



FIȘA UNITĂȚII DE CURS  
Anul universitar: 2022-2023

REDAȚIA 01

PAGINA 1

FIȘA UNITĂȚII DE CURS  
Anul universitar: 2022-2023

<b>APROBAT</b> la ședința catedra <b>DREPT PRIVAT</b> proces-verbal din 1  01.09.2022	<b>APROBAT</b> La ședința Consiliului facultății <b>DREPT</b> proces-verbal nr. din  30.09.2022
Șef catedra  Tatar Olga, dr., conf. univ.	Președintele CF  Arseni Igor, dr., conf. univ.

Facultatea :	Drept
Denumirea disciplinei:	Dreptul locuinței
Ciclul	
Titularul disciplinei:	Tatar Olga dr.conf. univ.
e-mail:	oleatatar@mail.ru

Codul	Credit	Specialitate/ Specializarea	Sem	TOTAL	Prelegerii	Lectii practice	laborator	Studiul individual
S.08.A.45	4	0421.1 Drept	8	120	8	16	-	

#### Descrierea cursului

Dreptul locuinței din Republica Moldova acționează ca o ramură complexă, a cărei legislație combină normele diferitelor ramuri de drept. Setul de norme juridice reglementează nu numai raporturile de drept civil privind proprietatea și utilizarea spațiilor de locuit, ci și raporturile administrative și juridice asociate cu furnizarea de spații de locuit, gestionarea blocurilor de locuințe, controlul asupra utilizării și siguranței fondului de locuințe.

Scopul predării disciplinei „Dreptul locuinței” este dobândirea de către studenții și stagiarii tuturor formelor de învățământ a cunoștințelor teoretice și practice necesare în domeniul legislației locale. Curriculum-ul de drept al locuinței este alcătuit într-un volum care oferă o asimilare profundă de către cursanții principalelor instituții de drept al locuinței. O atenție considerabilă este acordată orientării profesionale în formarea stagiilor.

Principalele metode în studiul disciplinei sunt studiile la clasă și munca independentă a studenților pentru a stăpâni actele juridice normative și literatura recomandate de curriculum și planul tematic. Principalele



tipuri de instruire sunt prelegerile și seminariile.

La prelegeri sunt prezentate principalele probleme urgente, se dezvăluie cele mai complexe probleme ale dreptului locuinței, se activează activitatea mentală prin formularea de întrebări problematice și implicarea cursanților în acestea, se dezvoltă abilitățile creative ale acestora.

Seminariile dezvoltă și îmbunătățesc abilitățile practice în lucrul cu actele juridice de reglementare, în primul rând analiza, interpretarea acestora, experiența în aplicarea normelor legale pentru rezolvarea unor situații specifice, precum și lucrul cu cauze civile reale pe probleme de locuințe complexe.

#### Scopul

educațional - să doteze cursanții cu cunoștințe de drept al locuinței, care determină baza furnizării de locuințe în Republica Moldova, dezvăluind conținutul instituțiilor locative și juridice, caracteristicile și specificul acestora;

- practic - să dezvolte abilitățile și abilitățile cursanților de a aplica în practică cunoștințele dobândite în domeniul dreptului locuinței;

- educațional - pentru a forma elevilor convingerea că problemele de reglementare legală a relațiilor de locuire sunt printre cele mai importante din viața socio-economică.

#### Competențe specifice profesionale:

##### În rezultatul studierii cursului studentul va capabil:

1. La nivel de cunoaștere și înțelegere, elevii ar trebui să cunoască:

- conceptul de raporturi juridice locative;
- subiectul, metoda și izvoarele dreptului locuinței;
- sistemul de legislație privind locuința;
- forme de realizare a dreptului cetățenilor la locuință;
- reglementarea legală a furnizării de locuințe în casele fondului locativ de stat și municipal și alte fonduri;
- reglementarea legală a utilizării spațiilor de locuit;
- beneficii de locuință pentru cetățeni.

