



**Opinia do ustawy timeshare
(druk nr 1344)**

I. Cel i przedmiot ustawy

Zasadniczym celem opiniowanej ustawy jest konieczność transpozycji do prawa krajowego 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 (Dz. Urz. UE L 33 z 03.02.2009, str. 10). Dyrektywa ta zastąpiła dyrektywę 94/47/WE Parlamentu Europejskiego i Rady 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. UE L 280 z 29.10.1994, str. 83), której wdrożenie zapewniono ustawą 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. 855 oraz z 2004 r. Nr 96, poz. 959).

Timeshare oznacza prawo do korzystania z rzeczy, przede wszystkim nieruchomości (np. ośrodka turystycznego, hotelu, pensjonatu, apartamentu) w określonych, regularnie powtarzających się odstępach czasu w każdym roku. Funkcjonalnie timesharing wiąże się z branżą usług turystycznych (jest najczęściej wykorzystywany w celu nabycia prawa korzystania z nieruchomości położonych w atrakcyjnych turystycznie miejscowościach). Korzystanie z miejsca zakwaterowania na zasadach timeshare nie obejmuje przy tym wielokrotnych rezerwacji miejsca zakwaterowania np. pokoi hotelowych, ani zwykłych umów najmu.

Ustawa określa zasady i tryb zawierania między przedsiębiorcą a konsumentem: umów timeshare, umów o długoterminowy produkt wakacyjny, umów pośrednictwa w odsprzedaży timeshare lub długoterminowego produktu wakacyjnego oraz umów

o uczestnictwo w systemie wymiany, dokonując ponadto zdefiniowania wymienionych umów.

Opiniowany akt prawny określa również zasady ochrony konsumentów, z którymi przedsiębiorcy zawierają wymienione powyżej umowy oraz prawa i obowiązki przedsiębiorców i konsumentów będących stronami tych umów w tym skutki odstąpienia przez konsumentów od takich umów.

Ustawodawca ustanowił ponadto sankcję karną za naruszenie obowiązków wynikających z ustawy wprowadzając odpowiednie regulacje do ustawy z dnia 20 maja 1971 r. – Kodeks wykroczeń (Dz. U. z 2010 r. Nr 46, poz. 275, z późn. zm.).

Poza przedstawionymi powyżej najistotniejszymi rozwiązaniami opiniowany akt prawny wprowadza zmiany w ustawie z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (Dz. U. Nr 16, poz. 93, z późn. zm.), ustawie oraz ustawie z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. z 2001 r. Nr 124, poz. 1361, z późn. zm.).

Ustawa wejdzie w życie po upływie 6 miesięcy od dnia ogłoszenia

II. Przebieg prac legislacyjnych

Projekt opiniowanej ustawy był przedłożeniem rządowym (druk sejmowy nr 4439). W toku prac legislacyjnych w Sejmie ustawą zajmowała się Komisja Gospodarki oraz Komisja Kultury Fizycznej, Sportu i Turystyki.

W sprawozdaniu (druk sejmowy nr 4561) Komisje wprowadziły poprawki mające charakter redakcyjny, poprawiający jakość ustawy, które nie dokonywały w przedłożeniu rządowym istotnych zmian z merytorycznego punktu widzenia.

W trakcie II czytania, które odbyło się na 98. posiedzeniu w dniu 18 sierpnia 2011 r., została zgłoszona jedna poprawka mająca na celu zmianę tytułu ustawy. Komisje opowiedziały się za jej odrzuceniem.

Ustawa została uchwalona na tym samym 98. posiedzeniu w dniu 19 sierpnia 2011 r, w brzmieniu proponowanym przez Komisje.

III. Uwagi szczegółowe

- art. 22 ust. 1 oraz 23 ust. 1 ustawy.

Projekt ustawy zawarty w przedłożeniu rządowym (druk sejmowy nr 4439) zawierał dwa osobne rozdziały obejmujące swoim zakresem przepisy szczególne dla umowy o długoterminowy produkt wakacyjny (rozdział 5) oraz przepisy szczególne dla umowy timeshare (rozdział 6). W toku prac legislacyjnych w Sejmie, z uwagi na fakt, iż rozdział 6

projektu ustawy składał się jedynie z jednego przepisu, dokonano połączenia omawianych jednostek systematycznych, grupując zawarte w nich przepisy w jeden rozdział (obecny rozdział 4 zatytułowany: Przepis szczególne dla umowy timeshare oraz umowy o długoterminowy produkt wakacyjny). Należy jednakże zauważyć, iż w wyniku podjętych zmian może powstać wątpliwość, do którego rodzaju umowy mają zastosowanie poszczególne przepisy rozdziału 4. Mając na uwadze, aby w sposób niebudzący wątpliwości określić prawa i obowiązki przedsiębiorcy i konsumenta, w zależności od rodzaju zawartej umowy, należy rozważyć wprowadzenie następujących poprawek.

Propozycja poprawek:

- 1) w art. 22 w ust. 1 po wyrazach "wezwać konsumenta" dodaje się wyrazy "będącego stroną umowy o długoterminowy produkt wakacyjny";
- 2) w art. 23 w ust. 1 po wyrazie "konsument" dodaje się wyrazy "będący stroną umowy o długoterminowy produkt wakacyjny".

Mirosław Reszczyński
legislator