


<https://doi.org/10.15407/econlaw.2024.01.039>

УДК 347.238.5(4+477)

Катерина НЕКІТ, д-р юрид. наук, проф., професор кафедри цивільного права  
Національний університет «Одеська юридична академія», м. Одеса, Україна

 [orcid.org/0000-0002-3540-350X](https://orcid.org/0000-0002-3540-350X)

## ПРАВОВЕ РЕГУЛЮВАННЯ ТАЙМШЕРА В ЄВРОПЕЙСЬКОМУ ЗАКОНОДАВСТВІ ТА ПЕРСПЕКТИВИ ЙОГО ВПРОВАДЖЕННЯ В УКРАЇНІ

**Ключові слова:** таймшер, тимчасова власність, власність на період часу, спільна власність.

*Досліджено підходи до визначення правової природи та особливості правового регулювання відносин таймшера у різних країнах. Зазначається, що в силу історичних чинників та особливостей правових систем розуміння сутності таймшера істотно відрізняється залежно від країни. З урахуванням цих чинників, на європейському рівні відсутнє уніфіковане регулювання відносин таймшера. У Європейському Союзі було ухвалено Директиву 2008/122/ЄС «Про захист прав споживачів у зв'язку з деякими аспектами таймшера, довгострокових відпусток, перепродажу та обміну прав» від 14.01.2009. Основним аспектом механізму захисту прав споживачів у цій сфері є запровадження гарантії щодо згоди скасувати договір таймшера протягом встановленого законодавством часу без можливості відмови від такого права. За результатами вивчення практики інших країн у питаннях правового регулювання відносин таймшера, було виявлено, що у деяких країнах, зокрема Румунії та Республіці Молдова, інститут таймшера було запроваджено в рамках процесів рекодифікації. Результатом цього стало визначення таймшера як особливої форми спільної власності, що виникає у ситуації, коли кілька осіб (співвласників) послідовно та неодноразово здійснюють користування права власності на рухоме або нерухоме майно протягом визначених, рівних чи нерівних, інтервалів часу. Положення румунського та молдовського законодавства щодо таймшера є досить цінними в контексті рекодифікації, що відбувається в Україні.*

**Постановка проблеми.** У сучасному суспільстві спостерігається тенденція відмовлятися від набуття права власності на матеріальні об'єкти. Право власності поступово перестає сприйматися як гарантія забезпечення матеріального, емоційного та інших інтересів індивіда

Цитування: Некіт К. Правове регулювання таймшера в європейському законодавстві та перспективи його впровадження в Україні. *Економіка та право*. 2024. № 1. С. 39—45. <https://doi.org/10.15407/econlaw.2024.01.039>

завдяки наявності конкретного і достатньо стабільного матеріального об'єкта. Саме з прискоренням темпів життя та небажанням вкладатися надмірно у матеріальні об'єкти пов'язують виникнення такого явища, як *timeshare* (таймшер). Цей інститут припускає можливість тимчасового розподілу права власності між кількома суб'єктами. Об'єкт права власності у такому разі індивідуалізується не лише у просторі, але й у часі. Наприклад, протягом одного року права власності на об'єкт можуть бути поділені на кілька періодів. Набувач такої власності до такого майна має винятково права власника, які можуть бути реалізовані протягом належного йому періоду часу. У межах кожного з періодів, коли його право власності поновлюється, носій права тимчасової (періодичної) власності має абсолютну владу над майном, що є об'єктом його права.

Таймшер набув особливого поширення у сфері туризму, оскільки дає змогу інвестувати кошти в отримання доступу до майна у курортних зонах у привабливі періоди часу. Найпоширеніші відносини таймшера є в США та у курортних європейських країнах, як-то Іспанія, Греція, Італія.

В Україні спроби звернення до таймшера здебільшого характеризувалися застосуванням шахрайських схем, оскільки чіткого законодавчого регулювання цього правового інституту в Україні не існує. Однак наявність численних курортних зон в Україні робить привабливим упровадження цього правового інституту з метою ефективного залучення інвестицій у розвиток курортних об'єктів. Прикладом прогресивного регулювання відносин таймшера на законодавчому рівні може слугувати нещодавно оновлене законодавство Республіки Молдова, де у рекодифікованому Цивільному кодексі з'явився цей інститут, норми про який зі свого боку спираються на підхід румунського законодавця.

