



Dzień Otwarty Notariatu 2017



**Porozmawiaj
z notariuszem,
jak bezpiecznie
przekazać
majątek**

25 listopada 2017
10.00–16.00

PRZEWŁASZCZENIE NA ZABEZPIECZENIE

Każda umowa wymaga przemyślenia. Pochopność może doprowadzić do utraty majątku – zwłaszcza nieruchomości – o charakterze trwałym i niezgodnym z zamierzeniami zainteresowanych.

Przewłaszczenie na zabezpieczenie jest jedną z form zabezpieczenia wierzyciela w przypadku braku wypłacalności dłużnika, polegającą na przeniesieniu na wierzyciela własności rzeczy ruchomych bądź nieruchomości.

Przewłaszczenie na zabezpieczenie, którego przedmiotem jest nieruchomość, jest prawnie dopuszczalne. Umowa przewłaszczenia na zabezpieczenie jest najczęściej stosowana jako zabezpieczenie spłaty pożyczki. W wyniku przewłaszczenia dłużnik przenosi własność nieruchomości na wierzyciela, z zastrzeżeniem zobowiązania wierzyciela do powrotnego przeniesienia własności po spłacie pożyczki.

Ważne jest, aby umowa zawierała niezbędne elementy zabezpieczające również interesy dłużnika, który częstokroć dokonuje prze-

właszczenia nieruchomości o wartości znacznie przewyższającej wartość długu.

I tak, koniecznym jest zobowiązanie wierzyciela do powrotnego przeniesienia własności po rozliczeniu długu przez dłużnika oraz wprowadzenie uregulowań, które szczegółowo ustalają tryb dokonywania wyceny nieruchomości (w przypadku nierozliczenia długu przez dłużnika) dla potrzeb jej wymuszonej sprzedaży, jak również ustalenie zasad rozliczenia ewentualnej różnicy wartości pomiędzy kwotą długu a kwotą uzyskaną ze sprzedaży nieruchomości (zwrot dłużnikowi różnicy wartości).

Przy zachowaniu powyższych zasad umowa przewłaszczenia nieruchomości na zabezpieczenie stanowić może rzetelny sposób zabezpieczania wierzytelności.

Niespłacenie długu (pożyczki) doprowadza do bezpowrotnej utraty własności nieruchomości. Ten skutek jest powodem nierzadko spóźnionej refleksji osób akceptujących wskazany sposób zabezpieczenia i nieumiejętności dalszych działań prawnych związanych z rozliczeniem wartości nieruchomości w stosunku do długu (np. z tytułu bezpodstawnego wzbogacenia wierzyciela).

Partner
publikacji:



Współpraca:



Patroni
medialni:



DZIENNIK
GAZETA PRAWNA