

Wykreślenie hipoteki z księgi wieczystej.



Po spłacie zobowiązania finansowego w postaci kredytu lub pożyczki należy zadbać o dopełnienie wszelkich formalności. Zalicza się do nich wykreślenie hipoteki z księgi wieczystej. Kwestia ta jest bardzo istotna i warto mieć na uwadze kilka ważnych zagadnień z tego zakresu, aby wiedzieć, jak należy postępować, by usunąć taki zapis obciążający nieruchomość. Procedurę i związane z nią czynności oraz opłaty opisujemy w poniższym tekście - zachęamy do jego przeczytania.

Co jest niezbędne w celu wykreślenia hipoteki z księgi wieczystej?

Jako że ta forma zabezpieczania zobowiązań finansowych jest powszechnie wybierana, warto znać podstawowe informacje na jej temat. Wpływa ona na obciążenie nieruchomości nawet w przypadku jej sprzedaży innej osobie. Bardzo

istotny jest fakt, że hipoteka jest wpisywana obowiązkowo do księgi wieczystej, więc każdy potencjalny kupiec może

uzyskać informacje na ten temat. Zapis ten może być usunięty jedynie w przypadku spłaty długu.

Warto więc wiedzieć, czyją odpowiedzialnością jest doprowadzenie do wykreślenia tej informacji. Bank jest zobowiązany

do współpracy z właścicielem obciążonej nieruchomości, co jest uwzględnione w art. 100 ustawy o księgach wieczystych i

hipotece. Nie oznacza to jednak, że instytucja finansowa musi samodzielnie składać wniosek do sądu, gdyż jest to obowiązek właściciela. Po jego stronie leży uregulowanie wszelkich formalności oraz opłat mających na celu wykreślenie

zadłużenia ciążącego na nieruchomości.

Istotne zagadnienie - zgoda wierzyciela

Ważną kwestią jest tu wspomniana już współpraca z bankiem. Jako wierzyciel ma on obowiązek wystawienia kwitu

www.mikulski-nieruchomosci.pl



mazalnego po spłacie zadłużenia. Jest to oświadczenie potwierdzające uregulowanie zaciągniętego zobowiązania i na

jego podstawie możliwe jest dokonanie wykreślenia hipoteki z księgi wieczystej. Taka zgoda nie wymaga notarialnie

poświadczonych podpisów, wystarczające jest samo oświadczenie banku w pisemnej formie.

Do tego warto załączyć dokumenty przedstawiające prawo wybranych osób do reprezentowania instytucji w tej kwestii.

Zaś w przypadku zabezpieczania np. prywatnych pożyczek taka zgoda musi posiadać poświadczony notarialnie podpis,

a treść pisma powinna być skonsultowana z notariuszem.

Formalności i opłaty związane z procedurą

Aby wykreślić hipotekę z księgi wieczystej należy przygotować się na poniesienie opłaty za złożenie wniosku w sądzie

w wysokości 100 zł. Można to zrobić za pośrednictwem Internetu lub osobiście w kasie placówki. Ponadto w niektórych

przypadkach za wystawienie kwitu mazalnego może być pobierana dodatkowa opłata ze strony banku ustalana indywidualnie przez daną instytucję.

Procedura wymaga wypełnienia odpowiedniego wniosku, który można znaleźć na oficjalnej stronie Ministerstwa Sprawiedliwości. Należy go uzupełnić czytelnie, drukowanymi literami i bez poprawek oraz skreśleń w dwóch egzemplarzach i złożyć w Sądzie Rejonowym wraz z niezbędnymi załącznikami. Po dopełnieniu wszystkich tych formalności, uiszczeniu opłat oraz przy braku przeciwwskazań możliwe będzie wykreślenie hipoteki z księgi wieczystej.

Sprawdź również [co musisz wiedzieć o elektronicznej księdze wieczystej](#)



+48 530 855 003

www.mikulski-nieruchomosci.pl