**Стан дослідження проблеми.** Дослідження таймшера не отримало достатньої уваги в українському науковому полі, очевидно, з причин неоднозначності тлумачення правової природи цього інституту. Наявні дослідження стосуються переважно історичних аспектів розвитку таймшера в інших країнах та аспектів захисту прав споживачів. Серед дослідників цього правового інституту можна згадати: О.Ю. Черняк та М.В. Музику [1], І.В. Фатху-

дінову [2], Н.В. Бондарчук [3], Р.А. Майданика [4] та ін. Однак конкретних пропозицій щодо правового регулювання відносин таймшера у цих дослідженнях не було визначено.

**Мета дослідження,** з огляду на зазначене, полягає в аналізі правової природи таймшера, у визначенні підходів до правового регулювання цих відносин та аспектів захисту прав споживачів у цій сфері.

**Методи дослідження.** Для досягнення поставленої мети було використано наукові методи дослідження: історичний, догматичний, формально-логічний та порівняльного аналізу. Історичний метод дав змогу прослідкувати особливості поступового становлення інституту таймшера в різних країнах. Догматичний та формально-логічний методи було використано для аналізу положень про таймшер у європейських директивах та законодавствах окремих країн. Основним методом дослідження став метод порівняльного аналізу, який дав змогу виявити спільні та відмінні риси у підходах до правового регулювання таймшера у різних країнах та запропонувати оптимальний підхід до регулювання цього інституту в українському законодавстві.

**Виклад основного матеріалу.** Загалом у зарубіжних дослідженнях таймшер визначається як власність кондомініуму, розділена між суб'єктами права, водночас право власника займати майно обмежене кількістю днів чи зарезервованих періодів протягом року [5, с. 460]. У доктрині континентального права, таймшер визначається як різновид права власності *sui generis*, об'єктом якого є один чи більше об'єктів нерухомості (як правило, будинок відпочинку); право власності, яке реалізовується кількома власниками у різні періоди та визначається часом протягом одного календарного року, будучи тимчасовим чи постійним. На відміну від спільної власності, яке реалізовується спільно та одночасно, власники таймшера реалізують своє право, маючи прерогативи індивідуального права власності [6, с. 22].

Історично, таймшер спочатку виник у країнах англо-американської правової сім'ї, але й там досі неоднозначно сприймається його правова природа. Регулятори розглядали можливість прирівнювати правове регулювання цього інституту до регулювання нерухомості або акцій. Фактично, у регулюванні цього інституту поки немає єдності, однак дослідники

ззначають, що він має регулюватись з огляду на те, як покупці його сприймають, а саме — як нерухомість. Так, принципи захисту від шахрайства та відшкодування шкоди, властиві правому регулюванню акцій, поступово змінюються та переносяться у сферу регулювання нерухомості [7, с. 31—50].

Ставлення до правової природи таймшера у країнах Європейського Союзу (ЄС) є ще більш неоднозначним. Перший підхід наводить до того, що таймшер розглядається як право користуватися послугами, пов'язаними з придбаним активом, отже, це сфера відносних прав. Відповідно до другого підходу, це право визнається речовим, оскільки відповідає принципу абсолютності, а також є обов'язковим для третіх осіб, має безпосереднє відношення до майна, що полягає у здатності задовольняти свої інтереси без звернення до третіх осіб, є постійним (протягом певного періоду часу) та поєднується із допустимістю застосування до цього інституту способів захисту речових прав. Різновидом цієї теорії є теорія про змогу розглядати цю конструкцію в контексті тимчасової власності, яка обмежена у часі, але не обмежена у просторі. Як зазначає Р.А. Майданік, таймшер є прикладом складноструктурної моделі права власності, що застосовується також і в континентальному праві [4, с. 227—229].

Так, у різних країнах склалися різні підходи до визначення правового режиму таймшера. В англійському праві він існує як форма трасту, у португальському праві — це право тимчасового проживання в об'єкті нерухомості, у французькій доктрині він сприймається як право користування певною нерухомістю протягом визначеного часу тощо. Відповідно до правової природи таймшер визначається місцем розташування об'єкта нерухомості [6, с. 24—26].

