

FIȘA DISCIPLINEI

1. Date despre program

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

2. Date despre disciplină

2.1 Denumirea disciplinei		CONTRACTE SPECIALE					
2.2 Titularul activităților de curs				Lector univ. dr. KOC SIS JOZSEF			
2.3 Titularul activităților de seminar				Lector dr. Kocsis Jozsef, Lector dr. Ioana Varga, Asist dr. Balea Dumitru			
2.4 Anul de studiu	III	2.5 Semestrul	V	2.6. Tipul de evaluare	E	2.7 Regimul disciplinei	DO

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

3.1 Număr de ore pe săptămână	4	Din care: curs	2	3.3 seminar/laborator	2
3.4 Total ore din planul de învățământ	56	Din care: curs	28	3.6 seminar/laborator	28
Distribuția fondului de timp:					ore
Studiul după manual, suport de curs, bibliografie și notițe					50
Documentare suplimentară în bibliotecă, pe platformele electronice de specialitate și pe teren					26
Pregătire seminarii/laboratoare, teme, referate, portofolii și eseuri					35
Tutoriat					6
Examinări					2
Alte activități:					
3.7 Total ore studiu individual	119				
3.8 Total ore pe semestru	175				
3.9 Numărul de credite	7				

4. Precondiții (acolo unde este cazul)

4.1 de curriculum	Nu este cazul
4.2 de competențe	Parcursarea cursului de Teoria generală a obligațiilor

5. Condiții (acolo unde este cazul)

5.1 De desfășurare a cursului	Nu e cazul
5.2 De desfășurare a seminarului/laboratorului	Nu e cazul

6. Competențele specifice acumulate

Competențe Profesionale	Utilizarea adecvată a conceptelor, teoriilor, paradigmelor și a metodologiilor din domeniul juridic; aplicarea cunoștințelor necesare în culegerea datelor și informațiilor referitoare la o problemă de drept concretă; utilizarea legislației în vigoare în analiza situațiilor juridice, în încadrarea lor corectă din punct de vedere juridic și în soluționarea lor.
Competențe transversale	Realizarea sarcinilor profesionale în mod eficient și responsabil, cu respectarea regulilor deontologice specifice domeniului; aplicarea tehnicilor de muncă eficientă în echipă (cu elemente de interdisciplinaritate); utilizarea eficientă a resurselor de comunicare și a surselor de informare și de formare profesională; participarea la proiecte cu caracter științific și demonstrarea capacității de a identifica oportunități pentru propria dezvoltare profesională;

6.2. Rezultatele învățării

Cunoștințe	• Studentul cunoaște conceptele fundamentale din materie, setul de norme legale care stabilește osatura diferitelor contracte speciale reglementate, condițiile specifice de validitate dar și a efectelor specifice fiecărui contract studiat în parte;
Aptitudini	• Studentul este capabil să aplice cunoștințele acumulate, conceptele și normele legale studiate, devine familiarizat cu interpretarea diverselor norme contractuale, cu normele speciale dar și cele generale căruia îi este supus un anumit contract; • Are aptitudinea de a rezolva chiar și situații juridice ivite în contracte nenumite, prin aplicarea normelor juridice generale consacrate contractului, dar și a analogiei cu normele legale din contractul cel mai apropiat; • Să realizeze conexiuni între noțiunile studiate
Responsabilități și autonomie	• Studentul are capacitatea de a lucra independent pentru analiza variatelor contracte speciale și pentru rezolvarea dilemelor juridice întâlnite în domeniu;

7. Obiectivele disciplinei (reieșind din grila competențelor acumulate)

7.1 Obiectivul general al disciplinei	1.însușirea regimului juridic aplicabil principalelor contracte de drept civil; 2.identificarea și rezolvarea problemelor juridice generate de anumite norme legale si conventionale în materia contractelor speciale;
7.2 Obiectivele specifice	1.asigurarea unei operativități în lucrul cu Codul civil; 2.dezvoltarea raționamentului juridic; 3.dezvoltarea abilității de analiză și sinteză a informației acumulate;

