

FIȘA DISCIPLINEI

DREPT CIVIL: DREPTURILE REALE

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	DREPT
1.5 Ciclul de studii	LICENȚĂ
1.6 Programul de studiu / Calificarea	DREPT
1.7. Forma de învățământ	IF

2. Date despre disciplină

2.1 Denumirea disciplinei	DREPT CIVIL. DREPTURILE REALE (seria II)						
2.2 Titularul activităților de curs	Lect. univ. dr. Adina Buciuman						
2.3 Titularul activităților de seminar	Lect. univ. dr. Adrian Tamba, drd. Cristian Botu, drd. Lăcrămioara Domide						
2.4 Anul de studiu	II	2.5 Semestrul	III	2.6. Tipul de evaluare	E	2.7 Regimul disciplinei	DF

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	2
3.4 Total ore din planul de învățământ	56	Din care: 3.5 curs	28	3.6 seminar/laborator	28
Distribuția fondului de timp:					ore
Studiul după manual, suport de curs, bibliografie și notițe					58
Documentare suplimentară în bibliotecă, pe platformele electronice de specialitate și pe teren					30
Pregătire seminarii/laboratoare, teme, referate, portofolii și eseuri					27
Tutoriat (consiliere profesională)					2
Examinări					2
Alte activități:					-
3.7 Total ore studiu individual (SI) și activități de autoinstruire (AI)			119		
3.8 Total ore pe semestru			175		
3.9 Numărul de credite			7		

4. Precondiții (acolo unde este cazul)

4.1 de curriculum	Cunoașterea elementelor esențiale de teoria actului juridic civil, clasificarea bunurilor și a drepturilor, prescripție extinctivă
4.2 de competențe	Abilități de lectură a textelor legale și de diferențiere a regulii de excepție, abilități de studiu individual, gândire critică.

5. Condiții (acolo unde este cazul)

5.1 De desfășurare a cursului	- Este necesar un amfiteatru cu peste 200 de locuri, proiector sau/și tablă de scris, carioci. - Studentii trebuie să aibă la dispoziție Codul civil - Este interzisă folosirea telefonului mobil sau a oricăror alte aparate electronice pentru comunicare sau navigare web, cu excepția cazului în care cadrul didactic stabilește sarcini a căror îndeplinire implică accesul la internet.
-------------------------------	---

5.2 De desfășurare a seminarului/laboratorului	• Este necesară o sală având aproximativ 30 de locuri, tablă de scris, cretă/carioci. • Studenții trebuie să aibă la dispoziție Caietul de seminar, Codul civil sau alte extrase legislative indicate de titular. • Studenții trebuie să pregătească pentru fiecare seminar temele alocate, respectiv să citească în prealabil bibliografia indicată de titular. • Este interzisă folosirea telefonului mobil sau a oricăror alte aparate electronice pentru comunicare sau navigare web, cu excepția cazului în care titularul permite acest lucru.
--	---

6.1. Competențele specifice acumulate

Competențe profesionale	• Recunoașterea și cunoașterea conceptelor, teoriilor, paradigmelor și metodologiilor din domeniul drepturilor reale • Cunoașterea și înțelegerea sistemului drepturilor reale în dreptul civil român, precum și a raporturilor care se pot stabili între ele sau între ele și raporturile civile obligatoriale. • Cunoașterea clasificării bunurilor și a importanței practice a acestora. Cunoașterea unor particularități ale circulației juridice a imobilelor, precum și a sistemului de publicitate imobiliară din România • Înțelegerea teoriei patrimoniului, precum și a funcțiilor acestora în vederea explicării altor mecanisme juridice. • Înțelegerea distincției dintre stări de fapt și stări de drept în materia utilizării bunurilor, precum și a mecanismelor juridice prin care se conferă efecte juridice unor simple stări de fapt. • Cunoașterea și înțelegerea caracterelor dreptului de proprietate privată, a distincției față de proprietatea publică, precum și a limitelor în exercițiul dreptului de proprietate privată. • Cunoașterea dezmembrămintelor dreptului de proprietate, sub aspectul definiției, conținutului, modului de dobândire, exercitare și stingere. Înțelegerea raporturilor dintre acestea și dreptul de proprietate. • Cunoașterea și înțelegerea modurilor de dobândire a dreptului de proprietate și a dezmembrămintelor sale. • Înțelegerea mecanismelor juridice de apărare a proprietății și dezmembrămintelor sale. • Cunoașterea și înțelegerea principiilor cărților funciare, a regulilor care guvernează înscrierile, precum și a acțiunilor de carte funciară. • Dobândirea abilității de a formula o acțiune reală sau o apărare față de aceasta, de a utiliza în mod adecvat regulile juridice și conceptele privind drepturile reale pentru a construi o argumentație juridică. • Dobândirea abilității de a soluționa și motiva o acțiune în justiție care acoperă tematica drepturilor reale • Dobândirea abilității de a identifica cartea funciară și numărul cadastral al unui imobil dat, de a studia un extras de carte funciară sau o copie CF și de a identifica în acestea regimul juridic al imobilului înscris. • Interpretarea textelor legale aparent contradictorii, respectiv explicarea relației care se stabilește între acestea. • Recunoașterea și argumentarea valorii de adevăr a unui argument juridic în favoarea unei teze privind o problemă de drepturi reale. • Identificarea mecanismelor și modalităților concrete de apărare sau realizare a unui drept real, în condițiile legii, în fața încălcării acestuia.
-------------------------	--

