

DOI: 10.31648/kpp.7990

Jerzy Akińcza

Uniwersytet Warmińsko-Mazurski w Olsztynie

ORCID:0000-0001-9309-4680

j.akincza@gmail.com

**Timeshare. Prawo okresowego świadczenia
wypoczynkowego – geneza i przedmiot prawa**

Wobec rzeczywistej i upowszechnionej już praktyki stosowania prawa *timeshare*, nadal ważne pozostają rozważania co do istoty tegoż prawa. Realna potrzeba analizy problemu na gruncie krajowym dotyczy ciągłego prawdopodobnego braku czy incydentalnego stosowania *timeshare* na obszarze Polski, też niskiego rozpowszechnienia tego prawa wśród konsumentów krajowych, z nabyciem i wykonywaniem prawa poza granicami kraju. Dodatkowo realizację rozważań nad zagadnieniem powoduje okoliczność powszechnej dostępności wielu nieaktualnych opracowań nauki prawa, całkowicie błędnie definiujących *timeshare*, co jednak – w sposób usprawiedliwiony – wynika z uprzednio obowiązującego stanu prawnego, zarówno prawa unijnego¹, jak i – w ślad za nim – prawa krajowego².

Wobec charakteru *timeshare*, przy uwzględnieniu zakresu uprawnień i sprzężonych z tym prawem obowiązków, w obszarze krajowej kultury prawnej względem *timeshare*, w sposób usprawiedliwiony, możliwe jest posługiwanie się pojęciem okresowego świadczenia wypoczynkowego.

Posiłkowanie się przyjętym terminem prawa okresowego świadczenia wypoczynkowego narażać może na zarzut nieściśłości w zakresie definiowania prawa *timeshare*, ale także zarzut braku posługiwania się wyrażeniem ustawowym, co dotyczy przyjęcia

¹Nieobowiązująca dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 94/74/WE z dnia 26 października 1994 r. w sprawie ochrony nabywców w odniesieniu do niektórych aspektów umów odnoszących się do nabywania praw do korzystania z nieruchomości w oznaczonym czasie (Dz. Urz. L. 280 z dnia 29 października 1994 r.).

²Nieobowiązująca ustawa z dnia 13 lipca 2000 r. o ochronie nabywców prawa korzystania z budynku lub pomieszczenia mieszkalnego w oznaczonym czasie w każdym roku oraz o zmianie ustawy Kodeks cywilny, Kodeks wykroczeń i ustawy o księgach wieczystych i hipotece (Dz.U. z 2000 r., Nr 74, poz. 855).

jako normatywnie obowiązującego pojęcia *timeshare*, czemu odpowiada treść ustawy z dnia 16 września 2011 r. o *timeshare*³, będącej implementacją obowiązującej dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2008/122/WE z dnia 14 stycznia 2009 r. w sprawie ochrony konsumentów w odniesieniu do niektórych aspektów umów *timeshare*, umów o długoterminowe produkty wakacyjne, umów odsprzedaży oraz wymiany⁴.

Wydaje się jednak, że dotychczasowy brak jednoznacznego i samoistnego określenia charakteru prawa periodycznego świadczenia wypoczynkowego, występujący często (szczególnie początkowo), w związku z nagannymi praktykami obrotu gospodarczego, ale także uprzedni, błędnie definiujący prawo periodycznego świadczenia wypoczynkowego stan prawny, dalej też kierunek przeprowadzonych zmian normatywnych, w tym prawa krajowego, legitymują do posługiwania się zwrotem prawo periodycznego świadczenia wypoczynkowego, będący także – jak należy uznać – określeniem najbliższym istocie *timeshare*⁵.

Akceptacja pojęcia prawa periodycznego świadczenia wypoczynkowego wydaje się usprawiedliwiona ze względu na brak jednolitej i uniwersalnej, doktrynalnie ukształtowanej definicji tego prawa⁶.

Należy uznać jednocześnie, że brak powszechnie akceptowanego określenia istoty prawa periodycznego świadczenia wypoczynkowego pozostaje zasadniczym elementem ważącym na braku dotychczasowej, jednoznacznej kwalifikacji konstrukcji prawa periodycznego świadczenia wypoczynkowego w ramach systemu prawa⁷.

Każda z wyróżnionych okoliczności w sposób samoistny czyni utrudnionym poprawne określenie poddawanej pod rozważania konstrukcji prawnej jedynie w oparciu o kulturę krajowego języka prawnego i prawniczego. Nie sposób bowiem w sposób zupełny definiować prawa periodycznego świadczenia wypoczynkowego poprzez definiowanie samego wyrażenia *timeshare*⁸. Przyjmując jako właściwe w ramach krajowego porządku prawnego

³Ustawa z dnia 16 września 2011 r. o *timeshare* (Dz.U. z 2011 r., Nr 230, poz. 1370).

⁴Dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2008/122/WE z dnia 14 stycznia 2009 r. w sprawie ochrony konsumentów w odniesieniu do niektórych aspektów umów *timeshare*, umów o długoterminowe produkty wakacyjne, umów odsprzedaży oraz wymiany (Dz. Urz. L. 33/10 z dnia 3 lutego 2009 r.).

⁵Zauważyć należy, że możliwe przyjęcie w obowiązującej ustawie krajowej pojęcia *timeshare*, jako wyrażenia normatywnego, nie wyklucza stosowania zwrotu prawo periodycznego świadczenia wypoczynkowego, najpełniej odpowiadającego treści prawa. Przyjmowane stanowisko pozostaje zgodne z treścią założeń do ustawy o *timeshare* stanowiącej implementację dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2008/122/WE z dnia 14 stycznia 2009 r. w sprawie ochrony konsumentów w odniesieniu do niektórych aspektów umów *timeshare*, umów o długoterminowe produkty wakacyjne, umów odsprzedaży oraz wymiany, w szczególności pkt 2.2, też 2.3 tychże założeń, <https://uokik.gov.pl/download.php?plik=10230> (dostęp: 16.03.2022).