8. Conținuturi

8.1 Curs	Metode de predare	Observații
I. Aspecte introductive. Evoluția contractelor speciale. Calificarea unui contract. Criterii de clasificare a contractelor. Contracte ce vor constitui obiect de studiu. Contractul de vânzare-cumpărare. Noțiune. Caractere juridice. Surse de reglementare.	expunerea, problematizarea, comentarea textelor legale, discutii	
II. Delimitarea contractului de vânzare de alte contracte (continuare). Condiții de validitate ale vânzării. Capacitatea de a încheia un contract de vânzare-cumpărare. Consimțământul părților. Formarea vânzării. Contracte preparatorii. (acordul de negociere, promisiunea unilaterală de vânzare).	expunerea, problematizarea, comentarea textelor legale, discutii	
III. Condiții de validitate ale vânzării. Consimțământul la vânzare. Contracte preparatorii. (Pactul de opțiune. Pactul de preferință. Promisiunea sinalagmatică de vânzarea-cumpărare). Vânzarea pe încercate și gustate. Vânzarea cu clauză de arună. Vânzarea cu pact de răscumpărare	expunerea, problematizarea, comentarea textelor legale, discutii	
IV. Condiții de validitate ale vânzării. Lucrul vândut. (bun existent, aflat în circuitul civil, determinabil). Vânzarea lucrului altuia. Vânzarea imobilelor. Vânzarea de drepturi succesoriale	expunerea, problematizarea, comentarea textelor legale, discutii	
V. Condiții de validitate ale vânzării. Prețul (bani, determinabil, real, serios) Efectele vânzării – Transferul proprietății. Transferul riscurilor. Vânzarea cu rezerva dreptului de proprietate.	expunerea, problematizarea, comentarea textelor legale, discutii	
VI. Efectele vânzării – Obligația vânzătorului de a preda lucrul vândut. Obligația de garanție contra evicțiunii.	expunerea, problematizarea, comentarea textelor legale, discutii	
VII. Efectele vânzării - Obligația vânzătorului de garanție contra viciilor ascunse și pentru buna funcționare a lucrului vândut. Obligațiile cumpărătorului.	expunerea, problematizarea, comentarea textelor legale, discutii	
VIII. Contractul de întreținere. Contractul de rentă viageră	expunerea, problematizarea, comentarea textelor legale, discutii	
IX. Contractul de locațiune. Noțiune, caractere juridice, condiții de validitate. Efecte. Sublocațiunea și cesiunea contractului de locațiune. Încetarea contractului. Contractul de închiriere a locuinței. Contractul de arendă	expunerea, problematizarea, comentarea textelor legale, discutii	
X. Contractul de împrumut. Comodatul. Împrumutul de consumație.	expunerea, problematizarea, comentarea textelor legale, discutii	
XI. Contractul de antrepriză. Noțiune. Caractere. Condiții de validitate. Efectele contractului.	expunerea, problematizarea, comentarea textelor legale, discutii	
XII. Contractul de mandat. Noțiune. Caractere juridice, condiții de validitate. Forme. Efecte.	expunerea, problematizarea, comentarea textelor legale, discutii	

