

**INSTITUTUL NAȚIONAL AL JUSTIȚIEI**

*Anexa nr.2  
la Hotărîrea Consiliului INJ  
nr.1/2 din 30 ianuarie 2015*

**CURRICULUM**  
la disciplina

**„PARTICULARITĂȚILE SOLUȚIONĂRII LITIGIILOR FUNCIARE”**

*(candidați la funcția de judecător)*

**AUTOR:**

*Alla CLIMOVA,  
doctor în drept, conferențiar universitar*

\_\_\_\_\_ AVIZAT  
Mariana PITIC, șef al Direcției instruire și cercetare

**CHIȘINĂU, 2015**

## I. PRELIMINARII

Disciplina de studiu „*Particularitățile soluționării litigiilor funciare*” reprezintă un studiu aprofundat, axat pe particularitățile examinării celor mai importante raporturi din domeniul dreptului funciar.

În cadrul prezentei discipline, vor fi la fel evidențiate particularitățile examinării litigiilor funciare, preponderent asupra cazurilor ce țin de constituirea și administrarea terenurilor din fondul funciar, stingerea drepturilor asupra terenurilor, formarea terenurilor, înregistrarea în Registrul Bunurilor Imobile a dreptului asupra terenului, răspunderea pentru încălcarea legislației funciare. Conținutul cursului include atât examinarea raporturilor funciare sus-menționate, cât și modalitățile, procedura de examinare a cauzelor din domeniile respective.

Prezentul curriculum este conceput să conțină informații cât mai utile și necesare candidaților la funcția de judecător în scopul aprofundării cunoștințelor în domeniul funciar, în vederea aplicării corecte și eficiente a legislației la soluționarea litigiilor funciare.

Disciplina „*Particularitățile soluționării litigiilor funciare*” are drept scop formarea competențelor profesionale necesare în cadrul exercitării funcției de judecător. Din această perspectivă, studiul prezentului modul este orientat spre evidențierea problemelor ce țin de reglementarea raporturilor funciare, examinarea legislației, hotărârilor Plenului CSJ, practicii Curții Europene a Drepturilor Omului, pentru a cultiva deprinderi de veritabil judecător, a cultiva spiritul de respect pentru lege și pentru justițiabili.

## II. COMPETENȚE

Prin studiul disciplinei audientul va obține următoarele competențe:

- Să poată identifica conceptele de bază în domeniul dreptului funciar;
- Să poată determina legislația aplicabilă la reglementarea raporturilor funciare;
- Să poată determina procedura aplicabilă în cadrul soluționării diferitor cazuri funciare;
- Să dețină cunoștințe și abilități practice de identificare a normelor materiale și procesuale aplicabile la examinarea și soluționarea diferitor categorii de litigii funciare;
- Să posede abilități practice în vederea examinării corectitudinii conținutului documentelor cadastrale, documentelor ce confirmă dreptul asupra terenurilor etc.;
- Să proiecteze și să motiveze acte judecătorești de dispoziție prin prisma normelor de drept național și internațional.

## III. PRINCIPALELE OBIECTIVE

La sfârșitul studiului disciplinei audientul va fi capabil să:

- determine statutul juridic al Fondului funciar din Republica Moldova;
- identifice procedura schimbării destinației terenurilor;
- determine drepturile și obligațiile deținătorilor de terenuri;
- determine competența organelor implicate în administrarea terenurilor;
- distingă modurile de formare a terenurilor;
- explice tipurile de înregistrări în registrul bunurilor imobile;
- identifice răspunderea pentru încălcarea raporturilor funciare;
- determine corect procedura de soluționare a diferitor categorii de litigii funciare;
- aplice corect legislația națională, jurisprudența Curții Europene pentru Drepturile Omului referitoare la respectarea drepturilor și libertăților prevăzute de Convenția pentru apărarea drepturilor omului și a libertăților fundamentale, la soluționarea litigiilor funciare;

- să ia atitudini față de discrepanțele existente în practica națională la examinarea cazurilor funciare.

#### IV. ADMINISTRAREA DISCIPLINEI

Denumirea disciplinei	Formator	Semestrul	Total ore	Ore curs	Ore practice	Evaluarea
Particularitățile soluționării litigiilor funciare	Alla Climova	III	18	0	18	colocviu diferențiat

#### V. TEMATICA ȘI REPARTIZAREA ORIENTATIVĂ A ORELOR

Nr. d/o	TEMATICA	Ore curs	Ore practice
1.	Fondul funciar. Componenta fondului funciar	0	4
2.	Particularitățile administrării fondului funciar	0	4
3.	Formarea terenurilor. Modalitățile de formare	0	4
4.	Înregistrarea terenurilor	0	4
5.	Răspunderea pentru încălcarea legislației funciare	0	2
<b>TOTAL</b>		<b>0</b>	<b>18</b>