Competențe transversale/esențiale	• Înțelegerea dreptului de proprietate ca premisă a libertății umane și a dezvoltării sociale, economice și culturale, a rolului proprietății private într-o societate bazată pe principiul libertății și responsabilității individului. • Dezvoltarea unei gândiri critice/analitice în raport cu conceptele juridice studiate. • Atitudine responsabilă față de pregătirea continuă, cunoașterea operativă și aplicarea corespunzătoare a principiilor dreptului, dar și a normelor de drept pozitiv și a orientărilor jurisprudenței într-un domeniu specific al dreptului. • Dezvoltarea tehnicii argumentative, a capacității de analiză și de sinteză. • Abordarea unei probleme din mai multe perspective, recunoașterea și respectarea diversității de opinii, în chestiunile discutabile. • Folosirea cunoștințelor dobândite prin aplicarea lor interdisciplinară. • Realiza sarcinile profesionale în mod eficient și responsabil, cu respectarea regulilor deontologice specifice domeniului juridic; • Aplicarea de tehnici de muncă eficientă în echipă (cu elemente de interdisciplinaritate), respectând palierele ierarhice; • Utilizarea eficientă a resurselor de comunicare și a surselor de informare și de formare profesională asistată, atât în limba română, cât și într-o limbă străină de circulație internațională; • Utilizarea de tehnici de comunicare și de relaționare în mediul virtual; • Adaptează limbajul și repertoriul de comunicare la particularitățile interlocutorilor; • Susținerea de prezentări și comunicări în public pentru promovarea cunoașterii și a valorilor profesionale. • Identificarea de oportunități de formare profesională continuă; • Stabilirea de obiective privind evoluția în carieră și identifică strategii de acțiune în acest sens; • Autoevaluarea propriei cariere cu identificarea de strategii de reglare și de depășire a dificultăților profesionale; • Formarea de strategii de reglare și de control al stresului profesional și personal; • Cunoașterea și aplicarea de tehnici de management al timpului profesional și personal; • Îndeplinirea atribuțiilor profesiei cu responsabilitate, respectând etica și deontologia profesională.
-----------------------------------	---

6.2. Rezultatele învățării

Cunoștințe	Studentul cunoaște: • conceptele, teoriile, paradigmele și metodologiile din domeniul drepturilor reale; • modalitatea de aplicare a tehnicilor și a instrumentelor specifice domeniului drepturilor reale; • dreptul pozitiv românesc de bază, elemente ale legislației europene și ale celorlalte instrumente juridice internaționale, în corelare cu legislația românească, cu incidență în domeniul drepturilor reale; • modalitatea de aplicare a tehnicilor necesare în culegerea datelor și a informațiilor referitoare la o problemă de drept din domeniul drepturilor reale; • transformările în timp ale dreptului pozitiv, ale conceptelor, teoriilor, paradigmatelor și ale metodologiilor din domeniul juridic și înțelege impactul acestora asupra interpretării actuale a regulilor și instituțiilor din domeniul drepturilor reale; • normele de procedură speciale aplicabile în domeniul acțiunilor reale (acțiunile posesorii, acțiunea în revendicare, acțiunea în partaj);
------------	---