XIII. Contractul de depozit	expunerea, problematizarea, comentarea textelor legale, discutii	
XIV. Contractul de tranzacție. Contractul de societate	expunerea, problematizarea, comentarea textelor legale, discutii	
Bibliografie Obligatorie: 1. D. Chirică, „Tratat de drept civil, Contracte speciale, volumul I, Vânzarea și schimbul”, Hamangiu, București, 2023. 2. Fr. Deak, R. Popescu, L. Mihai, „Tratat de drept civil. Contracte speciale”, vol. I.- III, ediția a VI-a Universul Juridic, București, 2023-2024; 3. R. Dincă, „Contracte civile speciale în noul Cod civil, Note de curs”, Universul Juridic, București, 2013. Facultativă 1. P. Puig, „Contrats speciaux”, Dalloz, ed. A 3-a, 2009 2. Ph. Malaurie, L. Aynes, „Les contrats speciaux”, Defrenois, Paris, 2005; 3. D. Mainguy, „Contrats speciaux”, Dalloz, Paris, 2020 4. J. Raynard, J-B Seube, „Droit des contrats spéciaux”, Lexis Nexis, Paris, 2017; 5. A Bénabent, Droit des contrats spéciaux civils et commerciaux, LGDJ, Paris, 2017;		
8.2 Seminar / laborator	Metode de predare	Observații
I. Seminar recapitulativ – teoria generală a actului juridic civil. Diferențierea contractului de celelalte izvoare ale obligațiilor. Particularitățile contractului de vânzare-cumpărare – aspecte generale.	Analiză probleme teoretice. Aplicabilitate practică a conceptelor studiate.	
II. Calificarea contractului. Diferențierea contractului de vânzare-cumpărare de celelalte contracte. Caracterele juridice ale contractului de vânzare-cumpărare. Analiza definiției oferite în materie de Codul civil.	Analiză probleme teoretice. Aplicabilitate practică a conceptelor studiate.	
III. Condițiile de validitate pentru încheierea contractului de vânzare cumpărare – elemente specifice în materia capacității părților, a consimțământului și a formei.	Analiză probleme teoretice. Aplicabilitate practică a conceptelor studiate. Negocierea și redactarea contractului de vânzare cumpărare.	
IV. Formarea vânzării. Analiza aplicată a contractelor preparatorii: promisiunea unilaterală de vânzare/cumpărare; promisiunea bilaterală de vânzare-cumpărare; pactul de opțiune; pactul de preferință.	Analiză probleme teoretice. Aplicabilitate practică a conceptelor studiate. Negocierea și redactarea contractelor preparatorii.	
V. Condițiile de validitate ale vânzării. Lucrul vândut și prețul. Vânzarea lucrului altuia.	Analiză probleme teoretice. Aplicabilitate practică a conceptelor studiate. Redactarea clauzelor specifice.	
VI. Efectele specifice contractului de vânzare cumpărare. Transferul dreptului de proprietate și transferul riscurilor. Particularități ale transferului dreptului de proprietate în materia contractului de vânzare-cumpărare.	Analiză probleme teoretice. Aplicabilitate practică a conceptelor studiate.	
VII. Obligațiile cumpărătorului - Obligația de predare. Predarea conformă. Obligația de informare. Obligația de garanție pentru evicțiune.	Analiză probleme teoretice. Aplicabilitate practică a conceptelor studiate.	
VIII. Obligația de garanție contra viciilor ascunse. Obligațiile cumpărătorului.	Analiză probleme teoretice. Aplicabilitate practică a conceptelor studiate.	
IX. Varietăți de vânzare – Vânzarea cu rezerva dreptului de proprietate. Vânzarea drepturilor succesoriale. Vânzarea cu pact de răscumpărare.	Analiză probleme teoretice. Aplicabilitate practică a conceptelor studiate.	
X. Contractele aleatorii – Contractul de întreținere și Contractul de rentă viageră. Analiză. Modalitate de formare. Efecte. Clauze specifice.	Analiză probleme teoretice. Aplicabilitate practică a conceptelor studiate. Redactare clauze specifice.	
XI. Contractul de locațiune. Analiză. Modalitate de formare. Efecte. Clauze specifice.	Analiză probleme teoretice. Aplicabilitate practică a	

	conceptelor studiate. Redactare clauze specifice.	
XII. Contractul de împrumut. Analiză. Modalitate de formare. Efecte. Clauze specifice. Contractul de întrepriză. Analiză. Modalitate de formare. Efecte. Clauze specifice.	Analiză probleme teoretice. Aplicabilitate practică a conceptelor studiate. Redactare clauze specifice.	
XIII. Contractul de întrepriză. Modalități de determinare a prețului. Efecte.	Analiză probleme teoretice. Aplicabilitate practică a conceptelor studiate. Redactare clauze specifice.	
XIV. Contractul de mandat. Analiză. Modalitate de formare. Efecte. Clauze specifice.	Analiză probleme teoretice. Aplicabilitate practică a conceptelor studiate. Redactare clauze specifice.	