2. La nivelul aplicației, studenții ar trebui să fie capabili să:

- să analizeze conținutul juridic al instituțiilor de drept și legislație în domeniul locuinței, caracteristicile acestora, conținutul actelor juridice ale legislației în domeniul locuinței și să aplice prevederile acestora în practică;
- să cunoască istoria dezvoltării dreptului locuinței în Republica Moldova;
- cu cele mai recente literaturi și cercetări științifice în domeniul dreptului locuinței.

3. La nivel de integrare:

- să determine locul și rolul dreptului locuinței în contextul altor științe juridice;
- să creeze diverse situații practice pe baza cunoștințelor acumulate și să poată argumenta soluțiile propuse;
- să evalueze eficiența legislației actuale în comparație cu aplicarea ei în practică;
- să folosească cunoștințele teoriei dreptului locuinței și normelor legislației locative, precum și abilitățile dobândite de aplicare a normelor dreptului locuinței la rezolvarea unor chestiuni practice în viitoarele activități oficiale.

#### Competențe transversale:

1. Furnizarea de activități educaționale și metodologice în domeniul dreptului locuinței;
2. Desfășurarea de activități didactice cu studenții legate de reglementarea legală a obiectelor de drept al locuinței;



3. Stabilirea de legături între informațiile obținute în cadrul diferitelor discipline;
4. Căutarea, identificarea și utilizarea celor mai eficiente metode și tehnici de predare în cadrul acestei discipline.

**Finalitățile unității de curs/disciplinei**

1. Studenții vor avea cunoștințe și se vor orienta în reglementările (naționale și internaționale) care se referă la legea locuinței și vor găsi reglementări legale care pot fi aplicabile anumitor fapte și situații;
2. Elevii vor fi capabili să dezvolte și să prezinte strategii de soluționare a litigiilor privind locuința.
3. Trebuie să fie capabil să redacteze acte juridice referitoare la subiectul și obiectele dreptului locuinței;
4. Să poată găsi jurisprudența actuală aplicabilă situațiilor juridice specifice domeniilor de activitate locativă;
6. Capacitatea studenților de a colecta acte legale în registrele de stat pentru obiectele dreptului locuinței;
7. Să fie capabil să lucreze în echipă, să se adapteze la diverse condiții de activitate, folosind în același timp tehnologia informației;
8. Studenții ar trebui să fie capabili să întocmească rapoarte științifice în care să fie analizate situații juridice din domeniul dreptului locuinței.

**Metodologia predării-învățării**

Cursul „Dreptul locuinței” folosește diverse metode de predare care permit studenților să stăpânească rapid și eficient materialul. Metode utilizate: științifice generale (logică formală și dialectică, comparație, descriere, analiză structural-funcțională, sinteză, clasificare, interpretare), științifică privată (legal-dogmatică), teoretică (logică formală și dialectică, analiză structural-funcțională, empirică (metoda). comparații, descrieri, interpretări, clasificări). În cursul predării acestei discipline se oferă o clasificare a tuturor metodelor de cercetare a dreptului locuinței și relația dintre acestea, sunt prezentate recomandări cu privire la metodologia cercetării dreptului locuinței. metode-tehnici și metode de cercetare științifică. Cunoașterea fenomenelor care apar în societate cu privire la spațiile de locuit și reglementarea legală a relațiilor sociale relevante. Utilizarea diferitelor metode și metode se concentrează pe utilizarea formelor active și interactive de desfășurare a prelegerilor și seminariilor. activități în această disciplină. Proceșul educațional astfel construit necesită ca profesorul să fie pregătit pentru cooperare, inclusiv interdepartamentală, și eforturi semnificative pentru a individualiza nu numai sarcinile, ci chiar și cursurile pentru diferite specialități.

**Strategii de evaluare****Evaluarea curentă**

Interogarea orală este cea mai eficientă pentru formarea specialiștilor în domeniul jurisprudenței.

- Colocviu oral pe teme abordate.
- Testare.
- Rezolvarea problemelor practice.
- Protecția rapoartelor, rezumatelor.
- Certificare.