⁶Mimo wejścia w życie ustawy z roku 2011, pozwalającej, zgodnie z jej treścią, określać zobowiązaniowy charakter prawa periodycznego świadczenia wypoczynkowego, w dalszym ciągu w literaturze krajowej pomijana jest celowość wyodrębnienia tego prawa, jako odrębnej konstrukcji zobowiązaniowej, z równoczesnym wskazywaniem na niedookreślony charakter prawa. W tymże zakresie: B. Gnela, *Umowa konsumencka w polskim prawie cywilnym i prywatnym międzynarodowym*, Warszawa 2013, s. 388, 400; także: B. Sagan, *Ustawa o timeshare. Komentarz*, Warszawa 2014, w ramach pełnej analizy, przy jednoczesnym braku wyrażanego próby nadania określenia prawa w ramach wyrażania języka krajowego.

⁷Dalej celowe, też konieczne pozostaje wskazanie, że treść dyrektywy 2008/122/WE, jak i w ślad za nią treść ustawy z 2011 r. pozwalają wyznaczyć właściwy kierunek definiowania prawa, określenia jego treści.

⁸W zakresie możliwych leksykalnych prób definiowania pojęcia *timeshare* właściwymi pozostają dalsze rozważania, bezpośrednio odnoszące się do prób takiego definiowania.

wyrażenie prawo okresowego świadczenia wypoczynkowego, prawo to przede wszystkim określić należy jako swoistą i odrębną względem innych znanych nauce prawa konstrukcję prawa cywilnego.

Prawo to, zgodnie ze swoją istotą, będąc realizowane okresowo, co do zasady dotyczyć będzie korzystania z nieruchomości w celu zaspokajania potrzeb wypoczynkowych, a nabywane będzie przez konsumenta od osoby przedsiębiorcy. Wydaje się, że usprawiedliwiane wyżej samo posługiwanie się pojęciem prawa okresowego świadczenia wypoczynkowego daje także uzasadnioną możliwość określania tego stosunku prawnego jako prawa swoistego, odrębnego względem innych konstrukcji prawnych, mieszczącego się z zakresie stosunków cywilnoprawnych o charakterze obligacyjnym, z możliwym w wyróżnieniu elementem konsumenckim.

Dokonywana kwalifikacja prawa okresowego świadczenia wypoczynkowego, wyrażająca jego samoistny charakter zobowiązaniowy, skutkować będzie wyłączeniem możliwości identyfikacji wskazanego prawa z jakąkolwiek inną konstrukcją prawa cywilnego, tym bardziej inną jeszcze figurą prawną, pozostającą poza obszarem prawa cywilnego.

Nie będzie sprzeczne z wyrażonym stanowiskiem wskazanie, że zgodnie z przyjętymi rozwiązaniami krajowymi przewidzianymi ustawą z roku 2011 umową prawa okresowego świadczenia wypoczynkowego prawu temu można nadawać postać prawa użytkowania⁹. Jednocześnie dla ustalania oczywistego braku zasadności przedmiotowego dozwolania ustawodawcy, dopuszczającego ustanawianie w umowie okresowego świadczenia wypoczynkowego prawa użytkowania, pozostawać będzie fakt, że treść dyrektywy 2008/122/WE nie przewiduje możliwości kształtowania prawa okresowego świadczenia wypoczynkowego poprzez nadawanie mu charakteru prawa użytkowania. Przyjęte przez ustawodawcę oczywiście błędne rozwiązanie usprawiedliwiać można jedynie przez całkowicie nieuzasadnione zachowanie spójności normatywnej ustawy obowiązującej z uchyloną ustawą z 2000 r.¹⁰

Należy podkreślić, że przyjmowana teza rozważań, kwalifikująca prawo okresowego świadczenia wypoczynkowego jako swoistą figurę zobowiązaniową, znajduje swoje bezpośrednie oparcie w treści dyrektywy 2008/122/WE, w swojej treści wiążącej prawo okresowego świadczenia wypoczynkowego ze sferą obligacyjną¹¹. Zmiany regulacji prawa unijnego, właściwe dyrektywie 2008/122/WE, w równym stopniu odpowiadały

⁹Zgodnie z art. 20 ustawy z 2011 r. w umowie prawa okresowego świadczenia wypoczynkowego można ustanowić na rzecz konsumenta prawo użytkowania. Jednocześnie wobec możliwego, umownego ustanawiania prawa okresowego świadczenia wypoczynkowego jako prawa użytkowania wyłączone jednocześnie z zastosowania wobec takiej umowy normy prawne dotyczące prawa użytkowania zawarte w art. 254, art. 255, art. 259, art. 260 i art. 266 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny.

¹⁰W zakresie braku poprawności dokonanego ustawą z roku 2011 dopuszczenia kształtowania prawa okresowego świadczenia wypoczynkowego, jako prawa użytkowania, właściwe jest wskazanie na praworzeczowe definiowanie prawa okresowego świadczenia wypoczynkowego treścią nieobowiązującej ustawy z dnia 13 lipca 2000 r.

¹¹Nie naruszy założonego porządku analizy wskazanie na pkt 6 preambuły dyrektywy 2008/122/WE, w treści którego dokonano odróżnienia prawa okresowego świadczenia wypoczynkowego od prawa najmu, wskazując na określenie wielokrotnych okresów korzystania z rzeczy, prawo okresowego świadczenia wypoczynkowego umieszczać należy w sferze obligacyjnej, nie łącząc go z żadną inną konstrukcją prawa.

potrzebom właściwego zdefiniowania charakteru prawa okresowego świadczenia wypoczynkowego, jak potrzebie usunięcia niepełności uregulowań z dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 94/74/WE.

