

*Кривецька О.**

ОСОБЛИВОСТІ РЕАЛІЗАЦІЇ ПРАВОВИХ АКТІВ ЄВРОПЕЙСЬКОГО СОЮЗУ В ЗАКОНОДАВСТВІ НІМЕЧЧИНИ У СФЕРІ ПРАВОВОГО РЕГУЛЮВАННЯ ТАЙМШЕРИНГОВИХ ВІДНОСИН

Система, яка спершу виникла в Європі в 60-ті рр. минулого століття та остаточно доведена до кінця у США, сьогодні постійно розвивається, демонструючи один із найвищих рівнів прибутковості серед різних видів туристичного відпочинку [6, с. 156]. «Не орендуєте кімнату – купуйте готель. Це дешевше!» – такий комерційний лозунг свого часу допоміг підприємцям зберегти свій бізнес під час кризи на ринку нерухомості та примножити власні статки.

Втім, потрібно розуміти, що таймшер-відпочинок – це, в першу чергу, правові відносини, які виникають на підставі договору та, відповідно, потребують чіткого розподілу прав та обов'язків між його учасниками.

Сучасна правова думка розглядає договір туризму як окремий вид договору про надання послуг. З цього випливає, що зобов'язання з надання туристичних послуг слід відрізнити від зобов'язань за іншими, суміжними договорами, зокрема, доручення, комісії, підяду, перевезення пасажирів, предметом яких є теж надання послуг [7].

Особливість таймшерингових договорів полягає в тому, що за своєю формою вони є договором купівлі-продажу, а об'єктом такого контракту є право використовувати помешкання (або його частини, або комплексу будівель) з метою відпочинку. Право покупця на «таймшер-тиждень» підтверджується спеціальним сертифікатом [6, с. 157]. Особа може розпоряджатися правом на свій розсуд: продати його, обміняти з іншими власниками, здати в оренду, передати у спадок.

З огляду на важливість та динамічність розвитку таймшер-туризму очевидно, що даний вид правовідносин потребує спеціального правового регулювання.

У безпосередньому зв'язку з такою необхідністю перебувають зміни, внесені до BGB (§ 312, §§ 481-486) від 01.17.2011р.

Нові норми служать для реалізації Директиви 2008/122/ЄС Європейського Парламенту і Ради Європейського Союзу від 14.01.2009 про захист прав споживачів стосовно певних аспектів таймшерингових контрактів, договорів перепродажу і договорів обміну. Ця Директива заміняє Директиву 94/47/ЄС Європейського Парламенту і Ради Європейського Союзу від 26.10.1994р. про захист покупців щодо деяких аспектів договорів про купівлю права на використання нерухомості [3].

З 1994 року в туристичній індустрії постійно виникають нові види послуг. Набули популярності договори системи обміну та перепродажу, на які не поширювалася дія Директиви 94/47/ЄС [1, ст. 1]. Крім того, з досвіду застосування цього документа стало зрозуміло, що деякі норми потребують доповнення та роз'яснення. Прогалини, які існували, створювали загрозу для захисту прав споживачів, для нормального функціонування внутрішнього ринку та могли спричинити порушення правил конкурентної боротьби [1, ст. 2].

* студентка 2 курсу спеціальності «міжнародне право» Інституту міжнародних відносин Київського національного університету імені Тараса Шевченка

Науковий керівник: доц. Серьогін О.Ю.

Дані правовідносини регулюються також нормами Директиви ЄС про несумлінні умови в договорах із споживачами від 1993р.

У статті 6 Директиви 2008/122/ЄС зазначено, що не вважаються таймшеринговими договори найму житла [1]. Розмежовуючи ці два види договорів, документ не надає жодного пояснення, в чому їхні відмінності полягають.

У першу чергу, відрізняються цілі та призначення. Договір найму житла спрямований на забезпечення постійної потреби людини у житлі, тобто задоволення соціально-економічні потреби індивіда. Таймшеринговий договір передбачає проживання протягом певного періоду на непостійній, але регулярній основі (наприклад, кожного року протягом конкретного тиждень). Крім того, це туристичний договір, який спрямований на забезпечення права на відпочинок.

Предметом договору оренди житла є матеріальне благо – приміщення, придатне для проживання в ньому. Договір таймшеру укладається з приводу нематеріального блага – права на використання будівлі (її частини або комплексу будівель).