Aptitudini	Studentul este capabil: • să realizeze interpretarea textelor juridice, respectiv corelarea și compararea instituțiilor juridice din dreptul național, dreptul european și din dreptul altor state; • să utilizeze dreptul pozitiv în vigoare în vederea analizei situațiilor juridice, în încadrarea lor corectă din punct de vedere juridic și în soluționarea lor; • să conceapă și să redacteze o acțiune judiciară sau extrajudiciară, în domeniul drepturilor reale, identificând petitele acesteia în funcție de problema juridică reală; • să conceapă și să redacteze o strategie adecvată de apărare într-o acțiune reală; • să pledeze în fața unei instanțe în cadrul unor proceduri privind posesia sau drepturile reale; • să genereze un probatoriu adecvat în vederea formulării unei acțiuni sau a unei apărări în cadrul acțiunilor reale; • să negocieze, să redacteze și să implementeze acorduri de soluționare a anumitor situații litigioase în materia drepturilor reale; • să pronunțe și să motiveze hotărâri în materia drepturilor reale; • să redacteze opinii cu privire la o problemă juridică studiată; • să redacteze diverse acte juridice, regulamente și contracte care privesc materia drepturilor reale
Responsabilități	Studentul are capacitatea de a lucra independent pentru: • a cerceta probleme juridice din domeniul drepturilor reale; • a identifica dreptul pozitiv aplicabil, problemele juridice discutabile în doctrină și jurisprudență și a extrage argumentele care susțin fiecare opinie formulată; • a rezolva probleme juridice de bază din materia drepturilor reale, atât sub aspectul formulării petitelor unei acțiuni, cât și a principalelor argumente în susținerea ei, respectiv a apărării adecvate sau a soluționării din perspectiva dreptului substanțial a respectivei probleme.

7. Obiectivele disciplinei (reieșind din grila competențelor acumulate)

7.1 Obiectivul general al disciplinei	• Utilizarea adecvată a cunoștințelor de specialitate legate de drepturile reale principale. • Însușirea de către studenți a noțiunilor esențiale privind drepturile reale, înțelegerea principiilor generale ale regimului dreptului de proprietate și al celorlalte drepturi reale asupra bunului altuia. • Înțelegerea noțiunilor esențiale privind conținutul, limitele și mijloacele de publicitate și protecție a drepturilor reale. • Deprinderea limbajului specific disciplinei drepturilor reale și a metodelor de cercetare utilizate în acest domeniu.
7.2 Obiectivele specifice	• Însușirea noțiunilor, principiilor și teoriilor proprii disciplinei Drept civil. Drepturile reale principale. • Aplicarea eficientă, operativă și rațională a legislației specifice și a principiilor care o fundamentează. • Prezentarea, interpretarea, analiza și compararea instituțiilor juridice din dreptul național precum și corelarea acestora cu instituțiile corespunzătoare din alte sisteme de drept, în materia drepturilor reale. • Dezvoltarea raționamentului juridic, a abilității de analiză și sinteză, utilizând limbajul specific disciplinei drepturilor reale principale. • Dezvoltarea abilității de rezolvare a unor cazuri concrete de drepturi reale.

8. Conținuturi

8.1 Curs	Metode de predare	Observații
Aspecte introductive. Distanța drepturi reale - drepturi de creanță	Prelegere combinată cu predare interactivă (provocare a discuții). Suport power point	
Patrimoniul. Drepturi patrimoniale atipice	idem	
Stări de fapt și stări de drept. Posesia (I) (definiție, elemente componente, detenția precară, intervertirea detenției în posesie)	idem	