Можливо, саме тому правове регулювання *time-sharing* у ЄС спочатку було здійснено за допомогою Директиви 94/47/ЄС щодо захисту покупців стосовно певних аспектів контрактів з придбання права на використання нерухомості на підставі таймшера від 17.01.1994 [8]. Директива не пропонувала шляхів гармонізації національних законодавств країн-учасниць ЄС у питанні визначення правової природи таймшера, а лише фокусувалася на забезпеченні захисту права набувачів на користування об'єктом нерухомого майна протягом розподі-

лених періодів часу. Надалі вказана Директива була замінена на Директиву 2008/122/ЄС «Про захист прав споживачів у зв'язку з деякими аспектами таймшера, довгострокових відпусток, перепродажу та обміну прав» (від 14.01.2009) (далі Директива 2008/122/ЄС або Директива) [9]. В останній збережено покладений в основу правового регулювання таймшера підхід, відповідно до якого у фокусі залишається захист прав споживачів. Така ситуація пояснюється тим, що у відносинах таймшера беруть участь, як правило, споживачі та професійні учасники ринку, які можуть бути непорядними та завищувати ціни «часток», що відчужуються, приховувати витрати на їх утримання, використовувати недобросовісну рекламу тощо [4, с. 1078].

У Директиві 2008/122/ЄС таймшеринговий контракт визначається як контракт, тривалістю понад один рік, за яким споживач за плату набуває право цілодобового використання одного чи більше місць проживання більш ніж протягом одного періоду бронювання [8].

Європейський законодавець використовує два традиційні підходи до захисту прав споживачів: покладає на підприємців обов'язок детального інформування (ст. 4 Директиви) та надає споживачам право на скасування договору таймшера протягом 14 днів без будь-яких пояснень (ст. 6 Директиви). У разі здійснення права на скасування договору споживач звільняється від договору без обов'язку відшкодувати будь-які витрати або сплачувати вартість надання, яке мало б місце до скасування (ст. 8 Директиви). Ба більше, з метою гарантування змоги реалізації права на скасування, у ст. 9 Директиви встановлено заборону на здійснення споживачем зустрічного надання продавцеві чи будь-якій третій особі до завершення строку права на скасування. Додаткові гарантії реалізації права на скасування договору таймшера встановлені у ст. 11 Директиви, відповідно до якої, у разі скасування договору, споживач звільняється від акцесорних зобов'язань без будь-яких втрат, зокрема від кредитного договору, укладеного з продавцем чи третьою особою, що діяла на підставі домовленості з продавцем. Від перелічених гарантій споживачі не мають змоги відмовитись, вони мають імперативний характер (ст. 12 Директиви).

За аналогічними принципами будується захист сторін договору таймшера у США. Так са-

мо, як і в Європі, у США у перші роки розвитку індустрії таймшера почали з'являтися шахрайські практики, у відповідь на які держава почала реагувати законодавчими актами. Так, 1983 р. у Флориді було ухвалено першу версію Таймшерингового Акта Флориди, найзначнішим положенням якого стало встановлення обов'язкового 14-денного строку для скасування договору таймшера без додаткових втрат для споживача. Власне, саме цей акт став основою для розробки європейського законодавства у сфері таймшера [5, с. 462—463].

Сьогодні базові положення, спрямовані на захист прав споживачів у відносинах таймшера, закріплені у Таймшеринговому Акті Флориди (оскільки більшість таймшерів знаходяться саме у цьому штаті). Одним із ключових положень цього акта є закріплення права покупця подавати позови проти підприємців, які відчутили їм «частки» у таймшеринговій власності. Водночас покупці можуть вимагати відшкодування заподіяної шкоди, однак лише у разі, коли продавець діяв недобросовісно. Від добросовісних продавців можна вимагати лише повернення наданого в межах контракту. Таймшеринговий акт встановлює деякі обов'язкові положення договорів таймшера. Найважливішим є закріплення обов'язкового права споживача скасувати договір таймшера протягом десяти днів з моменту підписання договору або отримання покупцем останнього документа який мав бути йому переданий в межах угоди. Відмова від такого права не допускається, а будь-яка спроба обійти це правило тягне можливість визнати угоду недійсною протягом року з моменту спливу строку для скасування договору [5, с. 473—474].

Останніми роками простежується тенденція впровадження інституту таймшера у цивільне законодавство деяких європейських країн континентального права. Так, у Румунії у цивільно-правовій сфері з'явився інститут так званої періодичної власності (*Codul Civil al României*) після ухвалення нового Цивільного кодексу (ЦК). У румунській цивілістичній доктрині періодична власність визначається як модель права власності, за якої дві або більше осіб здійснюють, послідовно та неодноразово, правомочність користування, специфічну для права власності на рухоме чи нерухоме майно, у визначені, однакові чи неоднакові, проміжки часу [10, 11]. З огляду на те, що періодична

власність є формою спільної власності, деякі румунські дослідники пропонують називати її «просторово-часовою спільною власністю» [12].

