină

2.1 Name of the discipline/denumirea disciplinei	European and Comparative Property Law Dreptul European și comparat al proprietății și altor drepturi reale				
2.2 Course coordinator /titularul activităților de curs	Assoc. Prof. Liviu- Marius Harosa, Ph.D./ conf.univ., dr.				
2.3 Seminar coordinator/titularul activităților de seminar	Assoc. Prof. Liviu- Marius Harosa, Ph.D./ conf.univ., dr.				
2.4. Year of stud Anul de studii	1	2.5 Semester Semestrul	2	2.6. Type of evaluation Tipul de evaluare	E
				2.7 Type of discipline/ regimul Disciplinei	Compulsory/ Obligatoriu

3. Total estimated time (hours/semester of didactic activities) /Timpul total estimat (ore pe semestru al activităților didactice)

3.1 Hours per week /Număr de ore pe săptămână	3	Of which: 3.2 course Din care: 3,2 curs	2	3.3 seminar	1
3.4 Total hours in the curriculum Total ore din planul de învățământ	42	Of which: 3.5 course Din care : 3.5 curs	28	3.6 seminar	14
Time allotment:/Distribuția fondului de timp					Hours/ ore
Learning using manual, course support, bibliography, course notes/Studiu după manual, suport de curs, bibliografie, notițe					48
Additional documentation (in libraries, on electronic platforms, field documentation) /Documentare suplimentară, în bibliotecă, pe platformele electronice de specialitate și pe teren					40
Preparation for seminars, homework, papers, portfolios and essays/Pregătire seminare, teme, referate portofolii și eseuri					40
Tutorship/Tutoriat					5
Evaluations/Examinări					5
Other activities/Alte activități:					-
3.7 Total individual study hours/total ore studiu individual	133				
3.8 Total hours per semester/Total ore pe semestru/	175				
3.9 Number of ECTS credits/numărul de credite	7				

4. Prerequisites (if necessary)/Precondiții (acolo unde este cazul)

4.1. curriculum/ de curriculum	• Average understanding of Romanian Property Law system/ Înțelegerea medie a sistemului românesc al drepturilor reale • Fundamentals of Real Estate and Land Registry/ Noțiuni fundamentale de Drept civil, drepturi reale și de carte funciară • Functional and Logic Thinking/ gândire logică și funcțională
4.2. competencies/de competențe	• Average lawyership skills/competențe medii de jurist

5. Conditions (if necessary)/Condiții (acolo unde este cazul)

5.1. for the course/de desfășurare a cursului	• Videoprojector/ videoproiector
5.2. for the seminar / activities/ de desfășurare a seminarului, activități	• Computer, books and paper notebooks/computer, manuale și note de curs.

6. Specific competencies acquired/Competențe specifice acumulate

Professional competencies Competențe	• Understanding and working with advanced concepts in property law and real estate; Înțelegerea și utilizarea conceptelor avansate ale dreptului de proprietate și a altor drepturi reale • Capability of analysis and synthesis/capacitatea de analiză și sinteză • Proficient use of tools and languages specific to solve different case law/ utilizarea avansată a noțiunilor și termenilor necesari pentru soluționarea spețelor; • Knowing the specifics of main property law and real estate paradigms/ cunoașterea elementelor fundamentale ale dreptului de proprietate și ale drepturilor reale.
Transversal competencies Competențe transversale	• Professional communication skills; concise and precise description, both oral and written, of professional results/ Competențe de comunicare profesionistă, analiza sintetică și precisă a conceptelor, atât în scris cât și oral, și a rezultatelor; • Independent work capabilities; able to fulfill different roles? Capacitatea de studiu individual, abilitatea de a rezolva speța urmărind mai multe poziții ale părților; • Entrepreneurial skills/abilități antreprenoriale;

7. Objectives of the discipline (outcome of the acquired competencies)/Obiectivele disciplinei (reieșind din grila competențelor acumulate)

7.1 General objective of the discipline/Obiectivul general al disciplinei	• Know and understand fundamental concepts of property law in different legal systems/Cunoașterea și înțelegerea conceptelor fundamentale ale dreptului de proprietate în diferite sisteme legale. • Be able to apply different case studies solutions to different legal systems? Capacitatea de a rezolva diverse spețe în funcție de soluțiile oferite de diversele sisteme legale.
7.2 Specific objective of the discipline/ Obiective specifice	At the end of the course, student are to acquire/ La sfârșitul cursului, studentul trebuie să dobândească: - Underlying values and principles, policy choices and ground rules of Comparative Property Law/ o accentuare a valorilor, principiilor, politicii și regulilor de bază ale Dreptului comparat al Proprietății. -(i) improve the perception upon his/her's own national legal system/ să își îmbunătățească percepția despre sistemul său național de drept, (ii) to provide an overview of systems/ să dobândească o percepție asupra altor sisteme de drept.