Określenie prawa okresowego świadczenia wypoczynkowego, jako konstrukcji o charakterze cywilnoprawnym, odpowiada obowiązkowi określenia tego prawa jako stosunku umownego zawieranego między osobą profesjonalistą oferującą prawo okresowego świadczenia wypoczynkowego i konsumentem prawo to nabywającym. Definicja prawa okresowego świadczenia wypoczynkowego, jako stosunku prawnego zawieranego między przedsiębiorcą a konsumentem, odpowiada bezpośrednio wyrażeniom dyrektywy 2008/122/WE, dalej też tym samym ustawy z roku 2011¹².

Uprawiedliwiając uwagami już podniesionymi, charakter prawa okresowego świadczenia wypoczynkowego, w związku z ciągłym brakiem koniecznej, właściwej kwalifikacji tego prawa w doktrynie, a także swoista treść tego prawa i sposób jego wykonywania wydają się w pełni uzasadniać podejmowane rozważania i ich cel. Kontynuując, celowe pozostaje przeprowadzenie uwag opartych na powołaniu wyróżnionych już podstawach normatywnych, przy czym szczególnym przedmiotem analizy pozostawać będzie także rozwój istoty prawa okresowego świadczenia wypoczynkowego.

Poprzez odwołanie się do genezy okresowego prawa wypoczynkowego rozumieć należy uwzględnienie i przedstawienie pierwotnych praktyk odpowiadających swojej treścią prawu okresowego świadczenia wypoczynkowego, będących u powstania tych praktyk definiowanych różnorodnie. Wydaje się, że rozważanie nad genezą prawa okresowego świadczenia wypoczynkowego, realizowane poprzez wskazywanie miejsca jego narodzin, w związku z eksponowaniem waloru funkcjonalnego tego prawa, pozwalać będzie jednocześnie na bezpośrednie odniesienie się do treści prawa, tym samym wzmacniać jego prawidłowe definiowanie. Zamierzone rozważania, pozostając poza materią normatywną prawa okresowego świadczenia wypoczynkowego, stanowić jednak będą o słuszności normatywnych zmian dotyczących tego prawa, zaprzeczeniem jego kwalifikacji jako szczególnego rodzaju użytkowania.

Poszukując źródła praktyk odpowiadających swojej treścią dzisiejszemu prawu okresowego świadczenia wypoczynkowego, w sposób właściwy należy odnieść się do praktyk realizowanych w Europie na przełomie lat 50. i 60. ubiegłego wieku. Dokonane wskazanie wyklucza tym samym koncepcje łączące proces narodzin prawa okresowego świadczenia wypoczynkowego z praktyką dotyczącą usług turystycznych realizowanych na obszarze Stanów Zjednoczonych Ameryki Północnej¹³.

¹² Zgodnie z art. 1 ust. 2 dyrektywy 2008/122/WE jej regulacje mają zastosowanie do transakcji między przedsiębiorcą a konsumentem, odpowiednio także art. 2 ustawy z roku 2011.

¹³ Wskazując Stany Zjednoczone Ameryki Północnej jako miejsce narodzin *timeshare* – M. Nesterowicz, *Prawo turystyczne*, Kraków 2003, s. 148. Nie do końca poprawne określenie miejsca narodzin prawa, także w zakresie powoływanych już założeń do projektu ustawy o *timeshare* stanowiącej implementację dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2008/122/WE, umów o długoterminowe produkty wakacyjne, umów odsprzedaży oraz wymiany – L. Stecki, *Timesharing*, Toruń 2002, s. 28.

Wskazując na rzeczywiste miejsce narodzin prawa okresowego świadczenia wypoczynkowego, ze szczególną uwagą należy odnieść się do realizowanej na początku lat 60. XX w. działalności gospodarczej prowadzonej przez Alexandra Nette'a, wykonującego praktyki określane jako *Hamping*¹⁴. Realizowany na terenie alpejskiej części Szwajcarii przez A. Nette'a *Hamping* w sposób faktyczny odnosił się do powtarzalnego korzystania z nieruchomości, co było realizowane w związku z zaspokajaniem potrzeb wycynowych. Praktyka ta odpowiadała tym samym swoją treścią konstrukcji prawa okresowego korzystania z nieruchomości, odnosząc się do obecnego konsumenckiego charakteru prawa.

Wykonywanie *Hamping*, określanego później także jako *Teilapartment*, będąc prawem wykonywanym względem nieruchomości, niosło możliwość cyklicznego, umownie kształtowanego władztwa na nieruchomości, którego celem było zaspokajanie potrzeb wypoczynkowych. Realizacja potrzeb wypoczynkowych, w połączeniu z okresowym władstwem na nieruchomości, w sposób faktyczny uczyniło z praktyki *Hamping* wózek, dzięki któremu realizowano dalszą praktykę określaną jako *Teilapartament*¹⁵.

Dalszy rozwój praktyki *Teilapartment*, realizowany na całym obszarze alpejskim, przyjął nazwę *Teilzeitnutzungsrecht*. Pojęcie to uzyskało następnie charakter normatywny, wypierając całkowicie pierwotne określenie *Hamping*¹⁶. Jednocześnie należy wskazać, że ze względu na podnoszoną już swoistość prawa okresowego świadczenia wypoczynkowego i brak jego jednoznacznej kwalifikacji, praktyki oparte na prawie okresowego świadczenia wypoczynkowego właściwe *Teilzeitnutzung* doktryna prawa niemieckiego określiła także pojęciem *Teilzeiteigentum*¹⁷.

Uwzględniając alpejskie uwarunkowania kulturowe, jako niepozbawiony racji przyjmować należy pogląd, że w sposób równoległy względem praktyki określanej jako *Hamping* czy *Teilapartment* podobne im czynności mogły występować także poza terytorium szwajcarskim, obejmując swoim zakresem cały obszar alpejski¹⁸.

¹⁴L. Stecki, op. cit., s. 27.