Сутність таймшера відповідно до румунського законодавства визначається у ст. 687 ЦК Румунії. Отже, за цією статтею, положення, що стосуються періодичної власності, застосовуються пріоритетно, за відсутності інших спеціальних положень, коли кілька осіб послідовно та неодноразово здійснюють специфічне для права власності право користування певним майном протягом визначеного періоду часу.

Отже, періодична власність характеризується двома істотними ознаками: 1) існують кілька суб'єктів права власності; 2) прерогативи цього права здійснюються носіями послідовно через певні проміжки часу, рівні чи нерівні.

На відміну від звичайної спільної власності, яка передбачає одночасне здійснення права власності на все майно всіма співвласниками та забезпечує користування всім майном кожному з них протягом усього існування спільної власності, у разі таймшера правомочність користування поширюється на все майно, але здійснюється лише протягом обмежених періодів часу, послідовних і повторюваних, які виключають можливість одночасного використання права власності [12].

Тож особливістю періодичної власності (таймшера) як форми спільної власності є те, що у відносинах спільної власності правовласники здійснюють свої правомочності разом і одночасно, тоді як у разі періодичної власності кожний здійснює право власності самостійно [13].

Особливістю таймшера також є те, що з усіх правомочностей права власності лише користування здійснюється послідовно і періодично. Володіння як елемент права власності здійснюється постійно, незалежно від послідовних інтервалів використання блага. Також безперервно здійснюється правомочність розпорядження. Власник може в будь-який момент розпорядитися належною йому часткою, не чекаючи відповідного періоду використання [12].

На базі румунської доктрини та положень румунського законодавства були розроблені засади регулювання відносин таймшера і в законодавстві Республіки Молдова. У рекодифікованому ЦК Республіки Молдова (*Codul Civil al Republicii Moldova*) теж було запроваджено окрему главу, присвячену так званій пе-

ріодичній власності. Так само, як і в румунському Цивільному кодексі, положення про періодичну власність у ЦК Республіки Молдова пропонується застосовувати за відсутності спеціального регулювання, коли кілька осіб (співвласників) послідовно та неодноразово здійснюють користування права власності на рухоме або нерухоме майно протягом визначених, рівних чи нерівних, інтервалів часу (ч. 1 ст. 575 ЦК Республіки Молдова). Структурне розміщення розділу про періодичну власність і позиціонування носіїв права таймшера дає змогу кваліфікувати періодичну власність у законодавстві Республіки Молдова також як різновид спільної власності. Підтвердженням цієї тези можуть слугувати положення ч. 2 та 3 ст. 575 ЦК Республіки Молдова, відповідно до яких: а) положення про періодичну власність не застосовуються, якщо на актив є право спільної власності і у співвласників була домовленість про спосіб використання у визначені проміжки часу; б) законодавчі положення щодо спільної власності застосовуються відповідно до періодичної власності тією мірою, якою вони не суперечать положенням розділу про періодичну власність.

Інші положення розділу про періодичну власність у ЦК Республіки Молдова стосуються підстав її виникнення (ст. 576), дійсності правочинів, що вчиняються співвласником (ст. 577), прав та обов'язків співвласників (ст. 578), обов'язків відшкодування збитків, спричинених невиконанням внутрішніх обов'язків співвласників та виключення з кола співвласників як крайній захід, що може бути застосований за порушення прав інших співвласників (ст. 579), особливості припинення періодичної власності (ст. 580).

Для українського законодавця останні розробки румунського та молдовського законодавства щодо таймшера набувають особливої цінності в контексті рекодифікації ЦК України. З огляду на практичну цінність та поширеність цього правового інституту в світі, доцільним було б його запровадження у цивільне законодавство України. Водночас орієнтиром можуть бути положення законодавства Румунії та Республіки Молдова щодо періодичної власності. За умови запровадження у ЦК України спеціального розділу, присвяченого праву власності на певний період часу (таймшеру), доцільно врахувати пропозицію румунського

та молдовського законодавців щодо застосування положень про періодичну власність, за відсутності особливого регулювання, коли кілька осіб (співвласників) послідовно і повторно здійснюють право власності на рухоме та нерухоме майно у визначені, однакові або неоднакові, проміжки часу. Водночас тимчасову власність слід розглядати як особливу форму спільної власності, що відрізняється від звичайного для українського правового простору розуміння. Основна особливість тимчасової власності як форми спільної власності полягатиме в тому, що у разі таймшера відбувається не одночасне здійснення права власності на все майно всіма співвласниками (відповідно до належних їм часток), а реалізація правоможності користування поширюється на все майно, але здійснюється лише протягом обмежених періодів часу, послідовних і повторюваних, що виключають можливість одночасного використання права власності.