	(iii) to understand vertical dynamics, such as the influence of EU law on national property law, or/ să înțeleagă influențele verticale, cum ar fi ascendentul legislației Uniunii Europene asupra sistemului național, sau (iv) to provide the basis to develop something new, such as a Common European Securities Law/ să dobândească abilitățile de bază pentru a dezvolta competențe asupra altor sisteme noi, cum ar fi Legislația europeană asupra garanțiilor
--	---

8. Content/ conținuturi

8.1 Course/Curs	Teaching methods/Metode de predare	Remarks/ Observații
1. Basic knowledge of the historical development of property law in Europe./ Noțiuni de bază asupra istoricului dreptului de proprietate în sistemele de drept europene	Exposure,description, explanation, debate and dialogue, discussion of case studies/prezentare, descriere, explicații, dezbateri, sesiune de întrebări și răspunsuri, discutarea cazurilor studiate	
2. Fundamental comparative knowledge of leading property law values and principles, ground rules and technical rules in civil law systems (Romanian, French, German, Austrian, Italian and Spanish law). O analiză fundamentală asupra principiilor de bază ale dreptului de proprietate, asupra aplicațiilor sale tehnice în diverse sisteme de drept europene (în legislația, doctrina și jurisprudența din România, Franța, Germania, Austria, Italia, Spania)	Exposure,description, explanation, debate and dialogue, discussion of case studies/prezentare, descriere, explicații, dezbateri, sesiune de întrebări și răspunsuri, discutarea cazurilor studiate	
3. An introduction into the US common law property legal system . Cases law./ Introducere în sistemul Common law al proprietății din Statele Unite ale Americii. Sistemul de case law.	Exposure,description, explanation, debate and dialogue, discussion of case studies/prezentare, descriere, explicații, dezbateri, sesiune de întrebări și răspunsuri, discutarea cazurilor studiate	
4. Basic comparative knowledge of leading principles and ground rules in legal systems that have recently abolished the feudal system such as the mixed legal system of Scotland and Ireland/ O analiză fundamentală asupra principiilor de bază ale dreptului de proprietate, asupra aplicațiilor sale tehnice în sistemele de drept care au abolit recent instituțiile feudale (Republica Irlanda) sau în sisteme de drept mixte (Scoția)	Exposure,description, explanation, debate and dialogue, discussion of case studies/prezentare, descriere, explicații, dezbateri, sesiune de întrebări și răspunsuri, discutarea cazurilor studiate	
5. Basic comparative knowledge of leading principles and ground rules in Canada, Quebec Province, United States, Louisiana's and California's Civil codes/ O analiză fundamentală asupra principiilor de bază ale dreptului de proprietate, asupra aplicațiilor sale tehnice în	Exposure,description, explanation, debate and dialogue, discussion of case studies/prezentare, descriere, explicații, dezbateri, sesiune de întrebări și răspunsuri, discutarea cazurilor studiate	

Canada, Provincia Quebec, și în Statele Unite ale Americii, în Codurile civile din Louisiana și California.	Exposure,description, explanation, debate and dialogue, discussion of case studies/prezentare, descriere, explicații, dezbateri, sesiune de întrebări și răspunsuri, discutarea cazurilor studiate	
6. Fundamental comparative knowledge of leading property law values and principles, ground rules and technical rules in common law systems (English law)/ O analiză fundamentală asupra principiilor de bază ale dreptului de proprietate, asupra aplicațiilor sale tehnice în sistemul englez de common law.	Exposure,description, explanation, debate and dialogue, discussion of case studies/prezentare, descriere, explicații, dezbateri, sesiune de întrebări și răspunsuri, discutarea cazurilor studiate	
7. The interactions between Property law and Contracts in different legal systems/ Interacțiunea dintre dreptul de proprietate și contracte în diverse sisteme de drept.	Exposure,description, explanation, debate and dialogue, discussion of case studies/prezentare, descriere, explicații, dezbateri, sesiune de întrebări și răspunsuri, discutarea cazurilor studiate	
8. The interactions between Property Law and Tort toward European and North American legal systems/ interacțiunea dintre dreptul de proprietate și răspunderea civilă contractuală sau delictuală în sistemele europene de drept, precum și în cel nord-american.	Exposure,description, explanation, debate and dialogue, discussion of case studies/prezentare, descriere, explicații, dezbateri, sesiune de întrebări și răspunsuri, discutarea cazurilor studiate	
9. UE approaches of property Law (judgments and opinions of ECHR, CJEU)/ abordări comunitare ale drepturilor reale (decizii și orizonturi ale CEDO, CJUE)	Exposure,description, explanation, debate and dialogue, discussion of case studies/prezentare, descriere, explicații, dezbateri, sesiune de întrebări și răspunsuri, discutarea cazurilor studiate	
10. Property law and trusts across Europe/ Dreptul de proprietate și trusturile în Europa	Exposure,description, explanation, debate and dialogue, discussion of case studies/prezentare, descriere, explicații, dezbateri, sesiune de	