¹⁵W zakresie zbieżności genezy prawa okresowego świadczenia wypoczynkowego w odniesieniu do praktyki powstałej równoległe na terytorium Szwajcarii i Francji, z jednoczesnym określeniem podmiotów stosujących tę praktykę w sposób właściwy – <http://rcivip.com/2007/the-history-of-timesharing/> (dostęp: 3.02.2011). W tym też zakresie L. Stecki, odnosząc działalność A. Nette'a do praktyk czynionych początkowo w Berlinie, dalej zaś przeniesionych na obszar Szwajcarii – ibidem, s. 28.

¹⁶Uwaga zgodna z tytułowaniem i regulacjami niemieckiej Gesetz über die Veräußerung von Teilzeitnutzungsrechten an Wohngebäuden, także jako Teilzeit-Wohnrechte-Gesetz (TzWrG), 20 Dezembr 1996, BGBl. 1996, s. 2154.

¹⁷G. Pötter, *Vergleichenede Verbraucherschutzrichtlinienumsetzung in Europäischen Mitgliedsstaaten, Salzburger Studien zum Europäischen Privatrecht*, Band 2001, 11, s. 94.

¹⁸Zasadność przedstawionej hipotezy należy opierać na podobieństwach zwyczajów i praktyki turystycznej wszystkich państw alpejskich, co usprawiedliwia także rozpatrywanie prawa okresowego świadczenia wypoczynkowego, także w zakresie pozostałych państw alpejskich, tj. Francji, Austrii i Włoch. W zakresie faktycznych źródeł *timeshare* na terenie Francji: <http://rcivip.com/2007/the-history-of-timesharing/> (dostęp: 3.02.2011). Uwagi pozostają zgodnymi ze spostrzeżeniami P.F. Giuggioli, *Timesharing e multiproprietà*, Milano 2003, s. 1-8. W zakresie łączenia narodzin prawa okresowego świadczenia wypoczynkowego z praktyką francuską, jej datowania na rok 1965 – E. Defrance, *La multipropriété mieux encadrée*, Droit pour tous, 1998, <http://sos-net.eu.org/conso/persodata/multipro.htm> (dostęp: 3.02.2011).

W zakresie praktyki francuskiej stosunki prawne oparte na obecnie ukształtowanym modelu prawa periodycznego świadczenia wypoczynkowego określono mianem *copropriété spacio-temporale*. W praktyce niemieckiej były one także określane jako *Turnus*¹⁹.

Zarówno w przypadku *copropriété spacio-temporale*, jak i *Turnus* oba wyrażenia wprost pozwalają określać powtarzalność realizowanego świadczenia. Także w obu przypadkach zakres pojęciowy użytych wyrażen pozostaje koherentny z istotą konstrukcji prawnej określanej *Teilapartment*, tj. odpowiada on istocie prawa periodycznego świadczenia wypoczynkowego.

Akceptacja powszechnie przyjmowanego poglądu, wskazującego na właściwość miejsca narodzin prawa periodycznego świadczenia wypoczynkowego jedynie w oparciu o praktykę obszaru alpejskiego, może narażać czynione rozważania na zarzut ich niepełności czy wręcz nieprawidłowości. Zgodnie z tym odnosić się należy także do uprzednio już wskazywanej i zanegowanej koncepcji wiążącej narodziny prawa cyklicznego korzystania z nieruchomości obszarem Stanów Zjednoczonych Ameryki Północnej²⁰.

Należy przyjąć, że terytorium Stanów Zjednoczonych Ameryki Północnej może być określane jako miejsce narodzin prawa periodycznego świadczenia wypoczynkowego jedynie w przypadku, gdy narodziny prawa rozumieć będziemy poprzez wprowadzenie konstrukcji prawa periodycznego świadczenia wypoczynkowego do powszechnej praktyki gospodarczej²¹.

Uwzględniając powyższe uwagi, w sposób zasadny należy uznać, że sama idea prawa periodycznego świadczenia wypoczynkowego w ramach swojej pierwotnej praktyki w sposób bezpośredni łączona winna być z obszarem kontynentu europejskiego. Jednocześnie pierwotne wykonywanie praktyk właściwych prawu periodycznego świadczenia wypoczynkowego na kontynencie europejskim nie zaprzecza okoliczności, że do szerokiego upowszechnienia praktyki właściwej prawu periodycznego świadczenia wypoczynkowego doszło na terenie Stanów Zjednoczonych Ameryki Północnej. Zjawisko upowszechnia się i akceptacji nowej konstrukcji prawnej skutkowało powrotem praktyk opartych na prawie periodycznego świadczenia wypoczynkowego na grunt europejski²².

Okres faktycznego upowszechniania prawa periodycznego świadczenia wypoczynkowego na obszarze Europy łączyć należy z pierwszymi próbami normatywnego uregulowania stosunków prawnych tego typu, co też zapoczątkowało trwające do dziś spory związane z właściwą kwalifikacją prawną samego prawa. Odpowiednio lata 90. XX w.,

¹⁹ W ramach uwag nad przedmiotem prawa periodycznego świadczenie wypoczynkowego patrz B. Fuchs, *Timesharing*, „Rejent” 1997, nr 4, s. 34.

²⁰ Koncepcja wyrażana zgodnie z wcześniejszym wskazaniem dokonywanym przez M. Nesterowicz, op. cit., s. 134.

²¹ Pogląd ten jako rozważany i akceptowany w sposób powszechny, w szczególności w zakresie wcześniejszej literatury krajowej, pozostaje tym samym zakresem rozstrzygania, chociażby przez B. Fuchs, op. cit., s. 34–35.

²² Rozważając prawo periodycznego świadczenia wypoczynkowego, jako zjawisko szczególne, odnosząc się do genezy prawa, jego pierwotność na gruncie europejskim, późniejszym niejako wtórnym upowszechnieniem prawa – P.F. Giuggioli, op. cit., s. 1–8. Na gruncie rozważań krajowych patrz B. Fuchs, op. cit., s. 34–35.

stając się okresem właściwego upowszechnienia praktyk odpowiadających prawu okresowego świadczenia wypoczynkowego, stały się także okresem instytucjonalizacji tejże konstrukcji prawnej na obszarze kolejnych narodowych systemów prawnych, także na płaszczyźnie normatywnej Unii Europejskiej²³.