**Evaluarea finală**

Mecanismul de calcul a notei finale

$$NM = (NC + A) / 2$$

unde:

NC – nota curentă

A – Atestarea

NM – Nota medie



Nota finală = (nota medie \* 0,6) + (examen \* 0,4) (pentru un spital), nota finală = (notă medie \* 0,5) + (nota examen \* 0,5) (pentru studenții cu fracțiune de normă).

**Unitățile de conținut:**

Concepte generale ale dreptului locuinței. Raport juridic de locuință.  
Obiecte ale raporturilor juridice locative.  
Contract de închiriere rezidențială.  
Spații rezidențiale din fondul de locuințe specializate.  
Privatizarea fondului locativ.  
Asigurarea de locuințe în casele cooperativelor de locuințe.  
Taxe rezidențiale și utilități.  
Răspunderea pentru încălcarea legislației privind locuința.

**Bibliografie**

**Acte normative:**

1. Declarația Universală a Drepturilor Omului.
2. Constituția Republicii Moldova din 29 iulie 1991.
3. Codul Locuinței al RM Nr. 2718-X din 03.06.83 // Știrea Nr. 6/40, 1983.
4. Legea Republicii Moldova „Cu privire la privatizarea fondului locativ” Nr. 1324 din 10.03.1993 // O.M. Nr 5 din 30.05.1993.
5. Legea RM „Cu privire la bazele urbanismului și dezvoltării teritoriului” nr.835 din 17.05.1996 // O.M. 1-2 din 2.01.1997.
6. Legea RM „Cu privire la fondul locativ cu statut special” nr.982 din 19.09.1996 // O.M. Nr 31-32 din 15.05.1997.
7. Legea RM „Cu privire la cadastrul bunurilor imobile” Nr.1543 din 25.02.1998 // O.M. Nr 44-46 din 21.05.1998.
8. Legea Republicii Moldova „Cu privire la protecția socială specială a anumitor categorii de populație nr. 933-XIV din 14 aprilie 2000 // O.M. Nu.
9. Legea RM „Cu privire la Ipoteca” Nr.142 din 26.06.2008 // O.M. Nr 165-166 din data de 02.09.2008.
10. Legea RM „Cu privire la permisiunea de executare a lucrărilor de construcții” nr.163 din 09.07.2010 // O.M. Nr 155-158 din data de 03.09.2010.
11. Proiectul Legii RM „Cu privire la locuințe”.
12. Rezoluția Consiliului de Miniștri al RSSM „Cu privire la procedura de acordare a spațiilor de locuit”.
13. Decretul Consiliului de Miniștri al RSSM Nr. 338 din 08.10.1984 „Cu privire la Aprobarea Modelului de Carte a Cooperativei de Construcții de Locuințe a RSSM”. // Vedomosti nr 11 din 10.07.1991.
14. Decretul Consiliului de Miniștri al RSSM nr. 287 din 09.09.1985 „Cu privire la aprobarea Regulamentului privind procedura de examinare a stării tehnico-sanitare a clădirilor de locuit (locuri de locuit) și recunoașterea acestora ca improprii de locuit, ca precum și transformarea lor în alte scopuri sau demolare”... // Știrea numărul 10/99, 1985.
15. Decretul Guvernului Republicii Moldova nr. 720 din 5.11.1992 „Cu privire la măsurile de acordare a asistenței cetățenilor și familiilor care au părăsit zona de conflict militar”. // O.M. 11 din 30.11.1992.
16. Decretul Guvernului Republicii Moldova nr. 685 din 09.10.1995 „Cu privire la aprobarea Regulamentului provizoriu privind rezervarea spațiilor de locuit în Republica Moldova”. // O.M. Nu.
17. Decretul Guvernului Republicii Moldova nr. 361 din 25.06.1996 „Cu privire la asigurarea calității construcțiilor”. // O.M. Nr 52-53 din 08.08.1996.