Posesia (II) (viciile posesiei, efectele posesiei, acțiunile posesorii)	idem	
Teoria generală a proprietății private. Limitele în exercițiul dreptului de proprietate privată	idem	
Proprietatea publică. Caractere. Exproprierea. Circulația juridică a imobilelor	idem	
Modalitățile dreptului de proprietate privată. Coproprietatea. Devălmășia. Proprietatea partajată în timp. Fiducia	idem	
Moduri de dobândire a dreptului de proprietate (I) Actul juridic. Accesiunea. Uzucapiunea imobiliară	idem	
Moduri de dobândire a dreptului de proprietate (II) Dobândirea proprietății mobiliare prin posesie de bună-credință. Ocupațiunea. Uzucapiunea mobilă	idem	
Dezmembrămintele dreptului de proprietate (I). Uzufructul. Superficia	idem	
Dezmembrămintele dreptului de proprietate privată (II). Servituțile	idem	
Apărarea dreptului de proprietate și a dezmembrămintelor sale. Revendicarea imobilelor neînscrise în cartea funciară. Revendicarea imobilelor înscrise în cartea funciară. Acțiunile reale	idem	
Publicitatea imobiliară (I). Principiile de carte funciară. Conținutul cărții funciare.	idem	
Publicitatea imobiliară (II). Înscrierile în cartea funciară. Acțiunile de carte funciară	idem	
Bibliografie obligatorie (o lucrare din cele două enumerate): 1. Valeriu Stoica, Drept civil. Drepturile reale principale, Ed. C.H. Beck, ed. a 4-a, București, 2021 2. Corneliu Bîrsan, Drept civil. Drepturile reale principale, Ed. Hamangiu, ed. a 5-a, București, 2023 Bibliografie suplimentară: 3. Liviu Marius Harosa (coord.), Fișe de drept civil. Drepturile reale, Ed. Universul Juridic, București, 2025 4. Irina Sferdian, Drept civil. Drepturile reale principale, Studiu aprofundat, Ed. Hamangiu, ed. a 2-a, București, 2025 5. Adina Buciuman, Mihai David, Drept civil. Drepturile reale. Comentarii de text. Probele practice. Grile, ed. a 2-a, Ed. Hamangiu, 2012		
8.2 Seminar / laborator	Metode de predare	Observații
Distincții și asemănări între drepturile reale și drepturile de creanță cu privire la un bun, din perspective teoretice și practice diferite (exercitare, opozabilitate față de terți, apărare, repararea încălcării dreptului, stingere).	Rezolvarea de spețe pentru aplicarea noțiunilor teoretice la situații concrete, discutarea corelării dintre diferite texte legale, respectiv dintre acestea și principiile care guvernează drepturile reale	
Funcțiile patrimoniului. Distincția universalității de fapt – universalității de drept. Distincția transmisiuni cu titlu universal – transmisiuni cu titlu particular. Transferul intrapatrimonial. Masele patrimoniale. Exemple de obligații reale	idem	
Proba posesiei. Distincția detenție precară – posesie. Actele de simplă toleranță și de pură facultate. Explicarea cazurilor de intervertire a detenției precare în posesie	idem	
Viciile posesiei. Efectele posesiei. Acțiunile posesorii – reguli substanțiale și procedurale	idem	
Limite legale, judiciare și convenționale în exercițiul proprietății private. Clauzele de inalienabile vs. clauzele de insesizabilitate. Inconveniente anormale de vecinătate	idem	

Exproprierea de fapt. Promisiunea sinalagmatică de vânzare-cumpărare. Dreptul de preemțiune		
Coproprietatea și devălmășia. Regimul actelor juridice ale coproprietarilor asupra bunului comun. Acțiunea în revendicare exercitată de un singur coproprietar. Actele de administrare a coproprietății. Partajul. Aspecte practice privind fiducia	idem	
Actul translativ de proprietate, respectiv constitutiv de drepturi reale principale. Accesiunea imobiliară artificială. Uzucapiunea în temeiul Codului civil 1865. Uzucapiunea în Codul civil 2011. Elemente introductive privind cărțile funciare	idem	
Dobândirea proprietății prin posesie mobilă de bună-credință. Ocupațiunea. Uzucapiunea mobilă	idem	
Moduri de dobândire a uzufructului. Conservarea substanței bunului. Regimul reparațiilor mari ale bunului dat în uzufruct. Obligațiile uzufructuarului. Stingerea uzufructului. Moduri de constituire a dreptului de suprafață. Componentele dreptului de suprafață. Soarta drepturilor reale constituite de suprafață la stingerea suprafeței	idem	
Distincția servituți – limite legale în exercițiul proprietății. Teorii privind natura juridică a servituții. Clasificarea servituții. Moduri de dobândire a servituților. Exercițiul servituții. Stingerea servituților	idem	
Acțiuni petitorii vs. acțiuni posesorii. Apărarea proprietății – acțiunea în revendicare, acțiunea negatorie. Apărarea dezmembrămintelor dreptului de proprietate – acțiunile confesorii	idem	
Sisteme de publicitate imobiliară. Cartea funciară – obiect, conținut, reguli. Principiile cărților funciare	idem	
Tipuri de înscriere în cartea funciară. Acțiunile de carte funciară. Termenele de introducere a acțiunilor de carte funciară. Distincția plângere împotriva încheierii registratorului de carte funciară – acțiune de carte funciară	idem	
Bibliografie obligatorie (o lucrare din primele două enumerate): 1. Valeriu Stoica, Drept civil. Drepturile reale principale, Ed. C.H. Beck, ed. a 4-a, București, 2021 2. Corneliu Bîrsan, Drept civil. Drepturile reale principale, Ed. Hamangiu, ed. a 5-a, București, 2023 3. Adina Buciuman, Mihai David, Drept civil. Drepturile reale. Comentarii de text. Probele practice. Grile, ed. a 2-a, Ed. Hamangiu, 2012 Bibliografie suplimentară: 4. Liviu Marius Harosa (coord.), Fișe de drept civil. Drepturile reale, Ed. Universul Juridic, București, 2025 5. Irina Sferdian, Drept civil. Drepturile reale principale, Studiu aprofundat, Ed. Hamangiu, ed. a 2-a, București, 2025		