Nieodzowne dla rozważań nad genezą prawa okresowego świadczenia wypoczynkowego pozostaje odniesienie się do samego wyrażenia *timeshare*, właściwego dla systemu prawnego brytyjskiego, będącego jednocześnie określeniem akceptowanym zarówno w innych jeszcze systemach prawnych, jak i w ramach powszechnej praktyki gospodarczej.

Faktyczne trudności odnoszące się do definiowania pojęcia *timeshare* powodują, że także w systemie prawa brytyjskiego samo wyrażenie *timeshare* nie jest pojęciem wyłącznym dla określania prawa okresowego świadczenia wypoczynkowego.

W ramach rozwiązań normatywnych przyjętych przez ustawodawcę brytyjskiego pojęcie *timeshare* zostało związane m.in. z terminem *accommodation*, identyfikowanym jako uprawnienie do zakwaterowania czy też zamieszkiwania. W sposób oczywisty w odniesieniu do prawa okresowego świadczenia wypoczynkowego zakwaterowanie takie nosić będzie znamiona okresowości i realizacji potrzeb wypoczynkowych nabywcy prawa. Dalej, także w zakresie definiowania *timeshare*, prawo to jest ogólnie określane jako *timeshare rights*, będąc tym samym wyróżnianym i definiowanym jako odrębne prawo, przyjmujące postać różną względem pozostałych, znanych konstrukcji prawnych²⁴.

Zgodnie z praktyką anglojęzyczną w ramach stosowania pojęcia *timeshare*, przypisywane jest mu także określenie *vacation property*, co odpowiadać może określeniu własności wakacyjnej. Należy przy tym jednoznacznie określać, że wskazywane pojęcie *vacation property* nie może być identyfikowane w ramach definiowania treści czy charakteru prawa okresowego świadczenia wypoczynkowego, mogąc być jedynie łączonym z funkcjonalnym elementem realizacji prawa²⁵. Należy uznać, że nawet tak uproszczony sposób definiowania prawa okresowego świadczenia wypoczynkowego wyraża jego charakter zobowiązaniowy dotyczący w szczególności realizacji potrzeb konsumenckich, kierowanych na zaspokajanie potrzeb wypoczynkowych.

Oczywistym jest, że leksykalne definiowanie prawa okresowego świadczenia wypoczynkowego, niezależnie od analizy jakiegokolwiek prawa krajowego czy też prawa Unii Europejskiej i pojęć tam definiowanych, każdorazowo będzie zabiegiem niewystarczającym dla pełnego przedstawienia charakteru prawa okresowego świadczenia

²³Pierwszym europejskim aktem prawnym regulującym problematykę prawa okresowego świadczenia wypoczynkowego jest brytyjski TCA z 1992 r. Rozwój ustawowego określania prawa okresowego świadczenia wypoczynkowego odpowiada wydaniu dyrektywy 94/47/EWG o ochronie nabywców w odniesieniu do niektórych aspektów umów o nabyciu prawa do korzystania z nieruchomości na podstawie czasowego udziału i obowiązku jej transpozycji. Odpowiednio chociażby ustawa krajowa, także hiszpańska ley 42/1998, de 15 de diciembre, sobre derechos de aprovechamiento por turno de bienes inmuebles de uso turístico y normas tributarias, BOE núm. 300, de 16-12-1998 czy też niemiecka TzWrG.

²⁴Timeshare Act 1992 (Amendment) Regulations 2003, The Stationery Office Limited as The Timeshare Act 1992 (Amendment) Regulations 2003, no. 1374, określane także jako TCA.

²⁵Ogólna analiza, także pozaprawna, dotycząca istoty prawa, odpowiadająca czynionej uwadze, dokonana przez K. Holden, *Simplifying Timeshare: Vacatio Ownership – The Complete How To*, Liberty Drive 2006, s. 6–8.

wypoczynkowego²⁶. Jakikolwiek zabieg leksykalny nad pojęciami *timeshare*, *multipropriété* czy *Teilzeitnutzung*, nie będąc analizą prawną, w oczywisty sposób nie mogą samodzielnie przesądzać o istocie prawa okresowego świadczenia wypoczynkowego. Jednakże niezależnie od przyjmowanego systemu prawnego i wyrażenia w nim występujących, określających prawo okresowego świadczenia wypoczynkowego, posługiwanie się przedmiotową metodą definiowania może być zabiegiem pomocniczym, mającym znaczenie szczególnie dla określania genezy i procesu kształtowania się prawa²⁷.

W obszarze rozważań nad kształtowaniem się prawa okresowego świadczenia wypoczynkowego i jego dynamiki celowe wydaje się odniesienie do obszaru praktyki krajowej, przy czym wobec braku elementu praktyki gospodarczej na obszarze krajowym właściwe dla genezy prawa będzie odniesienie się bezpośrednio do sfery normatywnej, w szczególności nieobowiązującej ustawy krajowej, gdzie sam tytuł ustawy miał na celu próbę definiowania treści tego prawa. Wobec nieobowiązującej już ustawy z roku 2000 przyjęto opisową nazwę: ustawa o ochronie nabywców prawa korzystania z budynku lub pomieszczenia mieszkalnego w oznaczonym czasie w każdym roku oraz o zmianie ustaw kodeks cywilny, kodeks wykroczeń i ustawy o księgach wieczystych i hipotecie²⁸. Ustawodawca polski podjął tym samym próbę zdefiniowania prawa okresowego świadczenia wypoczynkowego już na etapie tytułowania ustawy. Próbę tę, niezależnie od oczywistego braku osiągnięcia założonego celu, należy ocenić pozytywnie.