Якщо в першому випадку правовідносини регулюються загальними нормами про оренду, то у другому діють норми щодо купівлі-продажу. З цього випливає, що наймач не має права розпоряджатися предметом договору, оскільки права власника приміщення до нього не переходять. Він може здати житло у піднайм, але узгодивши свої дії з наймодавцем. На противагу орендарю покупець за таймшеринговим договором є власником таймшеру і може вільно розпоряджатися своїм правом.

Наймача і покупця об'єднує те, що вони не є власниками приміщення. Але різниця полягає у переході права власності на предмет договору, а предмет в обох випадках різний.

Право таймшеру може надаватися членам об'єднання або власникам частки у товаристві [2, ст. 481]. Тобто обов'язковою вимогою для укладення таймшерингового договору є членство покупця у клубі відпочинку. У зв'язку з цим, правомочності власника таймшеру суттєво обмежуються. На практиці ж відчужити право таймеру дуже важко [6, с. 160]. Для договору найму житла таких особливих вимог не передбачено, тому розірвати його легше.

Ще одна відмінність пов'язана із правом відмови від договору. Оскільки таймшеринговий контракт укладається у формі договору купівлі-продажу, то на покупця поширюється міжгалузеве законодавство про захист прав споживача [7, с. 151]. Він має право протягом 14 днів відмовитися від укладення контракту («повернути товар, якщо його не влаштує»). Оплата здійснюється лише після спливу 14-ти днів.

Сторонам у договорі оренди приміщення «строку охолодження» не надається. Однак наймач має право в будь-який момент відмовитися від договору найму, попередивши заздалегідь наймодавця.

Однією зі сторін таймшерингового договору обов'язково виступає юридична особа – таймшерингова компанія, тоді як договір оренди жилого приміщення може укладатися між фізичними особами. Об'єднує ці два випадки те, що головний результат – це використання приміщення фізичною особою: або на постійній основі з метою проживання, або лише для відпочинку.

Отже, незважаючи на деякі спільні ознаки, договори таймшеру та найму житла абсолютно відрізняються між собою. Переважно тому, що перший є засобом надання туристичних послуг, а другий слугує для задоволення однієї з головних потреб людини – житла. Потрібно пам'ятати про особливе місце таймшерингового контракту в системі туристичних договорів.

Тому зміни, внесені до § 312, §§ 481-486 Цивільного кодексу Німеччини мають на меті привести у відповідність німецьке національне законодавство із законодавством ЄС

та новими тенденціями таймшеру й туризму загалом і, таким чином, гарантувати захист прав споживачів і підвищити рівень правової безпеки усіх сторін даних правовідносин.

Література

1. Richtlinie 2008/122/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 14.01.2009 über den Schutz der Verbraucher im Hinblick auf bestimmte Aspekte von Teilzeitnutzungsverträgen, Verträgen über langfristige Urlaubsprodukte sowie Wiederverkaufs- und Tauschverträgen//Режим доступу: http://beck-online.beck.de/?bcid=Y-100-G-EWG_RL_2008_122.
2. Bürgerliches Gesetzbuch//Режим доступу: <http://www.gesetze-im-internet.de/bgb/BJNR001950896.html>.
3. Die Richtlinie 94/47/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 26.10.1994 zum Schutz der Erwerber im Hinblick auf bestimmte Aspekte von Verträgen über den Erwerb von Teilzeitnutzungsrechten an Immobilien ab //Режим доступу: http://beck-online.beck.de/?bcid=Y-100-G-EWG_RL_94_47.
4. Цивільний кодекс України. Постатейний коментар у двох частинах. Частина 2./Керівники авторського колективу та відповідальні редактори проф. А.С. Довгерт, проф. Н.С. Кузнецова. – К.: Юстініан, 2006. – 1008 с.
5. Зобов'язальне право: теорія і практика. Навч. посібн. для студентів юрид. вузів і фак. ун-тів./О. В. Дзера, Н. С. Кузнецова, В.В. Луць та інші. /За ред. О.В. Дзери. – К.:Юрінком Інтер, 1998. – 192 с.
6. Сенин В. С. Организация международного туризма: Учебник. – 2-е изд., перераб. и доп. – М.: Финансы и статистика, 2003. – 400 с.
7. Серьогін О.Ю. Характерні риси сучасної системи правового регулювання міжнародних туристичних відносин.//Актуальні проблеми міжнародних відносин: Збірник наукових праць Інституту міжнародних відносин Київського національного університету імені Тараса Шевченка. – Випуск 28. – Частина II. – К.:2001. – с. 135-153.