З метою окреслення правомочностей співвласників у межах таймшера, необхідно чітко визначити періоди часу, протягом яких кожен зі співвласників має право реалізації правомочності користування майном. Такий період часу визначається першим та останнім днем здійснення права власності. Крім того, тимчасовий характер права власності кількох співвласників повинен бути прямо передбачений шляхом вказівки інтервалу часу, який належить набувачеві на підставі набутої частки.

**Висновки.** Підходи до правового регулювання таймшера та визначення його правової природи істотно різняться у різних країнах залежно від практики його застосування. Такі відмінності визначаються як історичними чинниками (традицією, що склалася у тлумаченні сутності цього інституту), так і особливостями правової системи, у межах якої реалізуються відносини таймшера. На європейському рівні було ухвалено рішення зосередитися лише на забезпеченні захисту прав споживачів з метою уникнення необхідності уніфікації підходів до правового регулювання відносин таймшера. Для цього було ухвалено Директиву 2008/122/ЄС «Про захист прав споживачів у зв'язку з деякими аспектами таймшера, довгострокових відпусток, перепродажу та обміну прав» від 14.01.2009. Механізм захисту прав споживачів в межах договору таймшера, покладений в основу європейського законодавства,

був розроблений ще в американському праві. Він зводиться до надання споживачам гарантій щодо можливості скасувати договір таймшера протягом встановленого на законодавчому рівні часу. Водночас відмова від такого права не допускається.

Для України, у контексті рекодифікації та актуальності запровадження інституту таймшера у правову площину, особливий інтерес набуває досвід правового регулювання цього інституту у країнах, де нещодавно правові норми щодо таймшера були закріплені на рівні рекодифікованих цивільних кодексів, зокрема у Румунії та Республіці Молдова. У згаданих країнах таймшер було визначено як особливу фор-

му спільної власності, основною особливістю якої є те, що, на відміну від усталеного розуміння спільної власності, у цьому разі йдеться не про частки у спільному майні, а про визначення періодів часу, протягом яких здійснюється реалізація правомочності користування, що поширюється на все майно.

**Перспективи подальших досліджень.** Подальші дослідження у сфері правового регулювання таймшера доцільно спрямувати на визначення основних прав та обов'язків суб'єктів відносин таймшера, особливості його виникнення та припинення, подальше відмежування цього інституту як особливої форми спільної власності та забезпечення захисту прав споживачів.

