

Dział II Księgi wieczystej to rubryka w której zapisane jest prawo własności i wskazuje osobę/y lub podmiot do którego należy nieruchomość opisana w KW.

Pożyczka w której mamy do czynienia z popularnie zwaną formą "**przewłaszczenia**" wiąże się z przeniesieniem prawa własności obecnego właściciela - pożyczkobiorcy na nowego właściciela - pożyczkodawcy. Przeniesienie takie fachowo nazywamy "**Przeniesieniem prawa własności na zabezpieczenie pożyczki**".

Przeniesienie własności w pożyczkach prywatnych wiąże się z okresem na jaki przeniesienie obowiązuje. Zapis taki znajdzie się na pewno w każdej umowie (Akcje Notarialnym) pożyczki. Dodatkowo przy tej czynności pożyczkobiorca może zażądać wpisu do Księgi Wieczystej w dziale III jako "**roszczenie powrotu prawa własności**" czyli będzie on widoczny jako osoba mająca pierwszeństwo do zwrotu nieruchomości po wywiązaniu się z [warunków](#) umowy (najczęściej jest to zwrot pożyczki z należnymi odsetkami). Ta czynność nie jest obowiązkowa i osoby nie znające się na tych zagadnieniach najczęściej nie proszą o taki wpis. Brak spłaty pożyczki jest równoznaczny z unieważnieniem tego zapisu i prawa zwrotu pożyczkobiorca nie może się domagać na podstawie tego wpisu.

Brak wywiązania się z umowy (brak spłaty) wiąże się z wykonaniem czynności przez pożyczkodawcę zawartych w umowie pożyczki.

Nie da się tutaj jasno określić jakie następstwa braku spłaty mogą zaistnieć w przypadku przeniesionej już nieruchomości to określa umowa dlatego pożyczkobiorca powinien czytać i słuchać co czyta Notariusz zanim umowę podpisze. Najczęściej pożyczkodawca w umowie zapisuje punkt, który mówi o "wydaniu nieruchomości" w przypadku nie wywiązania się z umowy. Z czym się to wiąże? Pożyczkodawca jako właściciel nieruchomości, w której wszedł w posiadanie na podstawie przeniesienia własności umowy pożyczki ma oprawo do zarządzania taką nieruchomością i najczęściej z klientem uzgadnia odrębne warunki, które wymagają aneksu lub nowej umowy np. przedłużającej okres spłaty pożyczki.

W przypadku braku możliwości od [strony](#) klienta na wywiązanie się z nowych warunków dokonuje [sprzedaży](#) nieruchomości i bardzo ważny element: **MUSI ROZLICZYĆ SIĘ Z KLIENTEM Z PIENIĘDZY POCHODZĄCYCH ZE SPRZEDAŻY !** Pożyczkodawcy nie przysługuje prawo własności całkowite (nie kupił nieruchomości).

Pożyczkodawca może rościć sobie należność kapitałową + należne odsetki dodatkowo odsetki karne czy za zwłokę. Pozostało część pieniędzy jaka pozostanie po sprzedaży musi trafić do pożyczkobiorcy.