#### VI. UNITĂȚI TEMATICE

Unități tematice	Strategii didactice/ Resurse logistice	Lucrul individual
<b><i>Tema 1. Fondul funciar. Componenta fondului funciar</i></b>		
<p style="text-align: center;"><i>Ore practice</i></p> 1. Analiza statutului juridic al terenurilor ce compun fondul funciar al RM. 2. Trăsăturile specifice a categoriilor de terenuri ce compun fondul funciar al RM. 3. Determinarea procedurii de modificare a destinației terenurilor agricole. Schimbarea categoriei terenurilor cu destinație specială. 4. Identificarea cadrului legislativ aplicabil problemelor ce țin de fondul funciar. 5. Identificarea celor mai frecvente categorii	Seminare. Studiu de caz. Soluționarea spețelor. Tablă flipchart. Analiza dosarelor.	Soluționarea spețelor. Întocmirea referatelor. Întocmirea proiectelor de acte procesuale.

<p>de cauze funciare în cadrul raporturilor ce țin de Fondul funciar.</p> <p>6. Identificarea cauzelor funciare examinate în procedura contenciosului administrativ, procedura contencioasă, procedura specială.</p>		
<p><b>Tema 2. Particularitățile administrării fondului funciar</b></p>		
<p><i>Ore practice</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Determinarea competenței administrației publice centrale și locale în administrarea fondului funciar.</li> <li>2. Analiza statutului juridic al terenurilor domeniului public și al terenurilor domeniului privat.</li> <li>3. Examinarea drepturilor și obligațiilor deținătorilor de teren.</li> <li>4. Evidențierea cazurilor de stingere a drepturilor reale și de creanță asupra terenului.</li> <li>5. Evidențierea procedurii de soluționare a cazurilor ce țin de încălcarea normelor de drept în vederea administrării terenurilor domeniului public și domeniului privat.</li> <li>6. Apărarea drepturilor deținătorilor de terenuri.</li> </ol>	<p>Seminare. Studiu de caz. Soluționarea spețelor. Tablă flipchart. Analiza dosarelor.</p>	<p>Soluționarea spețelor. Întocmirea referatelor. Întocmirea proiectelor de acte procesuale.</p>
<p><b>Tema 3. Formarea terenurilor. Modalitățile de formare</b></p>		
<p><i>Ore practice</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Analiza noțiunii și condițiilor de formare a terenurilor.</li> <li>2. Identificarea specificului formării terenurilor prin separare, divizare, comasare și combinare.</li> <li>3. Determinarea efectelor formării terenurilor prin diverse metode.</li> <li>4. Evidențierea discrepanțelor legislative în materia formării terenurilor.</li> <li>5. Evidențierea procedurii de soluționare a litigiilor în cadrul formării terenurilor.</li> </ol>	<p>Seminare. Studiu de caz. Soluționarea spețelor. Tablă flipchart. Analiza dosarelor cadastrale, Registrelor Bunurilor Imobile. Analiza dosarelor judecătorești.</p>	<p>Soluționarea spețelor. Întocmirea referatelor. Întocmirea documentelor cadastrale în vederea formării terenurilor.</p>
<p><b>Tema 4. Înregistrarea terenurilor</b></p>		
<p><i>Ore practice</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Analiza tipurilor înregistrării terenurilor și drepturilor asupra acestora în Registrul</li> </ol>	<p>Seminare. Studiu de caz. Soluționarea spețelor.</p>	<p>Soluționarea spețelor. Întocmirea</p>

<p>Bunurilor Imobile. Efectele înregistrării.</p> <p>2. Determinarea procedurii de rectificare a înscrisurilor în Registrul Bunurilor Imobile.</p> <p>3. Aplicarea prescripției acțiunii în rectificare.</p> <p>4. Identificarea celor mai frecvente categorii de cauze în cadrul înregistrării terenurilor și drepturilor asupra acestora în Registrul Bunurilor Imobile.</p> <p>5. Identificarea cadrului legislativ aplicabil la înregistrarea terenurilor.</p> <p>6. Identificarea procedurii examinării litigiilor în legătură cu înregistrarea terenurilor.</p>	<p>Tablă flipchart.</p> <p>Analiza dosarelor cadastrale.</p> <p>Examinarea conținutului Registrul Bunurilor Imobile.</p>	<p>referatelor.</p> <p>Efectuarea diferitor tipuri de înscrisuri în mostre de Registru.</p> <p>Întocmirea deciziilor privind refuzul înregistrării.</p> <p>Întocmirea proiectelor de acte procesuale.</p>
<p><b><i>Tema 5. Răspunderea pentru încălcarea legislației funciare</i></b></p>		
<p style="text-align: center;"><i>Ore practice</i></p> <p>1. Analiza particularităților răspunderii juridice în domeniul funciar.</p> <p>2. Determinarea specificului antrenării răspunderii delictuale în domeniul funciar.</p> <p>3. Recuperarea prejudiciului material prin intermediul Fondului de garanție.</p> <p>4. Identificarea componentelor de contravenții, infracțiuni în cadrul raporturilor funciare.</p> <p>5. identificarea cadrului legislativ privind răspunderea funciară.</p>	<p>Seminare.</p> <p>Studiu de caz.</p> <p>Soluționarea spețelor.</p> <p>Tablă flipchart.</p> <p>Analiza dosarelor.</p>	<p>Soluționarea spețelor.</p> <p>Întocmirea referatelor.</p> <p>Întocmirea proiectelor de acte procesuale.</p>