Chcąc usprawiedliwić prawodawcę, należy wskazać, że wobec złożonego charakteru prawa okresowego świadczenia wypoczynkowego i jego normatywnej dynamiki założony przez ustawodawcę cel nie mógł zostać osiągnięty²⁹. Niezależnie od działań ustawodawczych czy poczynionych dotychczas spostrzeżeń nauki prawa, prawo okresowego świadczenia wypoczynkowego należy określić jako prawo związane z realizacją uprawnień odpowiadających zaspokajaniu potrzeb wypoczynkowych, będące co do zasady wykonywanym na nieruchomości³⁰.

Rozważania nad wykonywaniem prawa okresowego świadczenia wypoczynkowego pozostawałoby niepełne bez osobnego odniesienia się do rzeczy, względem której prawo to może być wykonywane. W szczególności oddzielnie należy rozpatrywać

²⁶ W zakresie realizowanego względem prawa okresowego świadczenia wypoczynkowego różnorakiego nazewnictwa, w związku z jego szczególnym charakterem i poszukiwaniem właściwego miejsca w systemie prawa w ramach wczesnej literatury odpowiednie uwagi: M. Martinek, *Moderne Vertragstypen, Computerverträge, Kreditkaretnverträge, sowie sonstige moderne Vertragstypen*, Band III, München 1993, s. 260–261, także L.M. Vazquez de Dastro, *La multipropiedad inmobiliaria*, Madrid 1989, s. 13–15.

²⁷ Zachowanie należytej ostrożności związane jest z szerokim zakresem figur prawnych łączonych z prawem okresowego świadczenia wypoczynkowego. Uprzedzając dalsze rozważania, prawo okresowego świadczenia wypoczynkowego bywa identyfikowane ze szczególną formą własności, najmu, użytkowania, świadczenia typowo konsumenckiego czy też formą spółdzielczą.

²⁸ Ustawa z dnia 13 lipca 2000 r. o ochronie nabywców prawa korzystania z budynku lub pomieszczenia mieszkalnego w oznaczonym czasie w każdym roku oraz o zmianie ustaw kodeks cywilny, kodeks wykroczeń i ustawy o księgach wieczystych i hipotecie (Dz.U. Nr 74, poz. 885).

²⁹ Nieczytelność terminu *timeshare*, brak możliwości definiowania prawa przy jego użyciu tego określenia, szczególnie w warunkach krajowych, w pełni usprawiedliwia próbę działań ustawodawcy.

³⁰ Co do treści prawa, w szczególności rozszerzenia jego stosowania także względem rzeczy ruchomych w sposób właściwy w zakresie uwag dalej czynionych.

możliwości wykonywania prawa okresowego świadczenia wypoczynkowego w oparciu o nieruchomość lokalową, nieruchomość gruntową zabudowaną, nieruchomość niezabudowaną czy w końcu także rzecz ruchomą.

W oparciu o dotychczasową powszechną praktykę, wobec której wykonywane jest prawo okresowego świadczenia wypoczynkowego, w pierwszej kolejności należy wskazać nieruchomość lokalową, korzystanie z której, zgodnie z istotą prawa, zaspokajać będzie potrzeby wypoczynkowe jego nabywcy. Czynione wskazanie dotyczące nieruchomości lokalowej mieści się w zakresie pojęcia miejsca noclegowego, przez które w sposób normatywny definiowany jest przedmiot umowy prawa okresowego świadczenia wypoczynkowego³¹.

Jako zasadne przyjąć należy, że w ramach skutecznego wykonywania prawa okresowego świadczenia wypoczynkowego właściwe może być także korzystanie z nieruchomości budynkowej lub też nieruchomości gruntowej zabudowanej. Oczywistym jest, że w wielu przypadkach nieruchomość lokalowa czy budynkowa może być przedmiotem nabycia pod tytułem prawa okresowego świadczenia wypoczynkowego przede wszystkim w związku z różnorakimi walorami samego gruntu, na którym nieruchomość się znajduje. Tym samym w związku z regulacjami normatywnymi uznać należy, że akceptacja kwalifikowania nieruchomości gruntowej zabudowanej, jako przedmiotu prawa okresowego świadczenia wypoczynkowego, nie powinna podlegać jakimkolwiek sporom jurydycznym³².

Wydaje się, że z daleko większą ostrożnością należałoby rozpatrywać ewentualność wykonywania prawa okresowego świadczenia wypoczynkowego w stosunku do nieruchomości gruntowych niezabudowanych. Z uwagi na szeroki zakres uprawnień wynikających z treści prawa okresowego świadczenia wypoczynkowego, w związku z realizacją tychże uprawnień, właściwe będzie wykluczenie z katalogu rzeczy, względem których prawo to może być wykonywanym nieruchomości gruntowej niezabudowanej³³. Wydaje się jednak, że istota samego prawa, ale przede wszystkim kierunek procesu jego ciągłego normatywnego kształtowania pozwalają wyrażać wątpliwość co do łączenia wykonywania okresowego świadczenia wypoczynkowego z nieruchomością gruntową niezabudowaną.

³¹Tożsame brzmienie art. 2 ust. 1 a dyrektywy 2008/122/WE i art. 2 ust. 1 ustawy z 2011 r. W zakresie tożsamości obu instrumentów prawnych, właściwymi pozostawać będą dalsze uwagi czynione nad regulacji prawnymi dotyczącymi prawa okresowego świadczenia wypoczynkowego.

³²Zgodnie z art. 2 ust 1 ustawy z roku 2011 przez umowę prawa okresowego świadczenia wypoczynkowego rozumieć należy umowę zawartą na okres dłuższy niż rok, na podstawie której konsument odpłatnie nabywa prawo do korzystania z co najmniej jednego noclegowego miejsca zakwaterowania przez ponad jeden okres korzystania. Przedstawiona definicja pozostaje dalece szerszą wobec uprzedniej definicji, wyrażanej nieobowiązującą już dyrektywą 94/47/WE definiującej przedmiot prawa okresowego świadczenia wypoczynkowego jako nieruchomość budynkową lub lokalową. W sposób odrębny można rozważać przedmiot prawa okresowego świadczenia wypoczynkowego w związku z nieruchomością gruntową zabudowaną, odnosząc się do definiowania prawa w ujęciu materialnym bądź formalnym, co jest przedmiotem dalszych rozważań.