18. Decretul Guvernului Republicii Moldova nr. 5 din 5.01.1998 „Cu privire la aprobarea regulamentului general de urbanism”. // O.M. Nr 14 din 26.02.1998.
19. Decretul Guvernului Republicii Moldova nr. 366 din 06.04.1998 „Cu privire la finalizarea lucrărilor la clădiri de locuit neterminate”. // O.M. Nr 56 din 25 iunie 1998.
20. Decretul Guvernului Republicii Moldova nr. 1224 din 21.12.1998 „Cu privire la aprobarea Normelor provizorii de exploatare a apartamentelor, întreținere a clădirilor de locuit și a teritoriilor adiacente caselor din Republica Moldova”. // O.M. Nr.3 din 14.01.1999.
21. Decretul Guvernului Republicii Moldova nr. 623 din 02.07.1999 „Cu privire la aprobarea Regulamentului privind construcția locuințelor proprietate privată”. // O.M. Nr 73 din 15.07.1999.
22. Decretul Guvernului Republicii Moldova nr. 761 din 31 iulie 2000 „Cu privire la despăgubiri vizate pentru anumite categorii de populație”. // O.M. Nr 94-97 din 03.08.2000.
23. Decretul Guvernului Republicii Moldova nr. 1300 din 27 noiembrie 2001 „Cu privire la aprobarea Regulamentului privind crearea și menținerea unui cadastru de urbanism funcțional”. // O.M. Nr 147-149 din 06.12.2001.
24. Decretul Guvernului Republicii Moldova nr. 191 din 10.02.2002 „Cu privire la aprobarea Regulamentului privind procedura de prestare și plata a locuințelor, serviciilor comunale și necomunitare pentru fondul locativ, instalarea apometrelor. în apartamente și condițiile de deconectare a acestora de la sistemele de încălzire și alimentare cu apă și racordarea la aceste sisteme”. // O.M. Nr. 29-31 din 28 februarie 2002.
25. Decretul Guvernului Republicii Moldova nr. 74 din 25.01.2007 „Cu privire la aprobarea Regulamentului-Model de funcționare a căminelor în instituțiile de învățământ de stat”. // O.M. Nr.14 din data de 02.02.2007.
26. Decretul Guvernului Republicii Moldova nr. 1259 din 12.11.2008 „Cu privire la asigurarea de locuințe gratuite pentru tinerii specialiști cu studii superioare și postuniversitare prin rezidențiat, repartizați și încadrați în instituțiile publice (bugetare) din sate (comune)”. // O.M. Nr 206-207 din 18.11.2008.
27. Decretul Guvernului Republicii Moldova nr. 662 din 10.11.2009 „Cu privire la aprobarea Regulamentului, structura și numărul maxim al Ministerului Dezvoltării Regionale și Construcțiilor”. // O.M. Nr 163-164 din 13.11.2009.
28. Decretul Guvernului Republicii Moldova nr. 711 din 09.08.2010 „Cu privire la aprobarea Regulamentului-Model de Organizare și Funcționare a Serviciului Social „Locuințe Protejate” și a Standardelor Minime de Calitate”. // O.M. Nr 148-149 din 17.08.2010.
29. Hotărârea Guvernului Republicii Moldova nr. 1024 din 28.12.2012 „Cu privire la aprobarea Regulamentului privind procedura și condițiile de închiriere a locuințelor destinate străinilor-beneficiari ai programelor de integrare și străinilor care au primit una dintre formele de protecție în Republica Moldova”. // O.M. Nr 6-9 din 01.11.2013.
30. Hotărârea Plenului CSJ Nr. 2 din 29.05.1989 „Cu privire la practicarea aplicării de către instanțele de judecată a legislației care reglementează evacuarea cetățenilor din casele supuse demolării în legătură cu atribuirea de terenuri pentru stat și public. nevoi, în caz de recondiționare sau trădare.