## REFERENCES / СПИСОК ЛІТЕРАТУРИ

1. Cherniak O.Iu., Muzyka M.V. Dohovir taimsheru v konteksti rekodyfikatsii tsyvilnoho zakonodavstva Ukrainy. *Pravo ta derzhavne upravlinnia*. 2023. No. 2. P. 25-30 [Черняк О.Ю., Музика М.В. Договір таймшера в контексті рекодифікації цивільного законодавства України. *Право та державне управління*. 2023. № 2. С. 25—30]. <https://doi.org/10.32840/pdu.2023.2.3>
2. Fatkhudinova I.V. Geneza pravovoho rehuliuвання dohovoru taimsheru: porivnialno-pravovyi aspekt. *Nove ukrainske pravo*. 2023. No. 6. P. 26-32 [Фатхудинова І.В. Генеза правового регулювання договору таймшера: порівняльно-правовий аспект. *Нове українське право*. 2023. № 6. С. 26—32]. <https://doi.org/10.51989/NUL.2023.6.4>
3. Bondarchuk N.V. Pravove rehuliuвання taimsheru za zakonodavstvom Ukrainy. *Suchasni tendentsii rozbudovy pravovoi derzhavy v Ukraini ta sviti: zb. nauk. st. za materialamy V Mizhnar. nauk.-prakt. konf. (18 trav. 2017 r.)*. Zhytomyr: O.O. Yevenok, 2017. P. 365-367 [Бондарчук Н.В. Правове регулювання таймшера за законодавством України. *Сучасні тенденції розбудови правової держави в Україні та світі: зб. наук. ст. за матеріалами V Міжнар. наук.-практ. конф. (18 трав. 2017 р.)*. Житомир: О.О. Євенок, 2017. С. 365—367].
4. Maidanyk R.A. Rechove pravo: pidruchnyk. Kyiv: Alerta, 2019. 1102 p. [Майданик Р.А. Речове право: підручник. Київ: Алерта, 2019. 1102 с.]
5. Bowen D.A. Timeshare ownership: regulation and common sense. *Loyola consumer law review*. 2006. Vol. 18 (4). P. 459-478.
6. Ungureanu C. Time-sharing property in European and Romanian private international law. *Anale Stiintifice ale Universitatii Alexandru Ioan Cuza din Iasi Stiinte Juridice*. 2000-2001. Vol. 46. P. 21-34.
7. Gunnar P.M. Regulation of resort time-sharing. *Oregon law review*. 1977. No. 57 (1). P. 31-50.
8. Directive 94/47/EC of the European Parliament and the Council of 26 October 1994 on the protection of purchasers in respect of certain aspects of contracts relating to the purchase of the right to use immovable properties on a timeshare basis. *European Parliament and Council of Europe*. URL: <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/EN/TXT/?uri=CELEX%3A31994L0047> (дата звернення: 12.02.2024).
9. Directive 2008/122/EC of the European Parliament and the Council of 14 January 2009 on the protection of consumers in respect of certain aspects of timeshare, long-term holiday product, resale and exchange contracts. *European Parliament and Council of Europe*. URL: <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/EN/ALL/?uri=CELEX%3A32008L0122> (дата звернення: 12.02.2024).
10. Lulă I. Observații asupra reglementării proprietății periodice în noul Cod civil. *Dreptul*. 2012. No. 1. P. 60-76.
11. Sâmbrian T. Proprietatea în sistem “time sharing” — proprietate periodică — o nouă modalitate a dreptului de proprietate. *Dreptul*. 1997. No. 5. P. 35-44.
12. Sferdian I. Periodic Property in the Regulation of the Romanian Civil Code. *Debreceni Jogi Muhely*. 2014. Vol. 3-4. URL: <https://szakikkadatbazis.hu/doc/1369248> (дата звернення: 12.02.2024).
13. Munteanu L.D. Periodic property administrative and legal issues. *Journal of Law and Administrative Sciences*. 2015. Special Issue. P. 384-390.

Received / Надійшла 15.02.2024

*Kateryna Nekit*

National University "Odesa Law Academy", Odesa, Ukraine

[orcid.org/0000-0002-3540-350X](https://orcid.org/0000-0002-3540-350X)

#### LEGAL REGULATION OF TIMESHARE IN EUROPEAN LEGISLATION AND PROSPECTS FOR ITS IMPLEMENTATION IN UKRAINE

The article examines approaches to determining the legal nature and peculiarities of legal regulation of timeshare in different countries. It is noted that due to historical factors (traditions in approaches to the interpretation of the legal nature of timeshare) and the peculiarities of legal systems, the understanding of the essence of timeshare differs significantly depending on the country. For example, in English law, timeshare is a form of trust, in Portuguese law it is the right of temporary residence in real estate, in French doctrine it is perceived as the right to use a certain real estate for a certain period of time, etc. Taking into account these factors, there is no unified regulation of timeshare relations at the European level. The European legislator decided to focus only on ensuring the protection of consumer rights in this sphere. To this end, the European Union adopted Directive 2008/122/EU "On consumer protection with regard to certain aspects of timeshare contracts, contracts on long-term tourist products, as well as resale or exchange contracts" dated January 14, 2009. The main aspect of the consumer protection mechanism in this area is the introduction of a guarantee regarding the possibility of canceling a timeshare agreement within the time established at the legislative level, without the possibility of waiving such a right. Based on the results of the study of the practice of other countries in matters of legal regulation of timeshare, it was revealed that in some countries, in particular, Romania and the Republic of Moldova, the institution of timeshare was introduced into civil legislation in terms of the recodification process. The result of this was the definition of timeshare as a special form of joint ownership, which arises in a situation where several subjects (co-owners) consistently and repeatedly use the right of ownership to movable or immovable property during defined, equal or unequal, time intervals. The provisions of the Romanian and Moldovan legislation on timeshare are quite valuable in the context of the recodification that is taking place in Ukraine and should be considered in the event of a decision to introduce the institution of timeshare into the Ukrainian legal reality.

**Keywords:** timeshare, temporary ownership, ownership for a period of time, joint ownership.