³³Ewentualne postulaty co do przeszłej realizacji prawa okresowego świadczenia wypoczynkowego w stosunku do nieruchomości gruntowej niezabudowanej może w pewien sposób usprawiedliwiać kierunek zmian normatywnych, szczególnie charakter świadczeń właściwych prawu okresowego świadczenia wypoczynkowego wydaje się jednak mocno ograniczać realizację tejszej koncepcji. W zakresie możliwego obejmowania prawem okresowego świadczenia wypoczynkowego także samej nieruchomości gruntowej, nie zajmując stanowiska co do słuszności takiej koncepcji, zob. L. Stecki, op. cit., s. 79-80.

Dokonana uwaga nie przesądza co do dalszego, być może odmiennego, szczególnego kształtowania i wykonywania prawa okresowego świadczenia wypoczynkowego, wobec nieruchomości gruntowych niezabudowanych³⁴. Przy rozważaniach nad kształtowaniem się prawa okresowego świadczenia wypoczynkowego i jego istoty dla kompletności rozważań celowe pozostaje uczynienie chociażby krótkich uwag dotyczących możliwości wykonywania tego prawa w oparciu o władanie rzeczą ruchomą³⁵.

Zgodnie z dynamiką zmian normatywnych i właściwym im kierunkiem, w szczególności zgodnie z treścią ustawy z roku 2011 i wprowadzeniem normatywnej definicji miejsca noclegowego, nie sposób łączyć realizację prawa okresowego świadczenia wypoczynkowego wyłącznie z nieruchomością. Całkowicie sprzeczne z istotą przyjętych rozważań normatywnych byłoby wyłączenie z katalogu rzeczy, wobec których prawo okresowego świadczenia wypoczynkowego może być wykonywane, miejsc noclegowych zapewnianych na statkach wycieczkowych, barkach, przyczepach kempingowych, jachtach czy w szczególności na pływających domach³⁶.

Mając za podstawę definiowania prawa okresowego świadczenia wypoczynkowego element miejsca noclegowego, poza prawem okresowego świadczenia wypoczynkowego należałoby pozostawić wszelkie inne rzeczy ruchome służące zaspokajaniu potrzeb wypoczynkowych, a niespełniające roli miejsca noclegowego, chociażby łódzie motorowe³⁷. Odrzucić należy tym samym łączenie prawa okresowego świadczenia wypoczynkowego z jeszcze innymi rzeczami mogącymi służyć zaspokajaniu potrzeb wypoczynkowych, niezapewniającymi jednak możliwości realizacji potrzeb noclegowych³⁸. Nie sposób bowiem w jakikolwiek uzasadniony sposób łączyć treść prawa okresowego świadczenia

³⁴ W sposób czysto teoretyczny można poddawać pod rozważania zaspokajanie potrzeb wypoczynkowych poprzez świadczenie typu survival.

³⁵ Przedmiot prawa okresowego świadczenia wypoczynkowego, będąc osobnym elementem czynionych rozważań, podlegać będzie dalszej szczegółowej analizie.

³⁶ W ustawie z roku 2011 prawidłowym zabiegiem zgodnym z art. 6 ust. 1 pkt. 3 ustawodawca wprost wymienia jako miejsce zakwaterowania przyczepy, jednostki pływające, domki turystyczne lub inne obiekty stałe. Co istotne, ustawodawca czyni to w ramach katalogu otwartego. Brak jest definiowania miejsca zakwaterowania w treści dyrektywy 2008/122/WE. Właściwymi pozostają także ogólne uwagi czynione w związku z art. 2 ust. 1 ustawy z roku 2011, także art. 2 ust. 1a dyrektywy 2008/122, dotyczące szerokiego zakresu definicji umowy prawa okresowego świadczenia wypoczynkowego i odpowiadającego mu zakresu rzeczy mogących być objętych prawem. W sposób postulatyczny uprzedni wobec ustawy z roku 2011 w zakresie posługiwania się rzeczami ruchomymi w zakresie realizacji prawa okresowego świadczenia wypoczynkowego: G. Golec, *Lepsza ochrona wczasowiczów: 22 października 2008 r. Parlament Europejski będzie głosował w sprawie korzystania z nieruchomości w oznaczonym czasie (Timeshare)*, <http://www.konsument.gov.pl/index.php?mact=News,cntnt01,print,0&cntnt01articleid=64&cntnt01showtemplate=false&cntnt01returnid=100&hl=pl>.

³⁷ W sposób oczywisty łódź motorowa pozwalająca zaspokajać potrzeby noclegowe mogłaby być zaliczana jako samoistny element treści prawa okresowego świadczenia wypoczynkowego, decydującym w przypadku rzeczy ruchomych będzie zawsze możliwość posługiwania się miejscem noclegowym.

³⁸ Właściwymi pozostają uwagi czynione przez L. Steckiego. W szczególności należy mieć na uwadze zasadną uwagę związaną z dynamiką prawa okresowego świadczenia wypoczynkowego w związku z możliwą potrzebą jego realizacji wobec innych jeszcze rzeczy, w szczególności rzeczy ruchomych. Z uwagi na czynienie rozważań przez powoływane w okresie obowiązywania dyrektywy 94/74/WE, wyrażane zapatrywania uznawać należy za w pełni zasadne, znajdujące swoje częściowe uwzględnienie w ramach dyrektywy 2008/122/WE – L. Stecki, op. cit., s. 78–79.

wycieczkowego z usługami wycieczkowymi czy rekreacyjnymi, których istotą nie jest zapewnienie nabywcy prawa wycieczku połączonego z korzystaniem z miejsca noclegowego, co stanowi główny element prawa okresowego świadczenia wycieczkowego.