## VII. EVALUAREA

Evaluarea se va efectua continuu și la final.

**A. Evaluarea continuă** se va realiza prin:

- participarea audiențelor în cadrul orelor practice;
- realizarea activităților individuale;
- răspunsuri orale, participare la dezbateri/studii de caz;
- redactarea unor acte procesuale (încheieri, hotărâri, decizii) în baza temelor studiate;
- susținerea unei testări obligatorii care va conține sarcini cu obiective de măsurare a cunoștințelor, capacităților și competențelor/aptitudinilor profesionale;
- pregătirea unui referat științific și/sau aplicativ pe o problemă propusă pentru activitățile individuale.

**B. Evaluarea finală** se va efectua sub forma colocviului diferențiat la finele disciplinei de studiu, în bază de test, care va conține întrebări teoretice și practice în domeniul dreptului funciar.

## VIII. BIBLIOGRAFIE

### ***Acte legislative și normative:***

1. Constituția Republicii Moldova din 29.07.1994.
2. Codul funciar al RM nr. 828 din 25.12.1991.
3. Codul civil al RM nr.1107 din 06.06.2002.
4. Legea apelor nr. 272 din 23.12.2011.
5. Codul silvic nr. 887 din 21.06.1996.
6. Codul subsolului nr.1511 din 15.06.1993.
7. Codul contravențional nr. 218 din 24.10.2008.
8. Codul penal al RM nr.985 din 18.04.2002.
9. Legea privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului nr.1308 din 25.07.1997.
10. Legea cu privire la arenda în agricultură nr.198 din 15.05.2003.
11. Legea privind reglementarea de stat a regimului proprietății funciare, cadastrul funciar de stat și monitoringul funciar nr.1247 din 22.12.1992.
12. Legea cadastrului bunurilor imobile nr.1543 din 25.02.1998.
13. Legea privind formarea bunurilor imobile nr. 354 din 28.10.2004.
14. Legea cu privire la proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale nr.523 din 16.07.1999.
15. Legea cu privire la concesiuni nr. 534 din 13.07.1995.
16. Legea privind administrația publică locală nr. 436 din 28.12.2006.
17. Instrucțiunea cu privire la înregistrarea bunurilor imobile și a drepturilor asupra lor, aprobată prin Ordinul Agenției Relații Funciare și Cadastru nr.112 din 22.06.2005, înregistrată la Ministerul Justiției cu nr.423 la 17.10.2005.

### ***Jurisprudență/Practica judiciară:***

18. Hotărârea Plenului Curții Supreme de Justiție cu privire la aplicarea unor dispoziții ale Codului civil și ale altor acte normative referitoare la dreptul de proprietate privată asupra imobilelor, inclusiv asupra construcțiilor anexe nr. 2 din 27.03.2006.
19. Hotărârea Plenului Curții Supreme de Justiție cu privire la practica aplicării legislației funciare de către instanțele judecătorești nr.10 din 26.03.1997.

### ***Literatură didactică și științifică:***

20. Climova A., Teacă I., Grecu-Stăvilă I. *Constituirea proprietății private asupra terenurilor, crearea și funcționarea pieței funciare în RM.* - Chișinău: Dinamo, 2004.
21. Climova A., Teacă I., *Drept imobiliar. Suport de curs* – Chișinău. UTM, 2011.
22. Cotorobai M., Zamfir P., Ursu V., *Dreptul funciar. Manual pentru Facultatea de Drept.* Editura „Cartier”; Chișinău 2001.
23. Scrieciu Florin. *Tratat teoretic și practic de drept funciar.* Vol.I. – București, Lumina Lex, 2001.
24. Scrieciu F. *Tratat teoretic și practic de drept funciar.* Vol. II. Supliment legislativ. – București, Lumina Lex, 2001.
25. *Земельное право: Учебник* (Под ред. Боголюбова С.А.) - Москва, Проспект, 2003.
26. Крассов О.И. *Земельное право: Учебник* (2-е изд., перераб. и доп.)- Москва, Юристъ, 2005.
27. Улюкаева В.А. *Земельное право.*- Москва, Былина, 2002.