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

• Temele propuse pentru studiu reprezintă subiecte fundamentale de cercetare în materia drepturilor reale. Abordarea problemelor se realizează în baza analizei principiilor care guvernează drepturile reale, din perspectiva evoluției lor istorice, a legislației în vigoare, a jurisprudenței actuale și a opiniilor exprimate în literatura de specialitate. Tematica acoperă conceptele relevante preținse în raport de standardele comunității profesionale, iar maniera de abordare asigură capacitatea absolvenților de a rezolva probleme în mod eficient, rațional și critic. • Îndeplinirea obiectivelor activității de la curs și seminar, precum și a pregătirii individuale, asigură dobândirea competențelor necesare demarării și dezvoltării cu succes a unei activități ulterioare de cercetare în domeniul drepturilor reale. De asemenea, studiul disciplinei este organizat în vederea formării de absolvenți apti să aplice aspectele teoretice problemelor ridicate în practica judiciară, atât din poziția obiectivă a magistratului,

cât și din cea a avocatului sau consilierului juridic, marcată de imperative de dinamism, flexibilitate, creativitate și putere de anticipare.

- Prin conținutul și metoda de predare, precum și prin criteriile de evaluare, cursul favorizează dobândirea unor abilități teoretice și practice încheiate, esențiale în exercitarea profesiilor juridice.

10. Evaluare

Tip activitate	10.1 Criterii de evaluare	10.2 metode de evaluare	10.3 Pondere din nota finală
10.4 Curs	1. Dobândirea/însușirea cunoștințelor și informațiilor predate la curs	Examen scris – 8 grile și 1 subiecte teoretic	45%
	2. Înțelegerea noțiunilor, a raționamentelor juridice și aplicarea acestora la situații concrete	Examen scris – 1 subiect de teorie aplicată și o speță	45%
10.5 Seminar/laborator	1. Activitatea la seminar	Evaluarea răspunsurilor orale benevole ale studenților din timpul seminarelor pe tot parcursul semestrului	5%
	2. Studiul materiei pe parcursul semestrului	Teste scurte sau provocări teoretice punctuale, conform opțiunii titularului de seminar	5%
10.6 Standard minim de performanță			
• Îndeplinirea criteriilor menționate la punctul precedent în proporție de minim 50%, lipsa unor erori fundamentale.			

11. Etichete ODD (Obiective de Dezvoltare Durabilă / Sustainable Development Goals)¹

								
Eticheta generală pentru Dezvoltare durabilă								
1 FĂRĂ SĂRĂCIE	2 FOAMETE „ZERO”	3 SĂNĂTATE ȘI BUNĂSTĂRE	4 EDUCATIE DE CALITATE	5 EGALITATE DE GEN	6 APĂ CURATĂ ȘI SĂNĂTATE	7 ENERGIE CURATĂ ȘI LA PREȚURI ACESIBILE	8 MUNCĂ DECENTĂ ȘI CREȘTERE ECONOMICĂ	9 INDUSTRIE, INOVAȚIE ȘI INFRASTRUCTURĂ
10 INEGALITĂȚI REDUSE	11 ORASE ȘI COMUNITĂȚI DURABILE	12 CONSUM ȘI PRODUCȚIE RESPONSABILE	13 ACȚIUNE CLIMATICĂ	14 VIAȚA ACVATICĂ	15 VIAȚA TERESTRĂ	16 PACE, JUSTIȚIE ȘI INSTITUȚII EFICIENTE	17 PARTENERIATE PENTRU REALIZAREA OBIECTIVELOR	

Data completării

15.09.2025

Semnătura titularului de curs

lect. univ. dr. Adina Buciuman

Semnătura titularului de seminar

¹ Păstrați doar etichetele care, în conformitate cu [Procedura de aplicare a etichetelor ODD în procesul academic](#), se potrivesc disciplinei și ștergeți-le pe celelalte, inclusiv eticheta generală pentru Dezvoltare durabilă - dacă nu se aplică. Dacă nicio etichetă nu descrie disciplina, ștergeți-le pe toate și scrieți "Nu se aplică".

Data avizării în departament

.....

Semnătura directorului de departament

.....