Tak przyjmowane definiowanie prawa okresowego świadczenia wycieczkowego w żaden sposób nie zaprzecza treści prawa mogącego być realizowanym względem uprzednio już wskazywanych rzeczy ruchomych, zapewniających swoją istotą miejsce noclegowe³⁹.

Wydaje się tym samym, że eksponowanie elementu miejsca noclegowego, w połączeniu z powtarzalnością jego wykorzystywania, pozwalać będzie na uproszczone określanie charakteru prawa okresowego świadczenia wycieczkowego, będącego stosunkiem prawnym samoistnym, celem którego jest realizacja świadczenia wycieczkowego, nabywanego przez konsumenta.

Przyjmowane definiowanie prawa okresowego świadczenia wycieczkowego, co jest istotne, odpowiada wskazywanym źródłom prawa, jak i prezentowanemu procesowi jego kształtowania się.

Jakkolwiek przeprowadzona analiza dotycząca genezy i przedmiotu prawa okresowego świadczenia wycieczkowego nie realizuje w sposób główny rozważań nad samą konstrukcją prawa. Pozwala jednak zdefiniować istotę prawa okresowego świadczenia wycieczkowego w sposób możliwie szeroki, wywodząc tak z elementu funkcjonalnego tego prawa, jak i jego faktycznej oraz prawnej ewolucji. Wobec istniejącego dorobku doktryny, niskiego poziomu stosowania prawa okresowego świadczenia wycieczkowego analizę tego zagadnienia wraz z jej kontumacją uznać należy za celową.

BIBLIOGRAFIA

Literatura

- Fuchs B., *Timesharing*, „Rejent” 1997, nr 4.
- Giuggioli F., *Timesharing e multiproprieta*, Milano 2003.
- Gneta B., *Umowa konsumenta w polskim prawie cywilnym i prywatnym międzynarodowym*, Warszawa 2013.
- Holden K., *Simplifying Timeshare: Vacatio Ownership – The Complete How To*, Liberty Drive 2006.
- Martinek M., *Moderne Vertragstypen, Computerverträge, Kreditkarenverträge, sowie sonstige moderne Vertragstypen*, Band III, München 1993.
- Nesterowicz M., *Prawo turystyczne*, Kraków 2003.
- Pötter G., *Vergleichenede Verbraucherschutzrichtlinienumsetzung in Europäischen Mitgliedsstaaten*, Salzburger Studien zum Europäischen Privatrecht, Band 2001, 11.

³⁹ Szczególne uwagi w tym zakresie przy dalszym, właściwym definiowaniu treści prawa okresowego świadczenia wycieczkowego.

Sagan B., *Ustawa o timeshare. Komentarz*, Warszawa 2014.

Stecki L., *Timesharing*, Toruń 2002.

Vazquez de Dastro L.M., *La multipropiedad inmobilia*, Madrid 1989.

Akty prawne

Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2008/122/WE z dnia 14 stycznia 2009 r. w sprawie ochrony konsumentów w odniesieniu do niektórych aspektów umów *timeshare*, umów o długoterminowe produkty wakacyjne, umów odsprzedaży oraz wymiany (Dz. Urz. L. 33/10 z dnia 3 lutego 2009 r.).

Gesetz über die Veräußerung von Teilzeitnutzungsrechten an Wohngebäuden, także jako Teilzeit-Wohnrechte-Gesetz (TzWrG), 20 Dezemebr 1996, BGBl. 1996.

Nieobowiązująca ustawa z dnia 13 lipca 2000 r. o ochronie nabywców prawa korzystania z budynku lub pomieszczenia mieszkalnego w oznaczonym czasie w każdym roku oraz o zmianie ustaw Kodeks cywilny, Kodeks wykroczeń i ustawy o księgach wieczystych i hipotece (Dz.U. z 2000 r., Nr 74, poz. 855).

Nieobowiązująca dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 94/74/WE z dnia 26 października 1994 r. w sprawie ochrony nabywców w odniesieniu do niektórych aspektów umów odnoszących się nabywania praw do nieruchomości w oznaczonym czasie (Dz. Urz. L. 280 z dnia 29 października 1994 r.).

Timeshare Act 1992 (Amendment) Regulations 2003, The Stationery Office Limited as The Timeshare Act 1992 (Amendment) Regulations 2003, no. 1374.

Ustawa z dnia 13 lipca 2000 r. o ochronie nabywców prawa korzystania z budynku lub pomieszczenia mieszkalnego w oznaczonym czasie w każdym roku oraz o zmianie ustaw kodeks cywilny, kodeks wykroczeń i ustawy o księgach wieczystych i hipotece (Dz.U. Nr 74, poz. 885).

Ustawa z dnia 16 września 2011 r. o timeshare (Dz.U. z 2011 r., Nr 230, poz. 1370).

Źródła internetowe

Defrance E., *La multipropriété mieux encadrée*, Droit pour tous, 1998, <http://sos-net.eu.org/conso/persodata/multipro.htm>.

Golec G., *Lepsza ochrona wczasowiczów: 22 października 2008 r. Parlament Europejski będzie głosował w sprawie korzystania z nieruchomości w oznaczonym czasie (Timeshare)*, <http://www.konsument.gov.pl/index.php?mact=News,cntnt01,print,0&cntnt01articleid=64&cntnt01showtemplate=false&cntnt01returnid=100&hl=pl>.

<http://rcivip.com/2007/the-history-of-timesharing/>.

<https://uokik.gov.pl/download.php?plik=10230>.

Timeshare. The right to periodic holiday benefits – origin and subject of law

Summary

The right to periodic holiday benefits, normatively referred to as timeshare, still remains a legal construction requiring legal analysis, which concerns, for instance, bringing this right into existence through practice, with subsequent normative regulation. It is important for the right of periodical recreation benefit to be defined correctly both doctrinally and normatively, what additionally justifies the consolidation of correct definition of the right of periodical recreation benefit, what concerns placing the right of periodical recreation benefit in the area of obligation.

Keywords: right to periodic holiday benefits, timeshare, genesis, practice and definitional changes