	întrebări și răspunsuri, discutarea cazurilor studiate	
11. Advanced principles of comparative national /crossborder real estate transactions in UE and US/ Analize avansate asupra principiilor și modalităților contractelor internaționale având ca obiect drepturile reale în UE și SUA	Exposure,description, explanation, debate and dialogue, discussion of case studies/prezentare, descriere, explicații, dezbateri, sesiune de întrebări și răspunsuri, discutarea cazurilor studiate	
12. Virtual Property (proprietatea virtuală) 13. Understanding the security interest landscape (înțelegerea peisajului garanțiilor mobiliare) 14. Security Agreements; security transactions; privire asupra garanțiilor mobiliare și imobiliare.	Exposure,description, explanation, debate and dialogue, discussion of case studies/prezentare, descriere, explicații, dezbateri, sesiune de întrebări și răspunsuri, discutarea cazurilor studiate	
Bibliography/ Bibliografie 9. Ch.von Bar, U. Drobnig –., <i>The Interaction of Contract Law and Tort and Property Law in Europe</i> ”, Sellier, München, 2004. 10. S. Van Erp, A.Salomon, B.Akkermans, –., <i>‘the future of European Property Law’</i> ”ed. Sellier, München,2012. 11. G.Alpa, M.J.Bonell, D.Corapi, L.Moccia, V.Zeno-Zencovich, A.Zoppini, <i>Diritto Privato comparato.Istituti e problemi</i> , Ed.Laterza, Roma-Bari, quarta edizione, 2007 12. <i>The World of Trusts</i> (edited by Lionel Smith,) Cambridge University Press, 2013 13. R. Megarry, H.W.R.Wade, <i>The Law of Real Property</i> , London, ed.5, 1984 14. Fr.Zenati –Castaing, T.Revet, <i>Les Biens</i> , PUF Paris, 2010; 15. J.L.Bergel, M.Bruschi, S.Cimamonti, <i>Traité de droit civil. Les biens</i> , LGDJ, Paris, 2000 16. JH Fairfield, ‘ <i>Virtual Property</i> ’ (2005) 85 Boston University Law Review 1047, 1048-52. 17. L.M.Harosa, <i>Bunurile incorporale și proprietatea virtuală. Codurile de computer (computer codes) – balansări între proprietatea intelectuală, proprietatea virtuală și proprietatea pură și simplă asupra bunurilor incorporale</i> , Revitsa Română de Drept Privat nr.3/2017. 18. Radu Rizoiu – <i>Garanțiile reale mobiliare. O abordare funcțională</i> , editura Universul juridic, București, 2011 19. Radu Rizoiu – <i>Contractul de ipotecă în noul Cod civil</i> , editura Universul juridic, București, 2015 20. Radu Rizoiu – <i>Dificultăți practice în executarea silită a ipotecii mobiliare și a operațiunilor asimilate</i> , în „Revista de drept bancar și financiar” nr. 3/2013, p. 18-24 21. Irina Sferdian – <i>Discuții asupra unora dintre caracterele juridice ale contractului de ipotecă mobilă, în lumina Codului civil în vigoare</i> , în „Dreptul” nr. 12/2014, p. 80-94 22. Alin Adrian Moise – <i>Regimul juridic al privilegiilor și al ipotecilor imobiliare</i> , editura Universul juridic, București, 2015 Web-sites: 23. http://www.law.cornell.edu/wex/cgi/wexlink?wexns=USC&wexname=42:chapter45 24. http://curia.europa.eu/ 25. http://www.echr.coe		
8.2 Seminar /Seminar	Teaching methods/ Metode de predare	Remarks/Observații
15. Establish paper title/ Alegerea temei referatului. Spete	Conversation, debate, case studies, examples/	Seminar is organized as a total of 14 hours – 2 hours every second week/