Bibliografie

1. D. Chirică, „Încheierea contractului în viziunea noului Cod civil”, în vol. „In honorem Alexandru Bacaci și Ovidiu Ungureanu. Culegere de studii”, Ed. Universul juridic, București, 2012
2. D. Chirică, „Vânzarea lucrului altuia – între vechea și noua reglementare a Codului civil român” în vol. „In honorem Ion Deleanu. Drept și drepturi – tradiție și modernitate”, Ed. Universul juridic, București, 2013
3. D. Chirică, „Categorica contractelor aleatorii”, în vol. „In honorem Liviu Pop”, Ed. Universul juridic, București, 2015
4. D. Chirică, „Dreptul de preempțiune în noul Cod civil”, în „Revista română de drept privat” nr. 4/2015
5. R. Dincă, „Varietăți de vânzare”, Universul Juridic, București, 2013.
6. Fl. A. Baias s.a., „Noul Cod civil. Comentariu pe articole”, ediția a 2-a, 2014.
7. F.A. Boar, Legea nr. 17/2014: de la rațiunea reglementărilor la complexitatea juridică a dificultăților practice, RRDP nr. 6/2014;
8. R. Dincă, Vânzarea cu rezerva proprietății, în volumul In Honorem Corneliu Bîrsan, ed. Hamangiu, București, 2013;
9. B. Dumitrache, Pactul de opțiune, între deziderat și soluție disponibilă pentru practicieni, în volumul Liber amicorum Liviu Pop, ed. Universul Juridic, București, 2015;
10. J. Goicovici, Vânzările succesive ale bunului. Garanțiile ascendente în ambianța noului cod civil, disponibil online pe situl universuljuridic.ro
11. J. Kocsis, Unele considerații referitoare la arvună și convenția accesorie de arvună, Dreptul nr. 12/1998;
12. I.-F. Popa, Promisiunile de contract – privire specială asupra promisiunilor de înstrăinare imobiliară – RRDP nr. 5/2012;
13. I.-F. Popa, Promisiunile unilaterale și bilaterale de contract. Promisiunile unilaterale și sinalagmatice de înstrăinare imobiliară în RRDP nr. 5/2013;

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

Cunoașterea setului de reguli aplicabil principalelor contracte speciale și aplicarea acestuia la situațiile juridice care pot fi întâlnite în practică. Abordările propuse, ca de altfel și modalitatea de studiu asigură atât înțelegerea realității juridice în domeniul contractual, cât și metodologia de aplicare a instituțiilor specifice în funcție de profesionistul dreptului care este chemat să interpreteze textele legale și să le aplice. Temele de curs și de seminar propuse urmăresc dobândirea graduală a conceptelor legale și practice, antamând rezultatele jurisprudențiale atinse până la momentul expunerii, luând, asadar, în calcul orice variație a conceptelor și teoriilor specifice.

Studentul va fi capabil să rezolve problemele juridice ivite în legătură cu derularea contractelor speciale studiate. Pe baza deprinderilor formate va fi capabil să găsească soluții chiar și pentru zone nereglementate legal.

10. Evaluare

Tip activitate	10.1 Criterii de evaluare	10.2 metode de evaluare	10.3 Pondere din nota finală
10.4 Curs	Examen	Examen scris tip grila	90%
10.5 Seminar/laborator	Verificare pe parcurs	Teste, referate, metode conversative	10%
10.6 Standard minim de performanță			
Cunoașterea și aplicarea dispozițiilor legale în materia dreptului contractelor. Însusirea cunoștințelor juridice și abilitarea de rezolvare a unor situații juridice cu implicații de drept contractual. Raspuns corect la 11 grile (din 27), fiecare grila având 0,33 puncte.			

11. Etichete ODD (Obiective de Dezvoltare Durabilă / Sustainable Development Goals)



Nu este cazul

Data completării
..25.09.2025.....

Semnătura titularului de curs
.....

Semnătura titularului de seminar
.....

Data avizării în departament
.....

Semnătura directorului de departament
.....