**Literatură educațională - metodică:**

1. Probleme reale ale dreptului locuinței. / Resp. ed. E.S. Getman, P.V. Krashennnikov. - M., 2013.
2. Asknazy Ș.I., Braude I.L., Pergament A.I. Legea locuinței. - M., 2006.
3. Asknazy S.I. Legea locuințelor sovietice. - M., 1940.
4. Braginsky M.I., Vitryansky V.V. Lege contractuală. Cartea a doua: Acorduri privind transferul de proprietate. - M., 2010. - Ch. XXII.



5. Broner D.L. și alte Statistici ale locuințelor și serviciilor comunale. - M., 1979.
6. Vishnevskaya I.V. Legea locuințelor sovietice. - Rostov n/a, 1986.
7. Glushchenko P. Protecția socială și juridică a drepturilor de locuință și a intereselor cetățenilor. -SPb., 1997.
8. Drept civil: Manual: În 2 ore / Sub total. ed. Kalpina A.G. - M., 1999. Partea 2.S. 158-178.
9. Drept civil: Manual: În 2 ore / Ed. Yu.K. Tolstoi, A.P. Sergheva. - M., 1997. Partea 2.S. 198-291.
10. Drept civil al Rusiei: un curs de prelegeri. Partea a doua. Legea obligațiilor. / Resp. ed. EL. Sadikov. - M., 2007.S. 253-288.
11. Drept civil: Manual: În 2 volume, ed. a II-a. / Resp. ed. E.A., Suhanov. - M., 2014. T. 2. Pe jumătate 1. S. 430-500.
12. Gribanov V.P. Fundamentele legislației sovietice privind locuința. - M., 2003.
13. Grishaev S.P. Proprietatea dvs. asupra unei clădiri rezidențiale și a unui apartament. - M., 2005.
14. Kazakova A., Vilesova O. Noul Cod al locuinței al Federației Ruse: reglementarea institutului proprietății comune a unui bloc de apartamente și gestionarea acestora. // Anexa nr.4 la revista „Economie și Drept”. - M., 2015.
15. Kichikhin A.N., Martkovich I.B., Shcherbakova N.A. Drepturi de locuință. Utilizare și proprietate: comentarii și clarificări. - M., 2007.
16. Komarov V.D. Legea locuinței. - M., 1980.
17. Comentariu asupra legislației locuințelor din Federația Rusă. / Resp. ed. G.A. Zhilin. - M., 2012.
18. Comentariu la Codul locuinței al Federației Ruse (detaliat). / Ed. O.A. Gorodova. - M., 2015.
19. Korneev S.M. Principalele tendințe în dezvoltarea dreptului locuinței în condițiile formării unei economii de piață. // Dreptul civil al Rusiei în tranziția către piață. - M., 2005.
20. Korneev S.M., Krasheninnikov P.V. Privatizarea fondului locativ. - M., 1996.
21. Korneeva I.L. Legea locuinței a Federației Ruse: manual. - M., 2012.
22. P.V. Krasheninnikov. Legea locuinței. a 2-a ed. - M., 2010.
23. P.V. Krasheninnikov. Tranzacții rezidențiale: Comentariu privind legislația civilă și locativă și practica aplicării acestora. Ed. a II-a, Rev. și adaugă. - M., 2009.
24. Kudashkin A.V. Locuințe pentru personalul militar, cetățenii concediați din serviciul militar și familiile acestora. - M., 2015.
25. Kudashkin A.V. Legea locuinței: manual. - M., 2010.
26. Litovkin V.N. Legea locuinței, legislația locuinței - corelare cu dreptul civil. // Noul Cod civil al Rusiei și legislația industrială. - M., 2005.
27. Litovkin V.N. Legislația locuinței: criza de doctrină, schimbarea principiilor, din trecut în prezent. // Probleme de drept civil modern: Culegere de articole. - M., 2010.S. 236-275.
28. Martkovich I.B. Dreptul constituțional la locuință. - M., 2009.
29. Martkovich I.B. Dreptul la locuință și asigurarea acestuia: un manual pentru un curs special. - M., 2003.

01.09.22

(Data completării)

Sivanef

Tatar Olga dr. conf. univ.

(Semnătura titularului de curs: Nume prenume, grad științific, titlu didactic)