	discuții dezbateri, studii de caz.	Seminarul este organizat ca activitate bi- mensuală
16. Establish project title/Stabilirea proiectului	Conversation, debate, case studies/ discuții dezbateri, studii de caz.	
17. Paper presentations & project progress reports/ eseuri și discuții asupra stadiului referatului	Conversation, debate, case studies/ discuții dezbateri, studii de caz.	
18. Paper presentations & project progress reports/ eseuri și discuții asupra stadiului referatului	Conversation, debate, case studies/ discuții dezbateri, studii de caz.	
19. Paper presentations & project progress reports/ eseuri și discuții asupra stadiului referatului	Conversation, debate, case studies/ discuții dezbateri, studii de caz.	
20. Paper presentations & project progress reports/ eseuri și discuții asupra stadiului referatului	Conversation, debate, case studies/ discuții dezbateri, studii de caz.	
21. Project presentation/Prezentarea referatului	Conversation, debate, case studies/ discuții dezbateri, studii de caz.	
Bibliography/Bibliografie: Mainly, the same with the class' Bibliography, with the additional of/ în principal, similară cu bibliografia solicitată la curs, precum și următoarele lucrări: http://uccstuff.com/CommercialLending/LOTL-Draft%2802-27-04%29.pdf http://nw18.american.edu/~dfagel/OwnershipSmaller.pdf http://publishing.cdlib.org/ucpressebooks/view?docId=ft0q2n99qh&brand=ucpress http://lawjournal.mcgill.ca/userfiles/other/2203821-39.4.Macdonald.pdf - Radu Rizoiu – <i>Garanțiile reale mobiliare. O abordare funcțională</i>, editura Universul juridic, București, 2011 - Radu Rizoiu – <i>Ce este ipoteca mobilă (I). Despre dreptul real de garanție</i>, în „Revista română de drept privat” nr. 5/2011 - Radu Rizoiu – <i>Operațiunile asimilate ipotecii – unitate în diversitate</i>, publicat în „Revista română de drept privat” nr. 1/2013		

9. Corroborating the content of the discipline with the expectations of the epistemic community, professional associations and representative employers within the field of the program/ Coroborarea conținutului disciplinei cu așteptările comunității epistemice, a asociațiilor profesionale și a angajatorilor relevanți din domeniul cursului

- Courses with similar content are taught in the major universities in Europe and United States offering similar study programs;/cursuri cu un conținut similar sunt predate în marile universități din Europa și SUA care oferă programe de studii similar. - Studying a master degree in property law can boost the student's employments perspectives and salary/ obținerea unei diplome de master în drepturi reale poate crește exponențial perspectivele absolventului în carieră și salarizare.

10. Evaluation/evaluare

Type of activity/tip de evaluare	10.1 Evaluation criteria/criteria de evaluare	10.2 Evaluation methods/metode de evaluare	10.3 Share in the grade (%)/pondere din nota finală
----------------------------------	---	--	---

10.4 Course/curs,	- know the basic concepts of property; Cunoașterea conceptelor de bază ale proprietății. - apply different property law paradigms to different problem domains/ aplicarea diverselor paradigme ale proprietății diverselor spețe date.	Written exam/examen scris	50%
10.5 Seminar/seminar	- be able to study and review literature regarding property law in different European and North American legal systems/ să fie capabil de a studia critic literature de specialitate în diverse sisteme juridice europene și nord americane - be able to solve a juridical case using different legal paradigms/ să fie capabil să soluționeze spețe utilizând conceptele legale studiate	-Paper work/ referat -Project work/ proiect -Seminar/seminar -Default/din oficiu	10% 20% 10% 10%
10.6 Minimum performance standards/ standard minim de performanță			
At least grade 5 (from a scale of 1 to 10) at written exam, paper and project work/ nota 5 la examen, referat și proiect.			

Date/data

Signature of course coordinator

Signature of seminar coordinator

Semnătura titularului de curs

semnătura titularului de seminar

11.09.2024

Assoc.Prof.Liviu-Marius Harosa, Ph.D.

Assoc.Prof.Liviu-Marius Harosa,
Ph.D.

Date of approval

Head of department's Signature

Data avizării

Semnătura Directorului de Departament

.....

.....